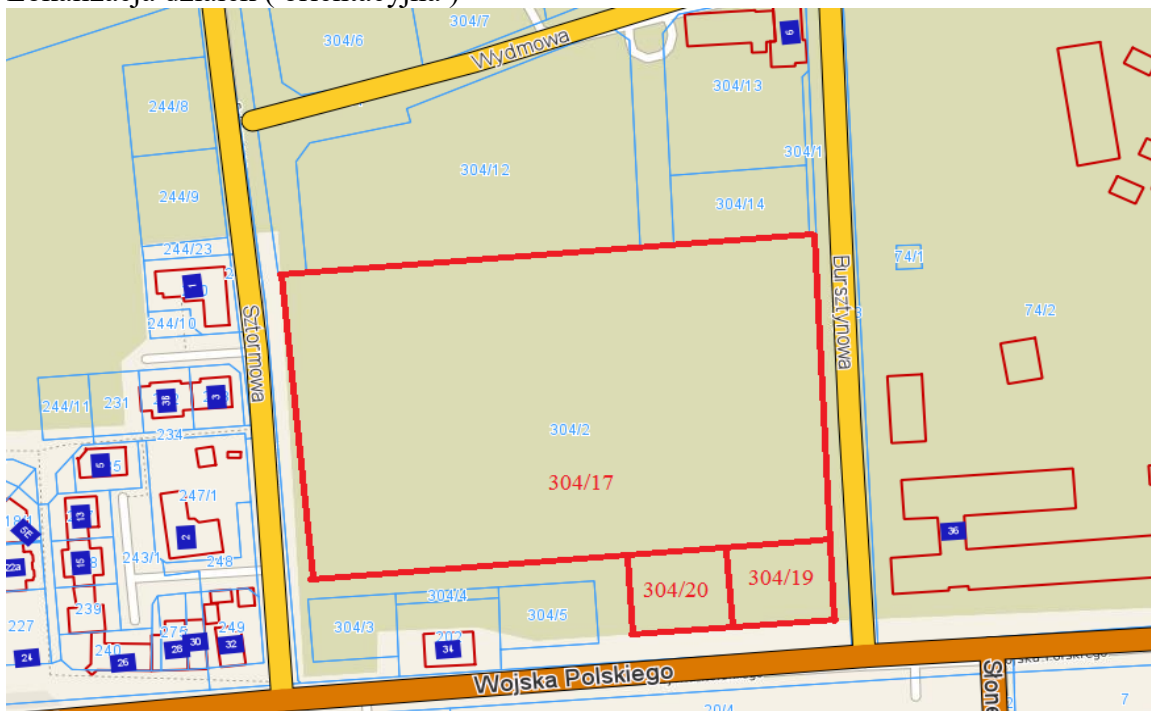


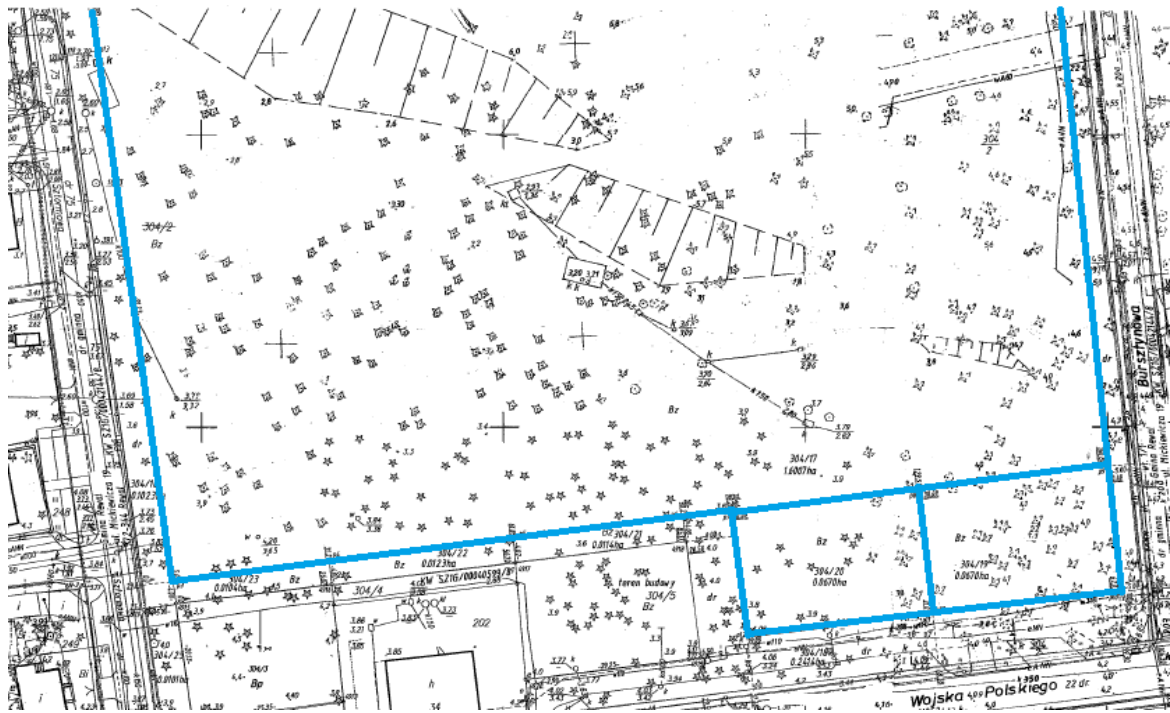
## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy m.in. określenie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Przepis ten wskazuje jednocześnie, że do czasu określenia zasad Wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Gminy. Obowiązująca uchwała nr XLVI/354/13 Rady Gminy Rewal z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy nie reguluje zasad sprzedaży takich nieruchomości, które objęte są niniejszą uchwałą, a więc konieczne dla ich sprzedaży jest wyrażenie przez Radę zgody na tę czynność. Sprzedaż działek nr 304/17 o powierzchni 16007 m<sup>2</sup> obr. Pogorzelica, nr 304/20 o powierzchni 670 m<sup>2</sup> obr. Pogorzelica, nr 304/19 o powierzchni 670 m<sup>2</sup> obr. Pogorzelica nastąpi w trybie przetargowym w przetargu ustnym nieograniczonym.

