

UCHWAŁA NR LXX/79/2010
RADY GMINY KOSAKOWO
z dnia 6 października 2010 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rewa gm. Kosakowo.

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art.27, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn.zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) Rada Gminy Kosakowo uchwała, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kosakowo uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rewa gm. Kosakowo w granicach obrębów wsi, o powierzchni ok.152.0 ha.

§ 2

Ustala się podział obszaru objętego planem na 114 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi symbolami cyfrowymi od 1 do 114 i symbolami literowymi przeznaczenia terenu wg klasyfikacji funkcjonalnej, a dla komunikacji podział na 59 terenów oznaczonych symbolami cyfrowymi od 01 do 059 i symbolami literowymi wg klasyfikacji technicznej ulic.

Ustalenia dla poszczególnych wydzielonych terenów zawarte są w kartach terenów w § 5 ust.2.

§ 3

Na potrzeby niniejszego planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- MN₁** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej,
- MN₂** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.
Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
- MN₁U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej i usług. Usługi mogą występować jako obiekty dobudowane, wbudowane lub wolnostojące występujące samodzielnie,
- MN₂U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, bliźniaczej i usług. Usługi mogą występować jako obiekty dobudowane, wbudowane lub wolnostojące występujące samodzielnie,
- U** - tereny zabudowy usługowej. Dopuszcza się usługi handlu detalicznego, gastronomii, administracji, kultury, ochrony zdrowia, lub inne wynikające z potrzeb mieszkańców, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej,
- US** - tereny rekreacji i sportu,
- Up** - tereny usług publicznych,
- Ut** - tereny usług turystycznych,
- Ur** - tereny przystani rybackich,
- P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- ZN** - tereny zieleni chronionej,

- ZE** - tereny zieleni ekologiczno – krajobrazowej,
- ZL** - tereny lasów,
- USpl** - tereny rekreacji – plaża,
- WS** - wody powierzchniowe,
- R** - tereny rolnicze – łąki i pastwiska,
- EG** - tereny urządzeń gazu,
- Kp** - parkingi,
- KZ** - ulica zbiorcza,
- KL** - ulica lokalna,
- KD** - ulice dojazdowe,
- KDW** - ulice dojazdowe wewnętrzne,
- KDX** - ciągi pieszo-jezdne,
- KX** - ciągi piesze.

Ścieżki rowerowe oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu.

- a) Oznaczenia literowe oddzielone znakiem:
, ' – oznaczają występowanie jednej i drugiej funkcji razem lub osobno,
- b) Zakres użytkowań dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi ograniczony jest zapisami (określającymi funkcje wyłączone i adaptowane), zawartymi w karcie danego terenu w § 5 ust. 2.

§ 4

Ustalenia ogólne

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1.1 Ustala się:

- a) konieczność zachowania korytarzy ekologicznych jako przestrzeni otwartych, niezabudowanych,
- b) konieczność zachowania panoram i osi widokowych Zatoki przez odpowiednie kształtowanie zabudowy i zieleni,
- c) ochrona charakteru i klimatu architektonicznego miejscowości Rewa poprzez nakazy i zakazy dotyczące kształtowania zabudowy zawarte w poszczególnych kartach terenu,
- d) procedurę scalania działek wyszczególnionych w kartach terenu,
- e) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru,
- f) dla budynków dwu- i więcej kondygnacyjnych w przypadku wymiany dachu na stromy obowiązuje zasada schowania ostatniej kondygnacji w konstrukcję dachu a nie nadbudowy budynku,
- g) w przypadkach rozbudowy i dobudowy do istniejących budynków, dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej. Dotyczy również dachów płaskich.
- h) projekty budowlane pawilonów usługowych powinny uwzględniać cechy architektury regionalnej i odznaczać się dużymi walorami architektonicznymi. Wyklucza się sytuowanie kontenerów, bud itp.– obiektów degradujących przestrzeń. Projekty powinny być zgodne z koncepcją architektoniczną pawilonów usługowych, (jednolitą dla całej wsi Rewa) i uzgodnione z Urzędem Gminy.
- i) na całym obszarze dopuszcza się zabudowę gospodarczą respektując określony w kartach terenu procent powierzchni zabudowanej pod warunkiem wykonania projektów budowlanych, zharmonizowania architektury obiektu z architekturą budynku mieszkalnego zwłaszcza budynków objętych ochroną konserwatorską. Budynki gospodarcze należy projektować wyłącznie parterowe i z wejściem na poziomie do 45 cm nad poziom terenu. Zaleca się w budynkach gospodarczych stosowanie deskowań oraz murowanej elewacji,
- j) minimalne powierzchnie działek z tolerancją do 5% powierzchni działki,
- k) w obrębie obszaru opracowania dopuszcza się budowę urządzeń i sieci inżynierii w zależności od potrzeb.

- 1.2.1 Szczegółowe nakazy i zakazy dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, a także parametry i wskaźniki zawarte są w kartach terenu.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

2.1 Zasady ogólne:

- a) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą teren starej wsi Rewa - określoną graficznie na rysunku planu – obowiązują wymogi Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W strefie przedmiotem ochrony są przebiegi ulic historycznych /ulica Morska, Rybacka, Sztormowa/ oraz obiekty wymienione w pkt. b) i oznaczone na rysunku planu. Projekty budowlane na terenie strefy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków.

- b) Ustala się obiekty:

- o najwyższych wartościach historyczno-kulturowych:

Obowiązuje ochrona:

- bryły,
- kształtu dachu,
- dyspozycji ścian (zewnętrzne rozmieszczenie otworów okiennych i ścian),
- historycznej formy architektonicznej (styl),
- detalu architektonicznego, w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych łącznie z historycznym podziałem stolarki,
- historycznego materiału budowlanego,
- historycznej kolorystyki.

Wszelkie zmiany w elementach chronionych podlegają uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.

- o znacznych wartościach historyczno-kulturowych:

Obowiązuje ochrona:

- bryły,
- kształtu dachu,
- dyspozycji ścian (zewnętrzne rozmieszczenie otworów okiennych i ścian),
- historycznej formy architektonicznej (styl),

Wszelkie zmiany w elementach chronionych podlegają uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.

- współtworzących klimat historycznej zabudowy wsi:

- należy zachować bryłę i formę architektoniczną obiektu.

Poszczególne obiekty wymienione powyżej wymienione są kartach terenu.

- c) Na budynkach chronionych – zakaz umieszczania reklam, dopuszcza się szyldy związane z prowadzoną działalnością gospodarczą pod warunkiem wykonania projektu i uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków.
- d) Architektura projektowanych obiektów winna nawiązywać do tradycji budowlanej wsi, następującymi elementami:
- prostokątnych rzutów budynków,
 - stromych, dwuspadowych dachów o kącie nachylenia 35° – 45°.
 - przez stosowanie charakterystycznych materiałów budowlanych (np. drewna, cegły licowej, dachówki)
 - odpowiedniego detalu architektonicznego – np. lizen narożnych, opasek wokółszczytowych, gzymsów międzykondygnacyjnych i podokapowych, prostych opasek wokół otworów drzwiowych i okiennych, stosowanie otworów i blend w zwieńczeniach szczytów w postaci okręgów, półkoli, kwadratów „karo”, trójkątów, etc.
 - poziom posadowienia parteru na poziomie do 45 cm nad poziom terenu.
 - kolorystyka neutralna: - dach - w odcieniach złamanej czerwieni i brązu (w przypadku blachodachówki – kolor matowy naturalnej dachówki ceramicznej, matowy brązowy), elewacje - kolory jasne, pastelowe lub w kolorze wypalanej cegły.

Wszelkie zmiany w wymienionych elementach podlegają uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.

- e) Ustala się strefy ochrony archeologicznych - określone graficznie na rysunku planu. Obowiązują wymogi Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Prace ziemne mogące naruszyć lub zniszczyć struktury podziemne (warstwy kulturowe) należy poprzedzić

przeprowadzeniem badań archeologicznych. Szczegółowy zakres i rodzaj badań archeologicznych uzależniony będzie od charakteru inwestycji i zostanie każdorazowo określony na podstawie dokumentacji technicznej danej inwestycji przez Pomorskiego Konserwatora Zabytków.

- f) W przypadku odbudowy i remontu obiektów o najwyższych wartościach historyczno-kulturowych i o znacznych wartościach historyczno-kulturowych położonych w strefie ochrony konserwatorskiej nie obowiązują odległości od granicy działki wymienione w przepisach odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

3.1 Zasady ogólne:

- a) Cały obszar położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zakazy określone w rozporządzeniu Wojewody Pomorskiego oraz przepisach Ustawy o ochronie przyrody.
- b) Cały obszar miejscowego planu leży w granicach obszaru Natura 2000 PLH220032 „Dyrektywa Siedliskowa”. Tereny oznaczone na rysunku planu numerami 1USp1,ZP, 3US,ZP, 4ZP, 5MN1,ZP, 6U,ZP, 48R, 49ZN, 61ZE, 67US, 92R, 99UR, 108U,ZP położone są w granicach obszaru Natura 2000 PLB220005 „Dyrektywa Ptasia”. Obowiązują ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody.
- c) Część terenu położona w granicach rezerwatu przyrody „Mechelińskie Łąki”, gdzie obowiązują zakazy określone w przepisach ustawy o ochronie przyrody oraz w Zarządzeniu Wojewody Pomorskiego powołującego Rezerwat.
- d) Część terenu położona jest w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki”. Dobór nasadzeń powinien uwzględniać gatunki rodzime i zgodne siedliskowo.
- e) Obowiązuje zakaz makroniwelacji a także podnoszenia rzednej terenu za wyjątkiem przypadków zagrożenia powodziowego,
- f) Zainwestowanie nie może wpływać negatywnie na stosunki wodne.
- g) Wykonanie umocnień brzegowych, wałów przeciwpowodziowych należy poprzedzić uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i przeprowadzeniem procedury oddziaływania na obszary Natura 2000.

3.2 Zasady pozostałe:

- a) Projekt budowlany ulicy 03KL /"obwodnica"/ musi uwzględniać w odpowiednich miejscach przepusty dla rowów melioracyjnych a także migracji małych zwierząt.
- b) Prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin i zwierząt.
- c) Należy wykonać kompleksowe opracowanie dotyczące funkcjonowania i ew. odtworzenia sieci melioracyjnej na obszarze wsi. Opracowanie powyższe powinno uwzględniać procedurę oddziaływania na obszary Natura 2000.
- d) Konieczne jest zapewnienie przepustowości cieków i ochrona oczek i zbiorników wodnych oraz terenów podmokłych.
- e) Na obszarach zagrożonych powodzią wznoszenie obiektów budowlanych wymaga pozwolenia wodno-prawnego.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu dotyczące poszczególnych terenów zawarte są w kartach terenu.

4. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

4.1 Na terenie pasa nadmorskiego dopuszcza się:

- budowę „slipów” – wyciągarek łodzi rybackich,
- lokalizację wież obserwacyjnych dla ratowników,
- budowę urządzeń związanych z umocnieniem brzegu morskiego,
- w rejonach wskazanych na rysunku planu lokalizację obiektów usługowych nie związanych trwale z gruntem na zasadach określonych w kartach terenu,

- przeprowadzenie ciągu pieszego o nawierzchni przepuszczalnej.
- a) Teren położony wzdłuż ulicy Morskiej po jej północnej stronie należy zagospodarować zielenią niską /pozostawiając istniejące drzewa/ zapewniając panoramę widokową wód Zatoki Puckiej,
- b) Teren pętli autobusowej przekształcony będzie na plac publiczny, po wybudowaniu ulicy 03KL i zmianie organizacji ruchu autobusowego.

4.2 Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:

4.2.1 Zasady ogólne:

- a) Na obszarze Rewy ustala się zakaz sytuowania reklam wielkogabarytowych. Dopuszcza się szyldy i reklamy na budynkach związane z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej, pod warunkiem dostosowania kształtu, wielkości i miejsca umieszczenia reklam do architektury i skali budynku.
- b) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;
- c) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
- d) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;
- e) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni.

4.2.2 Zasady szczegółowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 1.0 m² i reklam o pow. do 3,0 m² związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
 - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;
- b) tereny zabudowy usługowej:
 - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową) oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien. Projekt szyldu powinien być wykonany łącznie z projektem budowlanym budynku.
- c) tereny komunikacji:
 - lokalizacja za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi,
- d) tereny zieleni:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach leśnych i zieleni,
- e) na obszarze całego pasa nadmorskiego /oznaczonego numerami i symbolami 1Uspl, 2Uspl, 3Uspl/ obowiązuje zakaz umieszczania reklam.

4.3 Na obszarze opracowania planu ustala się:

- a) ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny mieć wysokość maksymalną - 1,6 m, powinny być ażurowe (min. 70% powierzchni na całej długości ogrodzenia) oraz dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane; wymagane jest zastosowanie tradycyjnych materiałów,
- b) Zabrania się stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

4.4 Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów, położonych na obszarze opracowania planu, zawarte są w kartach tych terenów w § 5 ust. 2.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) Teren opracowania położony jest na terenie pasa nadbrzeżnego (technicznego i ochronnego). Obowiązują:
 - ustawa o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej
 - ustawa Prawo Wodne
- b) Część terenu opracowania położona jest na obszarze pasa technicznego. Obowiązują:
 - zarządzenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Kosakowo,
 - ustawa o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej,
 - wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu oraz decyzje o pozwoleniu na budowę należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - ustawa o gospodarce nieruchomościami
 - zarządzenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni ustalające granice przystani rybackich na terenie pasa technicznego,
- c) część terenu opracowania położona jest na obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego. Obowiązują:
 - zarządzenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,
 - ustawa o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
 - Ustawa o gospodarce nieruchomościami.
- d) teren opracowania położony jest w zasięgu GZWP 110, na obszarze najwyższej ochrony – obowiązuje ochrona wód podziemnych,
- e) obszar pasa nadbrzeżnego czyli teren opracowania jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią – lokalizowanie przedsięwzięć w pasie nadbrzeżnym zarówno technicznym jak i ochronnym jako bezpośrednio zagrożonym powodzią wymaga decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zwalniająca z zakazów określonych w ustawie Prawo wodne. Tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.
- f) projekty budowlane inwestycji położonych w pasie technicznym i ochronnym brzegu morskiego należy uzgodnić z Dyrektorem Urzędu Morskiego,
- g) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią – niezbędne są odpowiednie zabezpieczenia terenu przed zalaniem w wyniku podniesienia poziomu wód morskich,
- h) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

6. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

6.1 Komunikacja:

- a) dla poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego ustala się przebieg ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03 KL jako obwodnicy dla starej części wsi Rewa. Parametry techniczne zawarte są w karcie terenu ulicy.
- b) pozostały system ulic z określeniem klasy technicznej wymaga rozbudowy i budowy w parametrach technicznych ustalonych w poszczególnych kartach terenu.

6.2 Infrastruktura techniczna

Ustala się:

- a) rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ciągach ulicznych za wyjątkiem istniejących i realizowanych odcinków sieci przebiegających poza ciągami ulicznymi,
- b) budowę urządzeń technicznych jak przepompownie ścieków, zbiorniki retencyjne oraz urządzenia oczyszczające ścieki deszczowe w rejonach wskazanych na rysunku planu oraz wymienione w odpowiednich kartach terenu,
- c) zaopatrzenie w wodę – z gminnego ujęcia wody i istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie. Istniejące rurociągi o średnicy mniejszej od 80mm należy wymienić na rury 90 mm, a rurociągi azbesto – cementowe wymienić na rury PE,

- d) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do systemu projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w gminie. Ścieki odprowadzane są kolektorami grawitacyjnie, a w niektórych rejonach kolektorami tłocznymi z przepompowni. Przepompownie oznaczono na rysunku planu. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe na terenach, na których rozpoczęto realizację zabudowy. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować.
- e) odprowadzenie ścieków deszczowych:
 - wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg i placów – przed wprowadzeniem do odbiornika powinny być oczyszczone w ilości, jaka powstaje z opadów o częstotliwości występowania jeden raz w roku i czasie trwania 15 min lecz w ilości nie mniejszej niż powstająca z opadów o natężeniu 77l / s na 1 ha. Docelowo do sieci kanalizacji deszczowej (po jej wybudowaniu),
 - wody opadowe z terenów zabudowanych budynkami usługowymi – do studzienek chłonnych z drenażem rozsączającym w obrębie terenów zabudowy wielorodzinnej lub do projektowanych zbiorników retencyjno-filtracyjnych obsadzonych zielenią, a w przypadku niekorzystnych warunków geologicznych – do kanalizacji deszczowej (po jej wybudowaniu),
 - na terenach, gdzie projektowany sposób zagospodarowania oraz wielkość działek pozwalają na to, wody opadowe należy w maksymalnym stopniu odprowadzić na tereny zieleni (przy korzystnych warunkach geologicznych), do zbiorników retencyjnych w granicach własnych działek; a w przypadku braku zbiorników - bezpośrednio do rowu melioracyjnego. Warunkiem odprowadzenia ścieków deszczowych do rowów melioracyjnych jest ich odbudowa. Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do gruntu po udokumentowaniu, że warunki gruntowo-wodne pozwalają na takie rozwiązanie i że odprowadzenie wód nie naruszy interesów osób trzecich lub stateczności skarp,
- f) zaopatrzenie w gaz ziemny - z istniejącej sieci gazowej n. c.,
- g) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych nieemisyjnych źródeł ciepła,
- h) telekomunikacja - do sieci telekomunikacyjnej,
- i) zaopatrzenie w elektryczność - z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie,
- j) usuwanie odpadów - systematycznie wywożone na grupowe zorganizowane składowisko odpadów. W przypadku odpadów produkcyjnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- k) inne zapisy - projektowane sieci uzbrojenia terenu, a także przyłącza do tych sieci należy projektować na warunkach technicznych uzyskanych od gestorów sieci.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) zachowuje się istniejące podziały geodezyjne za wyjątkiem działek podlegających scaleniu,
- b) nowe podziały dokonuje się liniami prostopadłymi do linii rozgraniczających ulic, a w przypadku łuku ulicy - do stycznej łuku,
- c) zasady scaleń i podziałów ustalone są na rysunku planu i w kartach terenu.

8. Sposób zagospodarowania tymczasowego terenów przeznaczonych na inwestycje:

Do czasu realizacji planowanych inwestycji drogowych ustala się następujące zasady użytkowania terenów:

- a) działka nr ew. 244/6 może być użytkowana jako parking bez trwale utwardzonej nawierzchni,
- b) projektowany plac przy ulicy Morskiej i Bursztynowej do czasu realizacji ulicy 03 KL i zmiany organizacji ruchu może być użytkowany jako pętla autobusowa.

9. Obszary rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej:

Nie ustala się.

10. Ustalenia dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych:

Ustalenia zawarte są w odpowiednich kartach terenu.

11. Stawka procentowa:

Stawka procentowa ustalona jest dla poszczególnych terenów i określona w kartach terenu.

§ 5

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”:
 - a) **Intensywność zabudowy** - jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu;
 - b) **Wysokość zabudowy** - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego, zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu, przy czym budynek nie może w żadnym miejscu przekraczać dopuszczalnej wysokości,
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - c) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wysuniętych nie więcej niż 1,3 m;
 - d) **Powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
 - e) **Powierzchnia zabudowy** - dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - f) **Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej** – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszanie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp. Dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej dodatkowo wyklucza się usługi związane z gastronomią i sprzedażą alkoholu.
 - g) **Funkcja wyłączona** - jest to użytkowanie niepożądane na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczone.
 - h) **Funkcja adaptowana** - jest to użytkowanie istniejące, nie mieszczące się w zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, a które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego użytkowania oraz jego przekształcenie na inne zgodne z przeznaczeniem terenu.
 - i) **Zabudowa bliźniacza** - oznacza zabudowę polegającą na usytuowaniu dwóch budynków jedną, wspólną ścianą na granicy działki. Bryła budynku musi być jednorodna (jednakowy: rodzaj dachu, wysokość kalenicy, kąt nachylenia dachu, wielkość i rodzaj otworów okiennych, kolorystyka), symetryczna i zharmonizowana. Granica działki powinna być osią symetrii.
 - j) **Usługi turystyki** – należy przez to rozumieć hotele, pensjonaty, wynajem pokoi gościnnych, domów, mieszkań, ogólnodostępne obiekty gastronomiczne,
 - k) **Pas nadmorski** - należy przez to rozumieć teren położony pomiędzy plażą a ul. Morską , Rybacką, Bursztynową i Koralową,
 - l) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej, lub w inny, określony w karcie terenu sposób;

- m) **Stawka procentowa** - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- n) **Dach płaski** – dach o spadku do 10°, wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką.
- o) **Kierunek położenia kalenicy** – określony względem ulicy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie działki. Możliwe odstępstwa w uzasadnionych przypadkach nietypowym położeniem działki (np. przy placu nawrotowym lub łukiem drogi).
- p) **Modernizacja** – należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń - ich unowocześnienie w obrębie istniejących gabarytów. Możliwa tolerancja gabarytów do 10 %.

2. Karty terenów:

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO**

1. NUMER TERENU – 1

2. POWIERZCHNIA – 5,23 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

USpl - tereny rekreacji - plaża, wydmy nadmorskie, zieleń nadmorska.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – usługi związane ze sportami wodnymi.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa kąpielisk np.: wież obserwacyjnych dla ratowników i urządzeń związanych z uprawianiem sportów wodnych /np. pomosty, slipy/,

b) lokalizacja slipów według rysunku planu.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się umocnienia brzegów morskich, wały przeciwpowodziowe wykonane z materiałów naturalnych, w porozumieniu z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego i właściwym organem ochrony środowiska

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ulicami: Morską, Bursztynową, Rybacką, Koralową,

b) parkingi – wyklucza się parkowanie w obrębie plaży,

c) infrastruktura techniczna – nie ustala się.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) ochronie podlegają wydmy i roślinność wydmowa.

b) wykonanie umocnień brzegowych jest uwarunkowane uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z uwzględnieniem obszarów „Natura 2000”

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

b) teren do rzędnej +2.50m n.p.m. jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

c) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA - 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje – tereny do rzędnej + 2.50m n.p.m. są zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia : - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

– niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU – 2

2. POWIERZCHNIA - 0.05 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁ZP - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny zieleni urządzonej - zieleni towarzysząca zabudowie.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – dopuszcza się usługi w zakresie handlu i gastronomii jako działalność prowadzoną w obrębie istniejącej zabudowy na zasadzie przekształceń funkcjonalnych.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - do 0.35,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość budynków istniejących - jak w stanie istniejącym, bez prawa nadbudowy.
 - szerokość elewacji frontowej – do 12.0 m,
- c) poziom posadowienia parteru – jak w stanie istniejącym,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak w stanie istniejącym,
- e) obowiązujące - nie ustala się,
- f) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35° – 45°. Kalenica równoległa do ulicy Morskiej. Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków, Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- g) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- h) garaże dobudowane za wyjątkiem budynków pod ochroną konserwatorską, wolnostojące,
- i) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- j) inne wymagania - nie ustala się.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 30%,
- c) minimalne powierzchnie działek - wg istniejących podziałów geodezyjnych.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Morską,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki wg wskaźnika - minimum 1 mp/1 mieszkanie,
- c) infrastruktura techniczna
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu,
- b) obowiązuje ochrona skarp, umocnienia wyłącznie z materiałów naturalnych i w porozumieniu z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego i właściwym organem ochrony środowiska.
- c) wykonanie umocnień brzegowych jest uwarunkowane uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z uwzględnieniem obszarów „Natura2000”

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 4 ust.2.
- b) budynek przy ulicy Morskiej (dz. nr 54) o najwyższych wartościach historyczno - kulturowych podlega ochronie - obowiązują ustalenia § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

- b) teren do rzędnej +2.50m n.p.m. jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- c) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 10%.

12. INNE ZAPISY

- a) **informacje:** – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- b) **ustalenia:** - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.,
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 3

2. POWIERZCHNIA - 2.05 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

USpl – tereny rekreacji – plaża, wydmy nadmorskie

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające

ZP – zieleń, urządzenia rekreacyjne /amfiteatr – jako urządzenie terenowe/, ciąg pieszy, obiekty gastronomiczne z dopuszczeniem handlu /np. sprzedaż lodów, napojów, pamiątek/ dla obsługi osób korzystających z wszelkich form wypoczynku, usytuowanie krzyża, urządzenia zaplecza przystani jachtowej, centrum sportów wodnych, plac zabaw dla dzieci.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - nie ustala się,
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 4.5 m, /nie dotyczy amfiteatru/,
- c) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, obowiązujące - nie ustala się,
- e) rodzaj dachu – dla obiektów usługowych – stromy, dwuspadowy o nachyleniu połaci dachu od 22°, lub płaski, ale jednakowy dla całego zespołu. Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną. W przypadku zadaszenia amfiteatru – przykrycie rozbiegające np. z płótna, nawiązujące do formy żagla i o wysokości wynikającej z potrzeb i rozwiązań konstrukcyjnych,
- f) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- g) ogrodzenia - bez ogrodzeń,
- h) lokalizacja zabudowy wyłącznie w rejonach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - wskazanymi na rysunku planu,
- i) ustalenia inne:
 - powierzchnia zabudowy jednego obiektu usługowego nie może przekraczać 12 m². Dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 25 m² jeśli jest to uzasadnione względami sanitarnymi i bhp. Ograniczenie powierzchni zabudowy nie dotyczy obiektów zespołu sportów wodnych oraz zaplecze amfiteatru, gdzie powierzchnia zabudowy powinna odpowiadać funkcji obiektu /np. żaglownia, garaż na ponton ratowniczy, szatnie, salka szkoleniowa, pomieszczenia na sprzęt nagłaśniający itp./,
 - jedynym dopuszczalnym materiałem elewacyjnym jest drewno, (nie dotyczy elementów zabudowy amfiteatru)
 - dla całego zespołu obowiązuje jednolita architektura. Projekty budowlane powinny uwzględniać cechy architektury regionalnej i odznaczać się dużymi walorami architektonicznymi. Wyklucza się sytuowanie kontenerów, bud itp.– obiektów degradujących przestrzeń. Projekty należy uzgodnić z Urzędem Gminy Kosakowo.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) zagospodarowanie terenu powinno być zgodne z wykonaną koncepcją architektoniczno – urbanistyczną dla całego pasa nadmorskiego, uzgodnioną z Urzędem Morskim.
- b) ciąg spacerowy – na rysunku planu o przebiegu orientacyjnym - do uściślenia na etapie projektu budowlanego. Szerokość ciągu pieszego – 3.0 m ÷ 4.0 m. Ciąg ten należy usytuować jak najbliżej zabudowanych działek. § 4 ust.6 Nawierzchnia żwirowa, drewniana lub kamienna. Zakaz asfaltowania,
- c) dopuszcza się urządzenia do wyciągania łodzi rybackich, umocnienie brzegów morskich, wały przeciwpowodziowe w porozumieniu z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego i właściwym organem ochrony środowiska,
- d) obiekty usługowe nie mogą przesłaniać widoku na zatokę,
- e) inne wymagania – na trasie ciągu pieszego dopuszcza się lokalne rozszerzenia dla usytuowania ławek, umieszczenie słupów oświetleniowych typu ogrodowego. Niezbędne jest ustawienie koszy na śmieci,
- f) ewentualne nasadzenia zieleni – wyłącznie gatunkami zgodnymi z naturalnym siedliskiem i odpowiadające cechom przyrodniczym terenu.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Morską, dojścia piesze – ciągami pieszymi – jak na rysunku planu. Projektowany w obrębie terenu ciąg pieszy - wg zasad w p. 4.2 a,
- b) parkingi – zakaz parkowania w obrębie terenu,
- c) infrastruktura techniczna:
 - zaopatrzenie w wodę – do obiektów usługowych - z wodociągu w ulicy Rybackiej i Morskiej,
 - odprowadzenie ścieków – do projektowanej kanalizacji w ulicy Rybackiej i Morskiej.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) ochronie podlegają wydmy, roślinność na wydmach, a także panoramy widokowe. Obiekty sytuować w taki sposób, aby umożliwić percepcję wizualną wód Zatoki,
- b) wykonanie umocnień brzegowych jest uwarunkowane uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z uwzględnieniem obszarów „Natura2000”
- c) w rejonie lokalizacji obiektów kubaturowych należy dążyć do zachowania naturalnego stanu powierzchni. Wyklucza się zmianę ukształtowania terenu.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) zakaz sytuowania reklam, dopuszcza się szyldy na obiektach usługowych związane z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej o wielkości dostosowanej do skali obiektu. Projekt szyldu powinien być wykonany łącznie z projektem budowlanym budynku.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren do rzędnej +2.50m n.p.m. jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- c) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

- a) gospodarkę zielenią /nasadzenia lub ew. wycinkę/ należy uzgodnić z Referatem Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Kosakowo.
- b) **ustalenia:**
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.,
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.,
- c) **informacje** – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. są zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU – 4

2. POWIERZCHNIA - 0.35 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1 Funkcja podstawowa:

ZP - tereny zieleni urządzonej - park.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy,
- b) dopuszcza się przejścia piesze, ciągi piesze, elementy małej architektury jak np. ławki, ustawienie koszy na śmieci, ew. inne elementy architektury ogrodowej, lub urządzenia sezonowe związane z turystyką letnią,
- c) dla części terenu położonego pomiędzy terenami 108 U,ZP i 7U dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego po wale przeciwsztormowym. W miejscu narzutu kamiennego, ciąg pieszy powinien być rozbielalny. Do czasu budowy wału dopuszcza się poszerzenie chodnika przy jezdni.
- d) należy zachować ekspozycję Zatoki jako podstawowego, atrakcyjnego elementu krajobrazowego.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Morską,
- b) parkingi – zakaz parkowania w obrębie terenu,
- c) infrastruktura techniczna – nie ustala się.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

– nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) ochronie podlegają istniejące drzewa, uzupełnienia drzewostanu lub w przypadkach uzasadnionych wymiana drzewostanu wymaga uzgodnień ze służbami ochrony środowiska,
- b) w razie potrzeby dopuszcza się budowę umocnienia brzegu morskiego w północnej części terenu.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 4 ust 2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren do rzędnej +2.50m n.p.m. jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- c) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

- a) informacje – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. są zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- b) **ustalenia:** niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU – 5

2. POWIERZCHNIA - 0.08 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁ZP - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny zieleni urządzonej - zieleni towarzysząca zabudowie.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – dopuszcza się usługi w zakresie handlu i gastronomii jako działalność prowadzoną w obrębie istniejącej zabudowy na zasadzie przekształceń funkcjonalnych.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - do 0.35, dla dz. nr 52, 54, 55 – do 0,50,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość budynków istniejących - jak w stanie istniejącym, bez prawa nadbudowy. Dla dz. nr 54 dopuszcza się dostosowanie wysokości do budynków sąsiednich.
 - szerokość elewacji frontowej –do 12.0 m za wyjątkiem istniejących 3 budynków w układzie szeregowym – do 40 m,
- c) poziom posadowienia parteru – jak w stanie istniejącym,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak w stanie istniejącym,
- e) obowiązujące - nie ustala się,
- f) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połąci 35° – 45°. Kalenica równoległa do ulicy Morskiej. Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- g) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.,
- h) garaże dobudowane za wyjątkiem budynków pod ochroną konserwatorską, wolnostojące,
- i) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- j) inne wymagania - nie ustala się.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- d) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 30%,
- e) minimalne powierzchnie działek - wg istniejących podziałów geodezyjnych.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Morską,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki wg wskaźnika - minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług,
- c) infrastruktura techniczna
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu,
- b) obowiązuje ochrona skarp, umocnienia wyłącznie z materiałów naturalnych i w porozumieniu z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego właściwym organem ochrony środowiska
- c) wykonanie umocnień brzegowych należy poprzedzić uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z uwzględnieniem obszarów Natura 2000.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 4 ust.2.
- b) budynek przy ulicy Morskiej (dz. nr 54) o najwyższych wartościach historyczno - kulturowych podlega ochronie - obowiązują ustalenia § 4 ust 2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren do rzędnej +2.50 m n.p.m. jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- c) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 10%.

12. INNE ZAPISY

- a) **informacje:** – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- b) **ustalenia:** - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.,
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU – 6

2. POWIERZCHNIA - 0.03 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

U, ZP - zabudowa usługowa, tereny zieleni urządzonej - zieleni towarzysząca zabudowie.

Usługi związane z obsługą turystów – np. gastronomia, punkt informacji turystycznej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – towarzysząca zabudowa mieszkaniowa.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - do 0.35,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość budynku — do 8.0 m,
 - szerokość elewacji frontowej – do 10.0 m,
- a) poziom posadowienia parteru – obowiązują ustalenia § 4 ust.2.
- b) linie zabudowy - nieprzekraczalne – 4,0 m od zewnętrznej krawędzi ul. Morskiej obowiązujące - nie ustala się
- c) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35°– 45°. Kalenica równoległa do ulicy Morskiej. Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków. Dach – bez lukarn. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- d) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.,
- e) ogrodzenia - o wysokości do 1.20 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 30%,
- c) inne wymagania:
 - budynek należy sytuować w taki sposób, aby zapewnić wgląd w panoramę Zatoki,
 - należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące drzewa.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Morską. Lokalizację wjazdu oraz lokalizację budynku należy uzgodnić z właściwym Zarządcą ul. Morskiej.
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki wg wskaźnika - 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług,
- c) infrastruktura techniczna
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – zabrania się podziałów

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu,
- b) obowiązuje ochrona skarp. Umocnienia wyłącznie z materiałów naturalnych i w porozumieniu z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego i z właściwym organem ochrony środowiska.
- c) wykonanie umocnień brzegowych należy poprzedzić uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z uwzględnieniem obszarów Natura 2000.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren do rzędnej +2.50 m n.p.m. jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- c) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 10%.

12. INNE ZAPISY

- a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- b) ustalenia: - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
– niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU – 7

2. POWIERZCHNIA- 0.09 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

U - tereny usług w zakresie gastronomii i handlu lub inne związane z obsługą turystów /np. punkt informacji turystycznej/.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – dopuszcza się funkcje stanowiące zaplecze usług turystycznych, typu szatnie, przebieralnie, toalety /np. dla obsługi osób uprawiających sporty wodne/ oraz pomieszczenia socjalne.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - do 0.50,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.0 m,
 - szerokość elewacji frontowej – do 18.0 m,
- c) poziom posadowienia parteru – obowiązują ustalenia § 4 ust.2.
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, obowiązujące - nie ustala się,
- e) rodzaj dachu – jak w budynkach istniejących lub stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połąci od 35° – 45°. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- f) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.,
- g) ogrodzenia - do 1.2 m ażurowe, drewniane,
- h) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy.
- i) Dopuszcza się wymianę budynku przy zachowaniu charakteru i klimatu architektury regionalnej.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 35% powierzchni działki,

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. Morską,

b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki

wg wskaźnika - minimum 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,

c) infrastruktura techniczna:

d) wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) minimalna powierzchnia działki – 900 m².

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) w przypadku rozbudowy obiektów należy zachować prześwity umożliwiające wgląd w Zatokę,

b) działalność usługowa na granicy działki nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,

c) w razie potrzeby dopuszcza się budowę umocnienia brzegu morskiego w północnej części terenu 7U.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

c) teren do rzędnej +2.50m n.p.m. jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) **informacje:** – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) **ustalenia:** - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

– niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU – 8

2. POWIERZCHNIA - 0.34 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁, U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej

Zakres usług wg §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie.

3.3. Funkcje uzupełniające – zaplecze rybołówstwa morskiego.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy - do 0.50,

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

– wysokość zabudowy – do 9.0 m,

– zakaz nadbudowy budynków istniejących dwu- i więcej kondygnacyjnych oraz objętych ochroną konserwatorską,

– szerokość elewacji frontowej – do 15.0 m,

- c) poziom posadowienia parteru – obowiązują ustalenia § 4 ust.2
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
 - obowiązujące - nie ustala się,
- e) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35°– 45°, kalenice równoległe do ulicy. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- f) Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- g) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- h) garaże – na działkach zabudowanych dopuszcza się garaże dobudowane /za wyjątkiem budynków pod ochroną konserwatorską/ i wolnostojące. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- i) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- j) inne wymagania:
 - na poszczególnych działkach dopuszcza się rozbudowę budynków pod warunkiem zachowania zasad określonych w p. 4.1 i 4.2,
 - rzuty budynków należy projektować w formie prostokąta.

4.2. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 35% powierzchni działki,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) inne wymagania – nie ustala się.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Morską,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki wg wskaźnika - minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,
- c) infrastruktura techniczna
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) linie podziału - wyłącznie prostopadłe do ulicy Morskiej,

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy ulicy Morskiej wskazane jest zastosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- c) działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,
- d) w razie potrzeby dopuszcza się budowę umocnienia brzegu morskiego w północnej części terenu 8 MN1U,
- e) wykonanie umocnień brzegowych należy poprzedzić uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z uwzględnieniem obszarów Natura 2000.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.
- b) budynki mieszkalne przy ulicy Morskiej (dz. nr 154, 153, 147/3) zaliczane są do obiektów o znacznych wartościach historyczno-kulturowych podlegają ochronie – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.
- c) Budynek gospodarczy przy ulicy Morskiej na dz. nr 147/3 i budynek mieszkalny na dz. nr 147/10 zaliczone są do obiektów współtworzących klimat historycznej zabudowy wsi - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

- c) teren do rzędnej +2.50m n.p.m. jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) Informacje:

- tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

- b) **ustalenia:** – teren charakteryzuje się chaosem przestrzennym, istniejące budynki gospodarcze uniemożliwiają rozbudowę budynków mieszkalnych. Teren wymaga uporządkowania i likwidacji nadmiernie rozbudowanej zabudowy gospodarczej. Od strony morza należy zlikwidować betonowe ogrodzenia i, w przypadku konieczności utrzymania izolacji wizualnej od plaży, wymienić je na drewniane, estetyczne. Wskazane - obsadzenie roślinami pnącymi.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO**

1. NUMER TERENU – 9

2. POWIERZCHNIA - 0.40 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN_{1,U} - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, za wyjątkiem budynków na działkach nr ew. 157 i 159 stanowiących zabudowę bliźniaczą, usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej

Zakres usług wg § 3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie.

3.3. Funkcje uzupełniające – zaplecze rybołówstwa morskiego.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy do 0.50,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.0 m. Zakaz nadbudowy budynków dwu- i więcej kondygnacyjnych oraz objętych ochroną konserwatorską,
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 15.0 m /nie dotyczy istniejących budynków o szerokości frontu ok. 20.0 m/,
- c) poziom posadowienia parteru – obowiązują ustalenia § 4 ust.2.
- d) linie zabudowy – nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
- e) obowiązujące - nie ustala się,
- f) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35°– 45°, kalenice równoległe do ulicy. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- g) Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- h) kolorystyka - neutralna - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- i) garaże – dobudowane za wyjątkiem budynków pod ochroną konserwatorską lub wolnostojące. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- j) ogrodzenia - o wysokości 1,20 – 1,50 m, ażurowe z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- k) inne wymagania:

- dopuszcza się obiekty usługowe – o wysokości do 4.0 m. sytuowane w zespołach – w nawiązaniu do przejścia pieszego wzdłuż plaży, drewniane o architekturze uwzględniającej cechy architektury regionalnej,
- na poszczególnych działkach dopuszcza się rozbudowę budynków pod warunkiem zachowania warunków określonych w p. 4,
- rzuty budynków projektować w formie prostokąta.

4.2. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 35% powierzchni działki,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działki – dla zabudowy wolnostojącej – 400 m², dla bliźniaczej – 300 m²,
- e) inne wymagania:
 - na działkach z dostępem od ciągu pieszego wzdłuż zatoki – dopuszcza się usługi nieuciążliwe /gastrologia, handel, wypożyczalnia sprzętu turystycznego/ dla obsługi osób korzystających z rekreacji.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Morską i Rybacką,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki
 - wg wskaźnika minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,
- c) infrastruktura techniczna:
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział na warunkach jak w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy ulicy Morskiej wskazane jest zastosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- c) działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.
- b) budynki mieszkalne przy ulicy Rybackiej (dz. nr 161, 160) zaliczone są do obiektów współtworzących klimat historycznej zabudowy wsi – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4. ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.
- c) teren do rzędnej +2.50m n.p.m. jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia: niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

– niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU – 10

2. POWIERZCHNIA - 0,22 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁, U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej

Zakres usług wg § 3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie.

3.3. Funkcje uzupełniające – zaplecze rybołówstwa morskiego.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - do 0.45,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.0 m. Zakaz nadbudowy budynków istniejących dwu- i więcej kondygnacyjnych oraz objętych ochroną konserwatorską,
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 15.0 m,
- c) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, /tylna linia zabudowy nie dotyczy budynków gospodarczych i sezonowych usługowych/
 - obowiązujące - nie ustala się,
- e) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35° - 45°, kalenice równoległe do ulicy /za wyjątkiem budynku usytuowanego na wąskiej działce/. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- f) Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- g) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- h) garaże – wolnostojące lub dobudowane, za wyjątkiem budynków pod ochroną konserwatorską. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- i) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- j) inne wymagania:
 - na poszczególnych działkach dopuszcza się rozbudowę budynków pod warunkiem zachowania warunków określonych w p. 4,
 - rzuty budynków projektować w formie prostokąta.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 30%,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działki – 600 m², za wyjątkiem dwóch zabudowanych i wydzielonych działek o powierzchni – 400 m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Rybacką,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki wg wskaźnika minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług,
- c) infrastruktura techniczna:
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podziały na warunkach jak w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

- b) budynki mieszkalne przy ulicy Rybackiej (dz. nr 179/2, 177) zaliczane są do obiektów o znacznej wartości historyczno - kulturowej i podlegają ochronie - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.
- c) Budynek gospodarczy na dz. nr 177 zaliczony jest do obiektów współtworzących klimat historycznej zabudowy wsi – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.
- c) teren do rzędnej +2.50m n.p.m. jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje:

- tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- dobudowany obiekt do budynku przy ul. Rybackiej 14 stanowi element degradujący krajobraz kulturowy wsi,

b) ustalenia: zaleca się rekompozycję obiektu dobudowanego w porozumieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 11

2. POWIERZCHNIA - 0.24 ha**3. PRZEZNACZENIE TERENU****3.1 Funkcja podstawowa**

MN₁, U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej. Istniejąca zabudowa bliźniacza.

Zakres usług wg §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie.

3.3. Funkcje uzupełniające – zaplecze rybołówstwa morskiego.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI**4.1 Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) intensywność zabudowy- do 0.45,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.0 m. Zakaz nadbudowy budynków istniejących o dwu- i więcej kondygnacjach oraz objętych ochroną konserwatorską,
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 12.0 m, budynku bliźniaczego – do 18.0 m,
- c) poziom posadowienia parteru – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, tylna linia zabudowy – nie dotyczy budynków gospodarczych i sezonowych obiektów usługowych,
 - obowiązujące - nie ustala się,
- e) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, nachylenie pości dachu - 35°– 45°, kalenice – równoległe lub prostopadłe do ulicy. Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- f) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

- g) garaże – dobudowane /za wyjątkiem budynków pod ochroną konserwatorską/ lub wolnostojące. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- h) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- i) inne wymagania:
 - na poszczególnych działkach dopuszcza się rozbudowę budynków pod warunkiem zachowania warunków określonych w p. 4,
 - rzuty budynków projektować w formie prostokąta.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 30% powierzchni działki,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą – 450 m²,
- e) inne wymagania:
 - dopuszcza się sytuowanie usług obsługujących turystów w północnej części działki na jej granicy pod warunkiem dostępności od strony ciągu pieszego. Obiekty usługowe należy projektować wyłącznie parterowe, drewniane lub z użyciem drewna,
 - dopuszcza się obiekty związane z gospodarką rybacką z uwzględnieniem warunków obowiązujących w pozostałych punktach ustaleń, za wyjątkiem rodzaju dachu /np. pomieszczenia na sprzęt rybacki – mogą być projektowane z dachem płaskim/.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Rybacką,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki wg wskaźnika minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług,
- c) infrastruktura techniczna:
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział na warunkach jak w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.
- b) budynek przy ulicy Rybackiej (dz. nr 190, 189) o najwyższych wartościach historyczno - kulturowych i budynki przy ulicy Rybackiej (dz. nr 191, 472) o znaczących wartościach historyczno - kulturowych podlegają ochronie - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.
- c) teren do rzędnej +2.50m n.p.m. jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

- a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- b) ustalenia: niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- c) niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 12

2. POWIERZCHNIA - 0.52 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Ut – teren usług turystycznych – ośrodek żeglarski, pensjonat.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – hotel, gastronomia oraz inne funkcje niezbędne dla funkcjonowania ośrodka żeglarskiego, obiekty i urządzenia zaplecza przystani jachtowej. Jedno mieszkanie związane z prowadzeniem działalności w zakresie funkcji podstawowej lub uzupełniającej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy – do 0.7,

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

– wysokość zabudowy – do 11.0 m, istniejące i rozbudowywane obiekty gastronomii – parterowe lub z poddaszem użytkowym. Od strony północnej wysokość obiektu powinna być stopniowana np. tarasami widokowymi i dominantą.

– szerokość elewacji frontowych – nie ustala się,

c) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

d) poziom posadowienia parteru – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

e) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, obowiązujące - nie ustala się,

f) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połąci 35° – 45°. Pokrycie dachu – w zależności od materiału elewacji – drewniane /gont/, dachówką ceramiczną lub innym materiałem w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.

g) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych. Konieczność wymiany płotu z elementami plastikowymi na drewniany. .

h) inne wymagania :

– budynki należy sytuować w taki sposób, aby zapewnić otwarcie widokowe na zatokę. Architektura budynków musi odznaczać się wybitnymi walorami architektonicznymi i nawiązywać do tradycji architektury regionalnej i uwzględniać ekspozycje bryły budynku od strony morza i ciągu pieszego oznaczonego symbolem 037KX. Obiekt powinien mieć stopniowaną wysokość od strony północnej,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 25% powierzchni działki,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 40% powierzchni działki,

c) minimalna powierzchnia działki – dla ośrodka żeglarskiego – 4 000 m²,

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. Morską i Rybacką, 06KD, ciągiem pieszo-jezdnym 037 KDX,

b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki wg wskaźnika - minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/1 pokój hotelowy,

c) infrastruktura techniczna:

d) wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) dopuszcza się powiększenie terenu działki w kierunku zatoki - jak na rysunku planu oraz korektę granic działki w kierunku zachodnim w celu stworzenia przejścia publicznego w kierunku plaży.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać prześwity widokowe na Zatokę,

b) nawierzchnie placów i przejść pieszych należy wykonać z materiałów przepuszczalnych,

c) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) dopuszcza się użytkowanie terenu i obiektów w obecnej formie do czasu realizacji nowej zabudowy.

12. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

13. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia: - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 13

2. POWIERZCHNIA - 0.40 ha**3. PRZEZNACZENIE TERENU****3.1. Funkcja podstawowa**

MN₁, U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej.

Zakres usług wg §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO. PARAMETRY I WSKAŹNIKI**4.1 Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) intensywność zabudowy - do 0.45,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.0 m. Zakaz nadbudowy budynków istniejących dwu- i więcej kondygnacyjnych oraz objętych ochroną konserwatorską,
- a) szerokość elewacji frontowej frontu budynku – do 15.0 m,
- b) dla budynku przy ulicy Morskiej (dz. nr 200) dopuszcza się budowę nowego budynku zgodnego z formą i detalem architektonicznym budynku istniejącego. Możliwe połączenie z istniejącym obiektem jedynie w formie łącznika o wysokości 1 kondygnacji, przy zachowaniu odległości od granicy działki sąsiedniej. Maksymalna wysokość części dobudowanej - do wysokości budynku istniejącego.
- c) dla budynku przy ulicy Morskiej (dz. nr 198) możliwość dobudowy schodów zewnętrznych lub tarasu,
- d) poziom posadowienia parteru – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.
- e) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, obowiązujące - nie ustala się,
- f) rodzaj dachu - jak w stanie istniejącym, dla nowych budynków obowiązują dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu połaci dachu - 35° – 45°, k alenica równoległa do ulicy Morskiej. W przypadku wymiany dachu płaskiego na stromy (budynek przy ulicy Morskiej, dz. nr 201/1) obowiązuje schowanie w dachu ostatniej istniejącej kondygnacji. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- g) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- h) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- i) garaże – na działkach zabudowanych dopuszcza się garaże dobudowane /za wyjątkiem budynków pod ochroną konserwatorską/ lub wolnostojące.

Na działkach niezabudowanych w przypadku budowy domu - garaże wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,

- j) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych. Konieczność wymiany płotu na działce nr ew. 201/2,
- k) inne wymagania:
 - dopuszcza się rozbudowę budynku gospodarczego na działce nr ew. 201/1 w kierunku południowym w określonych liniach zabudowy jak na rysunku planu. Możliwość przystosowania budynku na usługi nieuciążliwe,
 - na poszczególnych działkach dopuszcza się rozbudowę budynków pod warunkiem zachowania warunków określonych w p. 4 i 5,
 - rzuty budynków projektować w formie prostokąta.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 30%,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działek - 500 m²,
- e) inne wymagania:
 - dopuszcza się na dz. nr ew. 196/1 budowę budynku gospodarczego lub usługowego /gastroνομia/ na granicy z działką nr 195/2, a także w linii rozgraniczającej ulicy Bursztynowej z zachowaniem kąta widoczności przy skrzyżowaniu z ulicą Morską.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Morską i Sztormową,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki wg wskaźnika
- c) minimum – 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług,
- d) infrastruktura techniczna:
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) dopuszcza się scalenie działek nr ew. 195/1 i 195/2,
- b) podział na działki na warunkach jak w p. 4.2 d.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.
- b) budynki przy ulicy Morskiej (dz. nr 198, 200, 172/1, 202, 204/1) o najwyższych wartościach historyczno - kulturowych podlegają ochronie - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia: - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU – 14

2. POWIERZCHNIA - 0.70 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₂, U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej.

Zakres usług wg §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie: kluby nocne, agencje towarzyskie.

3.3. Funkcje uzupełniające - nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy dla zabudowy wolnostojącej - do 0.45, dla bliźniaczej - do 0.50,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.0 m. Zakaz nadbudowy budynków istniejących dwu- i więcej kondygnacyjnych oraz objętych ochroną konserwatorską,
 - dopuszczalna długość frontu budynku wolnostojącego – do 15.0 m, bliźniaczego do 18.0 m, budynku do odtworzenia – wg obrysu pierwotnego z tolerancją w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- a) poziom posadowienia parteru – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.
- b) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, obowiązujące - nie ustala się,
- c) rodzaj dachu - strome, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35° – 45°, kalenica równoległa do ulicy Morskiej, Sztormowej lub Rybackiej. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- d) Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- e) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- f) garaże – na działkach zabudowanych dopuszcza się garaże dobudowane /za wyjątkiem budynków pod ochroną konserwatorską/ lub wolnostojące,
Na działkach niezabudowanych w przypadku budowy domu - garaże wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- g) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- h) inne wymagania:
 - uzupełnienie zabudowy na działkach przy ulicy Rybackiej,
 - na poszczególnych działkach dopuszcza się rozbudowę budynków pod warunkiem zachowania warunków określonych w p. 4 i 5,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – dla zabudowy wolnostojącej do 30%, dla bliźniaczej do 35% powierzchni działki,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działki – dla zabudowy wolnostojącej – 450 m², dla bliźniaczej – 300 m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Morską, Rybacką i Sztormową,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki wg wskaźnika minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług,
- c) infrastruktura techniczna:
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział działek wg zasad określonych na rysunku planu oraz na warunkach jak w p. 4.2d.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, WARUNKI KONSERWATORSKIE

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.
- b) budynek przy ulicy Sztormowej (dz. nr 192/5) o najwyższych wartościach historyczno - kulturowych podlega ochronie - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.
Budynek przy ulicy Sztormowej (dz. nr 193/5) – do odtworzenia.
Budynek przy ulicy Sztormowej (dz. nr 184/5) zaliczony jest do obiektów współtworzących klimat historycznej zabudowy wsi – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia: - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 15

2. POWIERZCHNIA - 0.45 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₂, U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, 1 budynek szeregowy istniejący przy ul Morskiej i Rybackiej (obecnie nr 19) - usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej.

Zakres usług wg §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie.

3.3. Funkcje uzupełniające - nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy - dla zabudowy wolnostojącej - do 0.45, dla bliźniaczej - do 0.50, dla szeregowej jak w stanie istniejącym bez zwiększania intensywności zabudowy,

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 9.0 m. Zakaz nadbudów istniejących budynków dwu- i więcej kondygnacyjnych oraz objętych ochroną konserwatorską,
- dopuszczalna długość frontu budynku wolnostojącego – do 15.0 m, bliźniaczego – do 18,0 m, szeregowego – do 35,0 m,

c) poziom posadowienia parteru – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, obowiązujące - nie ustala się,

e) rodzaj dachu – strome, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°– 45°. Kalenica równoległa do ulicy Morskiej lub Rybackiej. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.

- f) Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- g) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- h) garaże – na działkach zabudowanych dobudowane /za wyjątkiem budynków pod ochroną/ lub wolnostojące, na działkach niezabudowanych w przypadku budowy domu - garaże wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- i) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych. Na działce nr 167/1 konieczności wymiany ogrodzenia betonowego.
- j) inne wymagania:
 - uzupełnienie zabudowy na działkach przy ulicy Rybackiej,
 - na poszczególnych działkach dopuszcza się rozbudowę budynków pod warunkiem zachowania warunków określonych w p. 4 i 5,
 - możliwość wymiany budynku na działce nr ew. 163/3 pod warunkami jak w p. 4 i w p. 5 oraz w liniach zabudowy określonych na rysunku planu.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową dla zabudowy wolnostojącej - do 30%, bliźniaczej – do 35% powierzchni działki,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działki – dla zabudowy wolnostojącej 450 m², dla bliźniaczej, szeregowej – 400 m²,

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Morską i Rybacką,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki wg wskaźnika minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług,
- c) infrastruktura techniczna:
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział na działki na warunkach jak w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy ulicy Morskiej wskazane jest zastosowanie stolarki o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- c) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.
- b) budynki przy ulicy Morskiej (dz. nr 164, 166/1, 168/2) oraz przy ul. Rybackiej (dz. nr 167/1), oznaczone na rysunku planu jako o najwyższych wartościach historyczno - kulturowych podlegają ochronie - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.
- c) Budynek przy ulicy Morskiej (dz. nr 162/1) zaliczony jest do obiektów współtworzących klimat historycznej zabudowy wsi - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje:

- budynek przy ul. Rybackiej (dz. nr 162/2) zalicza się do obiektów degradujących krajobraz kulturowy wsi,

- tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU – 16

2. POWIERZCHNIA - 0.34 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Ut – teren usług turystycznych – wypożyczalnie sprzętu do sportów wodnych, obiekty związane z uprawianiem żeglarstwa, surfing, rybołówstwa itp.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – obiekty i urządzenia zaplecza przystani jachtowej. Dopuszcza się pensjonat, gastronomię oraz inne funkcje niezbędne dla funkcjonowania ośrodka usług turystycznych, także w formie sezonowych punktów gastronomicznych i handlowych.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO. PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- intensywność zabudowy - do 0.60,
- dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 10.0 m,
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
- poziom posadowienia parteru – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.
- linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, obowiązujące - nie ustala się,
- rodzaj dachu – stromy, dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci 35°– 45°. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- parkingi – w obrębie własnej działki,
- ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- inne wymagania – w kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę konieczność ukształtowania pierzei przy placu.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- pokrycie powierzchni działki zabudową - do 30% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia działki – 1 000 m²,

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- ulice – dojazd ul. Bursztynową,
- miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki wg wskaźnika - minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/1 pokój hotelowy, 1 mp/4 zatrudnionych,
- infrastruktura techniczna:
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- zasady podziału powinny wynikać z koncepcji zagospodarowania terenu i pkt. 4.2.c)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.
- b) nieistniejący budynek na działce nr 246 – do odtworzenia na warunkach określonych przez Pomorskiego Konserwatora Zabytków.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.
- c) teren położony częściowo w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

- budynek przy ul. Bursztynowej 3 (dz. nr 245/12) zalicza się do obiektów degradujących krajobraz kulturowy wsi,

b) ustalenia – odtworzenie nieistniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków – pod nr A-1039 - decyzją z dnia 20 maja 1988 r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dz. nr 246).

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 17

2. POWIERZCHNIA - 0.09 ha**3. PRZEZNACZENIE TERENU****3.1. Funkcja podstawowa**

MN₁ - tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI**4.1 Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) intensywność zabudowy - do 0.35,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.0 m,
 - szerokość elewacji frontowej frontu budynku wolnostojącego – do 12.0 m,
- a) poziom posadowienia parteru – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.
- b) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, obowiązujące - nie ustala się,
- c) rodzaj dachu – stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachu. 35°– 45°. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- d) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- e) garaże – wolnostojące lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- f) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- g) inne wymagania – nie ustala się.

4.2. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki,

- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 20% powierzchni działki,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,
- e) inne wymagania:

- w przypadku rozbudowy budynku rzut – prostokątny.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Bursztynową,
 - b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki wg wskaźnika minimum 1 mp/1 mieszkanie,
 - c) infrastruktura techniczna:
- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.
- c) teren położony w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia: - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 18

2. POWIERZCHNIA - 0.99 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₂, U –teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej.

Zakres usług wg §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - dla zabudowy wolnostojącej - do 0.40, dla bliźniaczej - do 0.45,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.0 m. Zakaz nadbudowy budynków istniejących o dwu- i więcej kondygnacjach oraz objętych ochroną konserwatorską,
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 15.0 m,

- a) poziom posadowienia parteru – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.
- b) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
- c) obowiązujące - nie ustala się,
- d) rodzaj dachu -stromy, dwuspadowy o nachyleniu połaci 35° – 45°, kalenice zgodnie z rysunkiem planu. Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- e) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- f) garaże - na działkach zabudowanych dobudowane /za wyjątkiem budynków pod ochroną konserwatorską/ lub wolnostojące, na działkach niezabudowanych w przypadku budowy domu - garaże wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- g) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych.
- h) inne wymagania:
 - budynki o wysokości 2.5 kondygnacji – bez rozbudowy,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – dla zabudowy wolnostojącej do 25%, dla bliźniaczej do 30% powierzchni działki,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działki dla budynków wolnostojących – 600 m², bliźniaczych – 400 m². W przypadku nie dokonania podziałów wtórnych wg zasad określonych na rysunku planu i pozostawienia działek o powierzchni ok. 1200m² - 1500m² powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 15% powierzchni działki,
- e) inne wymagania:
 - w części południowej terenu należy sytuować wyłącznie budynki wolnostojące, za wyjątkiem budynku na działce nr ew. 240/2 i 241, na których istnieje możliwość usytuowania jedynie budynku bliźniaczego.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Morską i Bursztynową. W przypadku sytuowania budynków w drugiej linii zabudowy należy zapewnić dojazd przez własny teren,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki wg wskaźnika minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,
- c) infrastruktura techniczna:
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział na działki - na warunkach jak w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy ulicy Morskiej wskazane jest zastosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- c) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren częściowo położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.
- b) budynek mieszkalny przy ulicy Morskiej (dz. nr 233/12, 234/3) zaliczony jest do obiektów współtworzących klimat historycznej zabudowy wsi – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11 STAWKA PROCENTOWA – 0%, dla części dz. 234/3, 239/2, 240/2, 241 – 10%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje:

- budynki przy ulicy Morskiej (dz. nr 238/3) oraz budynek przy ul. Bursztynowej (dz. nr 244/8, 244/9) należą do obiektów degradujących krajobraz kulturowy wsi,
- tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- lokalizacja usług wyłącznie na terenach przyległych do ulicy Morskiej,
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 19

2. POWIERZCHNIA - 0.60 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁, U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

za wyjątkiem istniejącego budynku bliźniaczego nr 23 (dz. nr 229) i 27 (dz. nr 228), usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej.

Zakres usług wg §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy- do 0.40,

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 9.0 m. Zakaz nadbudowy budynków istniejących dwu- i więcej kondygnacyjnych oraz objętych ochroną konserwatorską,
- szerokość elewacji frontowej budynku – do 15.0 m, za wyjątkiem budynku bliźniaczego o długości frontu – 27.0 m,

c) poziom posadowienia parteru – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,

e) obowiązujące - nie ustala się,

f) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy o nachyleniu połąci 35° – 45°, kalenice równoległe do ulicy.

g) Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.

h) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

i) garaże – na działkach zabudowanych - dobudowane /za wyjątkiem budynków pod ochroną konserwatorską/ lub wolnostojące, na działkach niezabudowanych w przypadku budowy domu - garaże wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/.

j) ogrodzenia -- o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

k) inne wymagania:

- rzuty budynków projektować w formie prostokąta.

4.2. Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 25% powierzchni działki,

- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Morską i projektowaną 09 KD,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki wg wskaźnika - minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,
- c) infrastruktura techniczna:
- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział na warunkach jak w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy ulicy Morskiej wskazane jest zastosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- c) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.
- b) budynek przy ulicy Morskiej (dz. nr 229) o najwyższych wartościach historyczno - kulturowych podlega ochronie - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.
- c) Budynek przy ulicy Morskiej (dz. nr 230/2, 226/3, 228) zaliczony jest do obiektów współtworzących klimat historycznej zabudowy wsi – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje:

– tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia – lokalizacja usług wyłącznie na terenach przyległych do ulicy Morskiej.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1 .NUMER TERENU - 20

2. POWIERZCHNIA - 1.45 ha**3. PRZEZNACZENIE TERENU****3.1. Funkcja podstawowa**

MN₂, U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej.

Zakres usług wg §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI**4.1 Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) intensywność zabudowy - dla zabudowy wolnostojącej - do 0.45, dla bliźniaczej - do 0.50,

- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.0 m. Zakaz nadbudowy budynków istniejących dwu- i więcej kondygnacyjnych oraz objętych ochroną konserwatorską,
 - szerokość elewacji frontowej budynku wolnostojącego – do 15.0 m, bliźniaczego – do 18.0 m,
- c) poziom posadowienia parteru – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów gastronomiczno – handlowych poza w/w linią w odległości minimum 2.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Morskiej,
- e) obowiązujące - nie ustala się,
- f) rodzaj dachu -stromy, dwuspadowy o nachyleniu połaci 35°– 45°, kalenice równoległe do ulicy.
- g) Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- h) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- i) garaże – na działkach zabudowanych - dobudowane /za wyjątkiem budynków pod ochroną konserwatorską/ lub wolnostojące, na działkach niezabudowanych w przypadku budowy domu - garaże wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- j) ogrodzenia -- o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- k) inne wymagania:
 - dopuszcza się usługowe budynki sezonowe, które należy projektować z dbałością o formę architektoniczną z materiałów z użyciem drewna, o jednakowym charakterze nawiązującym do architektury regionalnej. Wyklucza się kontenery, budy i inne formy degradujące przestrzeń.
 - dopuszcza się lokalizację drewnianych parterowych obiektów usługowych wzdłuż ulicy Morskiej pod warunkiem wykonania projektów budowlanych z uwzględnieniem cech architektury regionalnej i uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków.
 - Powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 20 m².
 - Zaleca się zagospodarowanie terenu w formie ogródków, stosowanie drewna /ławki, stoliki/.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – dla zabudowy wolnostojącej – do 30%, bliźniaczej – do 35% powierzchni działki,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działki – dla budynków wolnostojących – 600 m², bliźniaczych – 350 m²,
- e) inne wymagania – nie ustala się.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Morską, Słoneczną i Żeglarską,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki wg wskaźnika minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,
- c) infrastruktura techniczna:
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

7. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podziały –na warunkach wg punktu 4.2 d)

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy ulicy Morskiej wskazane jest zastosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- c) działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.
- b) budynek przy ulicy Morskiej (dz. nr 220/1, 218, 219, 213, 144/6) i ulicy Słonecznej (dz. nr 138/2) o znaczących wartościach historyczno - kulturowych podlega ochronie - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

- c) Budynki przy ulicy Morskiej (dz. nr 224/2, 224/1, 220/2, 211, 205), budynki gospodarcze przy ulicy Morskiej (dz. nr 218, 222/1) zaliczone są do obiektów współtworzących klimat historycznej zabudowy wsi – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje:

- przez teren przebiegają linie energetyczne,
- budynki przy ulicy Morskiej (dz. nr 226/10, 226/9, 208/2, 208/1, 209/4, 141) należą do obiektów degradujących krajobraz kulturowy wsi,
- tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia: – zaleca się lokalizację usług wyłącznie na terenach przyległych do ulicy Morskiej.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 21

2. POWIERZCHNIA - 1.76 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁, U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej /na dz. nr ew. 132, 133, 134, 135 – istniejąca zabudowa szeregowa/ oraz usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej.

Zakres usług wg §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy wolnostojącej - do 0.45, bliźniaczej - do 0.50,
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
– wysokość zabudowy do – 9.0 m za wyjątkiem budynków przy ulicy Bałtyckiej, których wysokość dopuszcza się do 11.5 m. Zakaz nadbudowy budynków istniejących dwu- i więcej kondygnacyjnych oraz objętych ochroną konserwatorską,
– szerokość elewacji frontowej budynku wolnostojącego – do 15.0 m, bliźniaczego – do 18.0 m, szeregowego - 28.0 m,
c) poziom posadowienia parteru – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.
d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
e) obowiązujące - nie ustala się,
f) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, w strefie ochrony konserwatorskiej o nachyleniu połaci 35° – 45°, kalenice równoległe do ulicy, poza strefą dopuszcza się dachy w nawiązaniu do najbliższego sąsiedztwa. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
g) Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków,

- h) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- i) garaże – na działkach zabudowanych dobudowane /za wyjątkiem budynków pod ochroną konserwatorską/ lub wolnostojące, na działkach niezabudowanych w przypadku budowy domu - garaże wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- j) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- k) Inne wymagania:
 - rzuty budynków projektować w formie prostokąta,
 - dopuszcza się usługowe budynki sezonowe, które należy projektować z dbałością o formę architektoniczną z materiałów z użyciem drewna, o jednakowym charakterze nawiązującym do architektury regionalnej. Wyklucza się kontenery, budy i inne formy degradujące przestrzeń.

4.2. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – pod zabudowę wolnostojącą - do 30%, bliźniaczą – do 35% powierzchni działki,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny za wyjątkiem działki nr ew. 145/12, na której zabudowa ma charakter historycznej zabudowy zagrodowej,
- d) minimalna powierzchnia działki – wolnostojącej – 600 m², bliźniaczej – 450 m²
- e) inne wymagania:
 - dopuszcza się zabudowę działki nr ew. 120/1 pod warunkiem zapewnienia dojazdu, na działce nr ew. 145/12 budynki gospodarcze mogą ulec wymianie na budynki mieszkalne lub usługowe pod warunkami – jak w p. 8.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Morską, Bałtycką,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,
- c) infrastruktura techniczna:
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6 WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział na działki – na warunkach jak w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy ulicy Morskiej wskazane jest zastosowanie stolarki o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- c) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren częściowo położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.
- b) budynki przy ulicy Morskiej (dz. nr 137/1; 145/12, 136, 130/4, 134, 135, 132, 133, 124, 125) o najwyższych wartościach historyczno - kulturowych i budynki przy ulicy Morskiej (dz. nr 106/2, 107) i ulicy Wodnej (106/2) o znacznych wartościach historyczno - kulturowych podlegają ochronie - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.
- c) Budynki przy ulicy Morskiej (dz. nr 122, 123, 108, 107) zaliczone są do obiektów współtworzących klimat historycznej zabudowy wsi – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

- a) informacje:

- tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- budynek przy ulicy Morskiej (dz. nr 120/2) należy do obiektów degradujących krajobraz kulturowy wsi,

b) ustalenia:

- zaleca się rekompozycję obiektu przy ul. Morskiej (dz. nr 120/2) w porozumieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- zaleca się lokalizację usług wyłącznie na terenach przyległych do ulicy Morskiej,
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 22

2. POWIERZCHNIA - 1.12 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁, U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej za wyjątkiem istniejącego budynku szeregowego oraz usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej.

Zakres usług wg §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- intensywność zabudowy - do 0.45,
- dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy - do 9.0 m. Zakaz nadbudowy budynków istniejących dwu- i więcej kondygnacyjnych oraz objętych ochroną konserwatorską,
 - dopuszczalna długość frontu budynku – do 12.0 m za wyjątkiem istniejącego budynku nr 85-87 – do 15.0 m,
- poziom posadowienia parteru – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.
- linie zabudowy – nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
- obowiązujące - nie ustala się,
- rodzaj dachu – stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35°– 45°, kalenice równoległe do ulicy.
- Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- garaże – na działkach zabudowanych - dobudowane /za wyjątkiem budynków pod ochroną konserwatorską/ lub wolnostojące, na działkach niezabudowanych w przypadku budowy domu - garaże wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- inne wymagania:
 - rzuty budynków projektować w formie prostokąta.

4.2. Zasady zagospodarowania terenu:

- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki,
- pokrycie powierzchni działki zabudową – do 30% powierzchni działki,
- na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- minimalna powierzchnia działki – 600 m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul Morską i Tatarak,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,
- c) infrastruktura techniczna:
- d) wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział na działki – na warunkach jak w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy ulicy Morskiej wskazane jest zastosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- c) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.
- b) budynki przy ulicy Morskiej (dz. nr 99, 100, 101, 102) o najwyższych wartościach historyczno - kulturowych i budynki przy ulicy Morskiej (dz. nr 78, 79, część zachodnia budynku na dz. nr 76) o znacznych wartościach historyczno – kulturowych podlegają ochronie - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.
- c) Budynki przy ulicy Morskiej (dz. nr 91, 92, 97, 98), 95 (85, 87, 88/1, część wschodnia budynku na dz. nr 76) zaliczone są do obiektów współtworzących klimat historycznej zabudowy wsi – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje:

- budynek przy ulicy Morskiej (dz. nr 105/7, 105/8) należy do obiektów degradujących krajobraz kulturowy wsi,
- tereny do rzędnej 2.50m n.p.m zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- lokalizacja usług włącznie na terenach przyległych do ulicy Morskiej,
- rekompozycja budynku przy ulicy Morskiej (dz. nr 105/7, 105/8) w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 23

2. POWIERZCHNIA - 0.38 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁, U – teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i istniejący budynek szeregowy na działkach nr ew. 70, 73, 74 oraz usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej.
--

Zakres usług wg §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.
--

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.
--

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - do 0.45,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.0 m,
 - szerokość elewacji frontowej budynków – 15.0 m, istniejącego budynku szeregowego – 25.0 m,
- c) poziom posadowienia parteru – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
- e) obowiązujące - nie ustala się,
- f) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połąci 35°– 45°, kalenice równoległe do ulicy.
- g) Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- h) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- i) garaże – na działkach zabudowanych - dobudowane /za wyjątkiem budynków pod ochroną konserwatorską/ lub wolnostojące, na działkach niezabudowanych w przypadku budowy domu - garaże wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- j) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- k) inne wymagania: w przypadku konieczności wymiany budynku szeregowego ustala się scalenie działek pod budynek wolnostojący.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 30% powierzchni działki,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działki – 500 m²

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul Morską i Tatarak,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,
- c) infrastruktura techniczna:
- d) wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6 WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział na działki – na warunkach jak w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) w budynkach usługowych działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,
- c) w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy ulicy Morskiej wskazane jest zastosowanie stolarki o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje:

- przez teren przebiega linia energetyczna,

- tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia: - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 24, 25

2. POWIERZCHNIA - 0.81, 0.54ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁ U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej.

Zakres usług wg §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie..

3.3. Funkcje uzupełniające – – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- intensywność zabudowy- do 0.45,
- dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 10 m
- poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
- linie zabudowy - nieprzekraczalne - od linii energetycznej – do ustalenia z gestorem sieci,
- obowiązujące - 6.0 m od linii rozgraniczającej ulic,
- rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35° – 45°, kalenice prostopadłe lub równoległe do ulicy. Na działkach „plombowych” tj. jednej niezabudowanej w zabudowie istniejącej dopuszcza się dachy w nawiązaniu do dachów budynków najbliższego sąsiedztwa. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- Pokrycie dachu – dowolne,
- kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- garaże -- na działkach zabudowanych – wolnostojące lub dobudowane, na działkach niezabudowanych w przypadku budowy domu - garaże wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- ogrodzenia -- o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- inne wymagania:

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- pokrycie powierzchni działki zabudową – do 30% powierzchni działki,
- na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- powierzchnia działki minimalna – 600 m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- ulice – dojazd ul. Piaskową i projektowaną 018 KDW,
- miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² usług,
- infrastruktura techniczna:
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- podział na działki -- na warunkach jak w p. 4.2 d.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) w budynkach usytuowanych bezpośrednio przy ulicy Morskiej wskazane jest zastosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.
- c) teren położony w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11 STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje:

- przez teren przebiega linia energetyczna,
- tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 26, 27, 28, 31, 32

2. POWIERZCHNIA - 0.42, 0.30, 1.49, 0.60, 0.25 ha
--

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁ – teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej usługi łączone z mieszkaniem w proporcjach powierzchni usług do powierzchni mieszkalnej - do 30%, jak np. gabinet lekarski, stomatologiczny, porady prawnicze itp.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - do 0.50,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 11.5 m / 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe /,
 - szerokość elewacji frontowej – do 15.0 m,
- c) poziom posadowienia parteru - do 1.0 m.npt.,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - 6.0 m od linii rozgraniczających ulic, dopuszcza się odstępstwa na działkach narożnych, - obowiązujące - nie ustala się,
- e) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połąci 35° – 45°, kalenice prostopadłe do ulicy. Na działkach „plombowych” tj. jednej niezabudowanej w zabudowie istniejącej dopuszcza się dachy w nawiązaniu do dachów budynków najbliższego sąsiedztwa. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- f) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

- g) garaże -- na działkach zabudowanych – wolnostojące, dobudowane, na działkach niezabudowanych w przypadku budowy domu - garaże wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- h) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- i) inne wymagania – rzuty budynków projektować w formie prostokąta.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 25% powierzchni działki,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
- e) inne wymagania:

- na terenie 31 MN₁ przy ul. Żeglarskiej – projektuje się przepompownię ścieków sanitarnych /P - 11/.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Bałtycką, Słoneczną, Plażową, 018KD,056KDX.
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług,
- c) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) na terenach nr 29MN1 i 30MN1 podlega scaleniu część działek o nr ew.: 114, 116/1, 117/1, 118/1, 119/1, 127/1, 188/1 - warunkującym ich zabudowę.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) tereny w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje:

- przez teren przebiega linia energetyczna,
- tereny oznaczony numerem 27, 31 i 32 - do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU – 29, 30

2. POWIERZCHNIA - 1.18, 0,67 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₂ – teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej usługi łączone z mieszkaniem w proporcjach powierzchni usług do powierzchni mieszkalnej - do 30%, jak np. gabinet lekarski, stomatologiczny, porady prawnicze itp.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - do 0.50,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 11.5 m / 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe /,
 - szerokość elewacji frontowej – do 14.0 m, (24,0 m – budynku bliźniaczego)
- c) poziom posadowienia parteru - do 1.0 m.npt.,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - 6.0 m od linii rozgraniczających ulic, dopuszcza się odstępowstwa na działkach narożnych,
 - obowiązujące - nie ustala się,
- e) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35°– 45°, kalenice prostopadłe do ulicy, w przypadku zabudowy bliźniaczej – nie określa się położenia kalenicy. Na działkach „plombowych” tj. jednej niezabudowanej w zabudowie istniejącej dopuszcza się dachy w nawiązaniu do dachów budynków najbliższego sąsiedztwa. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- d) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- d) garaże -- na działkach zabudowanych – wolnostojące, dobudowane, na działkach niezabudowanych w przypadku budowy domu - garaże wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- d) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- d) inne wymagania – rzuty budynków projektować w formie prostokąta.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 25% powierzchni działki,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działki – 700 m²., dla zabudowy bliźniaczej - 400 m²
- e) inne wymagania:
 - nie ustala się

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Wczasową, Plażową, 03KL
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług,
- c) infrastruktura techniczna
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a. podlegają scaleniu część działek o nr ew.: 114, 116/1, 117/1, 118/1, 119/1, 127/1, 188/1 - warunkującym ich zabudowę.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a. pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) tereny w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

- a) informacje:

- przez teren przebiega linia energetyczna,
- część terenu oznaczonego numerem 30 - do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU – 33

2. POWIERZCHNIA – 0.66ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa:

Ut, MN₁ – tereny usług turystycznych – hotele, pensjonaty, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – gastronomia oraz inne usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej, jak fryzjer, kosmetyczka itp. towarzyszące funkcji podstawowej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy- do 0.45,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 12.0 m,
 - szerokość elewacji frontowej - do 30.0 m,
- a) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
- b) linie zabudowy - nieprzekraczalne – 8 m od granicy projektowanej drogi 03KL,
- c) obowiązujące - nie ustala się,
- d) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35°– 45°. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- e) Pokrycie dachu – dowolne,
- f) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- g) parkingi – w obrębie własnej działki,
- h) ogrodzenia -- o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- i) inne wymagania:
 - architektura powinna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
 - od strony ulicy lokalizować miejsca postojowe wraz z zielenią towarzyszącą.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 15% powierzchni działki,
- c) minimalna powierzchnia działki – 3 900 m²,
- d) zieleń urządzoną i parkingi lokalizować wzdłuż ulicy 03KL.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ulicą projektowaną 03KL,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum – 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/1 pokój hotelowy, 1 mp/4 zatrudnionych, 2mp/1 mieszkanie
- c) infrastruktura techniczna:
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

c) teren położony w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 10%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje – tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia – parking należy projektować jako ogólnodostępny.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 34

2. POWIERZCHNIA - 0,21ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Ut- teren usług turystycznych – hotele, pensjonaty, rekreacja.

- obiekt istniejący

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie.

3.3. Funkcje uzupełniające: mieszkania, gastronomia oraz inne usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej jak np. fryzjer, kosmetyczka itp. towarzyszące funkcji podstawowej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy - do 0.45,

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym /3.5 kondygnacji/ - bez prawa nadbudowy, w przypadku rozbudowy – wysokość do 12.0 m,

- szerokość elewacji frontowej budynku – do 25.0 m,

c) poziom posadowienia parteru – w przypadku rozbudowy budynku – do 1.0 m npt.,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,

e) obowiązujące - nie ustala się,

f) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu jak w budynku istniejącym, pokrycie dachu – dowolne. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.

g) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

h) parkingi – na własnej działce,

i) ogrodzenia -- o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

i) inne wymagania –architektura powinna uwzględniać cechy architektury regionalnej.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 20% powierzchni działki,

c) minimalna powierzchnia działki – 2100 m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ulicą Wczasową,
 - b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum –
 - c) mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/1pokój hotelowy, 1 mp/4 zatrudnionych,
 - d) infrastruktura techniczna:
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.
- 6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** - nie ustala się.
- 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**
- a) teren w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.
- 9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**
- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.
- 10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.**
- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
 - b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.
- 11. STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 12. INNE ZAPISY**
- a) **ustalenia** – w przypadku rozbudowy – rzut całego budynku w formie litery „L”.
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 35

2. POWIERZCHNIA - 1,77 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Ut, US, ZP - teren usług turystycznych – hotele, pensjonaty / obiekty istniejące /, rekreacja, zieleń urządzona,

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie.

3.3. Funkcje uzupełniające – gastronomia, urzędnia sportowe, mieszkania oraz inne usługi komercyjne, jak np. fryzjer, kosmetyczka itp. towarzyszące funkcji podstawowej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - do 0.30,
- b) dopuszczalne gabarytu budynków mieszkalnych:
 - wysokość zabudowy – do 12.0 m,
 - dopuszczalna długość frontu budynku (nowoprojektowanych) – do 15.0 m,
- c) poziom posadowienia parteru – do 1.0 m npt.,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,
- e) obowiązujące - nie ustala się,
- f) rodzaj dachu -stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połąci 35° – 45°. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- g) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- h) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- i) parkingi – na własnej działce,
- j) ogrodzenia -- o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- k) inne wymagania

- architektura powinna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
- dopuszcza się zadaszenia, pergole i inne formy małej architektury.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 10% powierzchni działki,
- c) minimalna powierzchnia działki – 0.50 ha,
- d) należy uwzględnić urządzenia rekreacyjne jak boiska do gier, miejsca do grillowania, zieleń szczególnie wzdłuż rowu melioracyjnego. Zieleń przewidzieć w zwartych zespołach, komponując sylwetę obiektów od strony ulicy 03 KL.
- e) Inwestycje i urządzenie terenu wymaga opracowań projektowych dla całego terenu z uwzględnieniem istniejących i projektowanych dojazdów i dojazdów pieszych.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ulicą projektowaną 03KL oraz ul. Żeglarską,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum
- c) mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/1pokój hotelowy, 1 mp/4 zatrudnionych,
- d) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) dopuszcza się podział terenu wg zasad jak w p. 4.2 c)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) zachować rowy melioracyjne wraz z pasem zieleni o szerokości minimum 3.0 m z obu stron rowu,
- c) w południowej części działki lokalizować zieleń wysoką stwarzając wizualną izolację od strony rezerwatu „Mechelińskie Łąki” i Mechelinek,
- d) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.
- c) część terenu położona jest w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 10%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje:

- tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- lokalizowanie boisk sportowych (np. do siatkówki, badmintonu lub inne) – jako obiekty ogólnodostępne,
- w przypadku budowy nowych obiektów kubaturowych zaleca się ich sytuowanie osią podłużną prostopadłą do budynku istniejącego.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 36

2. POWIERZCHNIA - 0.30 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

U_t,MN₁ – tereny usług turystycznych – hotele, pensjonaty, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – gastronomia, oraz inne usługi komercyjne jak fryzjer, kosmetyczka itp. towarzyszące funkcji podstawowej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - do 0.45,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 12.0 m,
 - szerokość elewacji frontowej - do 25.0 m.
- c) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne – 8m od granicy dróg 03KL i 015KD,
- e) obowiązujące - nie ustala się,
- f) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połąci 35°– 45°. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- g) Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków;
- h) kolorystyka - neutralna: -Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- i) parkingi – w obrębie własnej działki,
- j) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- k) inne wymagania –architektura powinna uwzględniać cechy architektury regionalnej.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową - do 15% powierzchni działki,
- c) minimalna powierzchnia działki – 3100 m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ulicą projektowaną 03KL,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum – 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,
- c) infrastruktura techniczna
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.
- c) teren położony w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 10%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: -- tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 37, 38

2. POWIERZCHNIA – 0.36ha, 0.49ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Uł, MN₂ – tereny usług turystycznych – hotele, pensjonaty, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie.

3.3. Funkcje uzupełniające – mieszkania, gastronomia, oraz inne usługi komercyjne jak fryzjer, kosmetyczka itp. towarzyszące funkcji podstawowej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - do 0.5,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.5 m,
 - szerokość frontu budynku – do 18.0 m,
- c) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne – 8m od dróg 03KL i 09KD,
- e) obowiązujące - nie ustala się,
- f) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połąci 35°– 45°, kalenice zgodnie z rysunkiem planu. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- g) Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków;
- h) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- i) parkingi – w obrębie własnej działki,
- j) ogrodzenia -- o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- k) inne wymagania :
 - architektura powinna uwzględniać cechy architektury regionalnej,
 - wyklucza się budowę domków campingowych, urządzenia parkingu dla przyczep campingowych.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – dla pensjonatu do 30% powierzchni działki, dla zabudowy mieszkaniowej – do 25% powierzchni działki,
- c) minimalna powierzchnia działki pod pensjonat – 1 200 m², pod zabudowę mieszkaniową – 900 m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ulicą projektowaną 03KL,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum –
- c) 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/1pokój hotelowy, 1 mp/4 zatrudnionych,
- d) infrastruktura techniczna - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) dla terenu 37 – granice podziału wg własności,
- b) dla terenu 38 – podział linią prostopadłą do ulicy 03KL z zachowaniem warunku jak w p. 4.2 c)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) w południowej części działki przewidzieć zieleń wysoką stwarzającą wizualną izolację od strony rezerwatu i Mechelinek,
- c) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,
- d) budowa warunkowana jest regulacją i przebudową rowów melioracyjnych z zachowaniem ich drożności.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW - nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.
- c) teren położony w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 10%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje -- tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 39, 40

2. POWIERZCHNIA - 0.16, 0.19 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Kp - teren parkingu.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – zieleń urządzona.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) ogrodzenia -- o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- b) inne wymagania – dopuszcza się budowę pomieszczenia dla obsługi parkingu,
- c) wzdłuż północnej granicy terenu 39 Kp należy poprowadzić drogę dojazdową do stanowisk i działek przylegających do parkingu od strony północnej.
- d) wzdłuż rowu melioracyjnego przy granicy terenu 40 Kp należy zachować pas zieleni zgodnie z rysunkiem planu.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów przepuszczalnych, ażurowych z zielenią,
- b) w obręb parkingu należy wprowadzić zieleń, również wysoką,

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd projektowaną ulicą lokalną 03KL,

b) infrastruktura techniczna - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) ścieki deszczowe odprowadzać do gruntu po podczyszczeniu.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren 39 Kp położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) zakaz sytuowania reklam wielkogabarytowych.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) tereny położone są w pasie ochronnym brzegu morskiego - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

b) tereny położone w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

c) teren położony w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje - tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU – 41

2. POWIERZCHNIA - 0.20 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Ut, Kp – teren usług turystycznych – wypożyczalnie sprzętu do sportów wodnych, obiekty związane z uprawianiem żeglarstwa, surfing, rybołówstwa itp. oraz parking ogólnodostępny.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – obiekty i urządzenia zaplecza przystani jachtowej.

Dopuszcza się pensjonat, gastronomię oraz inne funkcje niezbędne dla funkcjonowania ośrodka usług turystycznych, także w formie sezonowych punktów gastronomicznych i handlowych.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy - do 0.60,

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

– wysokość zabudowy – do 10.0 m,

– szerokość elewacji frontowej - do 20.0 m,

c) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, obowiązujące - nie ustala się,

e) rodzaj dachu – stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35°– 45°,

f) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków,

g) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

h) parkingi – w obrębie własnej działki,

- i) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- j) inne wymagania – w kształtowaniu zabudowy należy brać pod uwagę konieczność zorganizowania pierzei przy placu.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchni a biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową - do 35% powierzchni działki,
- c) minimalna powierzchnia działki – 900 m²/nie dotyczy obiektów sezonowych/

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Bursztynową,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych oraz parking ogólnodostępny,
- c) infrastruktura techniczna
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział na działki - na warunkach jak w p. 4.2 c)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.
- c) teren położony częściowo w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje:

- tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- zaleca się realizację wspólnej inwestycji po scaleniu działek.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 42, 43

2. POWIERZCHNIA - 0.32, 0.43ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

U – teren zabudowy usługowej. Zakres usług wg ustaleń §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem „U”.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie.
--

3.3. Funkcje uzupełniające – mieszkania, urzędnia rekreacyjne.
--

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - do 0.60,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 10.0 m,
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 30.0 m,
- c) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne - od linii energetycznej – do ustalenia z gestorem sieci, 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy 03KL,
- e) obowiązujące - nie ustala się,
- f) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 30°– 45°.
- g) Pokrycie dachu – dowolne,
- h) kolorystyka - neutralna: -Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- i) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- j) inne wymagania – tereny eksponowane, projekty muszą odznaczać się walorami architektonicznymi z uwzględnieniem cech architektury regionalnej.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 35% powierzchni działki,
- a) c) minimalna powierzchnia działki – 1 500m², za zgodne z planem przyjmuje się podziały dokonane przed wejściem w życie planu,
- d) inne wymagania - nie ustala się.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Wiklinową, projektowaną ulicą lokalną - 03 KL, projektowanymi ulicami 059KDW, miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum
- b) 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/1 pokój hotelowy, 1 mp/4 zatrudnionych,
- c) infrastruktura techniczna: wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział na działki – na warunkach jak w p. 4.2 c)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) tereny w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.
- c) teren położony w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 10%.

12. INNE ZAPISY

a) Informacje: – tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU – 44, 46

2. POWIERZCHNIA – 0.98, 0.39 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₂ – teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające: nieuciążliwe usługi łączone z mieszkaniem w proporcjach powierzchni usług do powierzchni mieszkalnej - do 30% jak np. gabinet stomatologiczny, lekarski, porady prawnicze itp.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - dla zabudowy wolnostojącej – do 0.35, bliźniaczej – do 0.40,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy - do 9.0 m,
 - szerokość elewacji frontowej budynków – do 12.0 m,
- c) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej, od linii energetycznej w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- e) linie zabudowy obowiązujące – nie ustala się,
- f) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35°– 45°, kalenice równoległe do ulicy. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- g) pokrycie dachu – dowolne,
- h) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- i) garaże – wolnostojące, dobudowane lub wbudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- j) ogrodzenia -- o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- k) inne wymagania – nie ustala się.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- b) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki,
- c) pokrycie powierzchni działki zabudową – dla budynków wolnostojących do 30% powierzchni działki, dla bliźniaczych – do 35%, lecz nie więcej niż 200 m²,
- d) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- e) minimalna powierzchnia działek – 600 m², za zgodne z planem przyjmuje się podziały dokonane przed wejściem w życie planu,

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd projektowanymi ulicą 020KDW, 059KDW,
- b) parkingi -miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki
- c) minimum – 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² usług,
- d) infrastruktura techniczna:
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział geodezyjny – liniami prostokątными do ulicy i wg zasady wymienionej w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) w budynkach usytuowanych w pierwszym rzędzie wzdłuż ulicy Morskiej wskazane jest zastosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

c) teren położony w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 10%.

12. INNE ZAPISY

a) informacja: – przez teren przebiega linia energetyczna,

- tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 45

2. POWIERZCHNIA – 0,72 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Uł, US, ZP - teren usług turystycznych, rekreacji i sportu, zieleni urządzonej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) teren bez zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem jednego obiektu recepcji z ew. wypożyczalnią sprzętu sportowego i sanitariatów, o wysokości zabudowy do 7.5 m, dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachu – 35° 45°. Szerokość elewacji frontowej obiektu – do 15.0 m.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70% powierzchni działki,

b) procent pokrycia powierzchni działki zabudową – obiekt o funkcji jak w p. 4.1 a) o powierzchni do 150 m²,

c) wymagania parkingowe: miejsca parkingowe w obrębie własnej działki,

d) inne wymagania:

- na terenie przewidzieć urządzenia sportowe – jak np. place do gier zespołowych, nawierzchnie boisk trawiaste lub z materiałów naturalnych,

- warunkiem zabudowy jest wykonanie wału przeciwpowodziowego w obrębie działki lub poza nią na warunkach określonych przez dyrektora właściwego Urzędu Morskiego. Należy liczyć się z powstaniem skarpy, która uszczupli teren pod zainwestowanie,

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. Wałową.

b) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy zachować przepustowość rowów melioracyjnych.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas techniczny i ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) stanowiące:

- rozpoczęcie działań inwestycyjnych powinno być poprzedzone badaniami geotechnicznymi,

- przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać dodatkowe warunki zagospodarowania terenu w decyzji Wojewody Pomorskiego.

b) informacje:

- tereny do 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

c) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 47

2. POWIERZCHNIA - 1.15 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁ - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nieuciążliwe usługi łączone z mieszkaniem w proporcjach powierzchni usług do powierzchni mieszkalnej - do 30%, jak np. gabinet stomatologiczny, lekarski, porady prawnicze, ewentualnie sklep z artykułami codziennego użytku itp.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- intensywność zabudowy - dla istniejących działek wydzielonych – do 0.45, dla działek projektowanych – do 0.35,
- dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.0 m,
 - szerokość elewacji frontowej budynków – do 15.0 m,
- poziom posadowienia parteru – do 1.0 m n.p.t.,
- linie zabudowy - nieprzekraczalne – 6.0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i 8.0 m od ulicy Morskiej, 10.0 m od granic rezerwatu,
- obowiązujące - nie ustala się,
- rodzaj dachu -stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połąci 35° – 45°, kalenice zgodnie z rysunkiem planu. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- Pokrycie dachu – dachówka,
- kolorystyka - neutralna: -Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- garaże, dobudowane lub wbudowane. Architektura garaży dobudowanych harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- ogrodzenia -- o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- inne wymagania – dopuszcza się incydentalnie zabudowę bliźniaczą na dwóch sąsiadujących działkach jak pod budynki wolnostojące /bez wtórnych podziałów geodezyjnych/.

4.2. Zasady zagospodarowania terenu:

- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki,
- pokrycie powierzchni działki zabudową – dla działek istniejących do 30%, dla projektowanych – do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 200 m²,
- na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- minimalna powierzchnia działki – Minimalne powierzchnie działek istniejących – ok. 500 m², działek projektowanych 900 m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- ulice – dojazd ulicami dojazdowymi – jak na rysunku planu,
- miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum
- 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług,
- infrastruktura techniczna:

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) zasady podziału – jak na rysunku planu i wg zasad w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) tereny w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) tereny położone w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 10%

12. INNE ZAPISY

a) ustalenia:

- zaleca się scalania działek o minimalnej powierzchni – ok. 500 m² w celu uzyskania powierzchni przynajmniej dwukrotnie większej,
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 48

2. POWIERZCHNIA – 7,54 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

R - tereny rolnicze

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające –nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) zakaz zabudowy,
- b) ogrodzenia - dopuszcza się ogrodzenia drewniane, ażurowe o wysokości do 1.5 m.
- c) na granicy z rezerwatem – należy wykonać projekt ogrodzenia i uzgodnić z właściwym organem ochrony środowiska.

4.2 Zasady zagospodarowania:

a) ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych P – 14 i P - 15 w rejonie określonym na rysunku planu.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. Morską i projektowaną 03 KL, 020KDW,

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) zachować przepustowość rowów melioracyjnych,
- b) nie należy zmieniać stosunków wodnych.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

część terenu położona jest w strefie ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- nie ustala się.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.
- c) teren położony w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje:

– tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 49

2. POWIERZCHNIA - 13.24ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

ZN - teren chroniony, rezerwat przyrody „Mechelińskie Łąki”.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy,
- b) ogrodzenia - dopuszcza się ogrodzenie na warunkach ustalonych z Regionalnym Konserwatorem Przyrody,
- c) inne wymagania – nie ustala się.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI

a) ulice – dojazd ul. Morską i 03 KL - przez teren 48 R, 021KD, 020 KDW- przez teren 48 R,

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) zachowuje się istniejące użytkowanie terenu.

8 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW - nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) zakaz sytuowania reklam.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

c) teren rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60

2. POWIERZCHNIA - 0.94, 0.18, 0.88, 0.88, 0.82, 0.70, 1.85, 0.91, 0.46, 1,26, 1.66 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁ - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nieuciążliwe usługi łączone z mieszkaniem w proporcjach powierzchni usług do powierzchni mieszkalnej - do 30%, jak np. gabinet stomatologiczny, lekarski, porady prawnicze, ewentualnie sklep z artykułami codziennego użytku itp.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - dla istniejących działek wydzielonych – do 0.45, dla działek projektowanych – do 0.35,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.0 m,
 - szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
- c) poziom posadowienia parteru – do 1.0 m n.p.t.,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne – 6.0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych i 8.0 m od ulicy Morskiej,, obowiązujące - nie ustala się,
- e) na terenie 60 MN₁ od strony