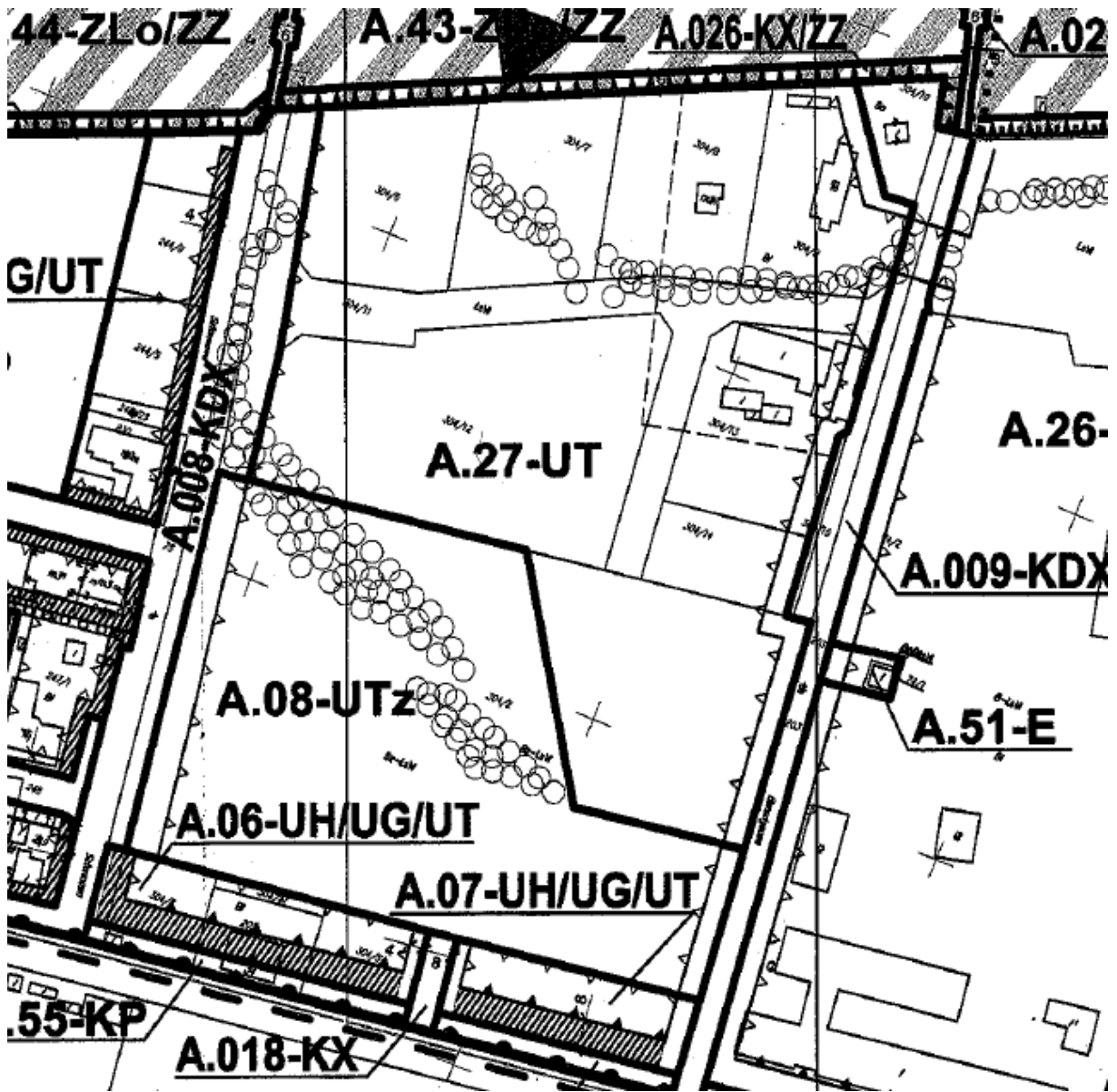
Lokalizacja działek ( orientacyjna )



Mapa zasadnicza



Projekt planu zagospodarowania przestrzennego



## § 26

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.08-UTz** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne w zieleni;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust.1 pkt.4 uchwały,
  - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 15% powierzchni terenu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,3, minimalnie 0,0;
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 70% powierzchni terenu,
  - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
  - f) szerokość elewacji frontowej:
    - maksymalna szerokość frontu – 12m ,
    - minimalna szerokość frontu – 6m,
  - g) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, maksymalnie do 10,00 m,
  - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
  - i) geometria i pokrycie dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
  - j) zasady podziału na działki budowlane:
    - w liniach rozgraniczających terenu,
  - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
    - wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
  - a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
  - b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały,
  - c) w zagospodarowaniu terenu należy stosować materiał przepuszczalny,
  - d) wycinkę drzew należy ograniczyć do tych, które kolidują z planowaną zabudową,
  - e) zakaz niwelacji terenu,
  - f) w urządzeniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin właściwe dla siedliska boru,

## § 25

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.06-UH/UG/UT, A.07-UH/UG/UT**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej – usługi handlu i gastronomii oraz usługi turystyczne;
  - a) realizację funkcji usługowej – turystycznej wyklucza się w parterach budynków;
  - b) na terenach dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich lokalizacji obowiązują ustalenia § 13 ust.3 uchwały;
- 2) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**
  - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 62% powierzchni działki,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,9, minimalnie 0,0,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: dla terenu minimalnie 40% powierzchni działki,
  - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca i szeregowa,
  - f) szerokość elewacji frontowej:
    - maksymalna szerokość frontu – 30,00 m,
    - minimalna szerokość frontu – 6,00 m,
  - g) wysokość zabudowy: do III kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 12,00 m; wyklucza się podpiwniczenie budynku,
  - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
  - i) geometria i pokrycie dachu:
    - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
    - kalenica skierowana równolegle do frontowej granicy działki,
    - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
  - j) zasady podziału na działki budowlane:
    - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
    - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
    - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
  - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
  - l) zakaz wydzielenia dróg wewnętrznych,
  - ł) zakaz grodzienia działek od strony dróg publicznych;
- 3) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:**
  - a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

## § 34

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.26-UT, A.27-UT**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne;
  - a) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących tj. usługi sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomi, biurowe itp.,
  - b) wyklucza się lokalizację domów wycieczkowych i schronisk młodzieżowych oraz kempingów i pól biwakowych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust.1 pkt.4 uchwały,
  - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 25% powierzchni działki,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5, minimalnie 0,0;
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,
  - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
  - f) szerokość elewacji frontowej:
    - maksymalna szerokość frontu – dla hoteli i pensjonatów 240,00 m, dla pozostałych obiektów 80,00m ,
    - minimalna szerokość frontu – 10,00 m,
  - g) wysokość zabudowy: do VIII kondygnacji, maksymalnie do 29,00 m pod warunkiem realizacji trzech ostatnich kondygnacji na maksymalnie 30% rzutu piątej kondygnacji ( wprowadzenie szóstej i wyższej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących ich cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku),
  - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
  - i) geometria i pokrycie dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, kalenicą skierowaną równoległe do frontowej granicy działki; dopuszcza się dachy płaskie,
  - j) zasady podziału na działki budowlane:
    - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>
    - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
    - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
  - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
    - zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu, dopuszcza się zabudowę na granicy z drogą oznaczoną jako A.009-KDX, wyłącznie od trzeciej kondygnacji tak by zachowane było przejście i przejazd na drodze oznaczonej jako A.009-KDX,
    - na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - l) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
  - a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
  - b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały.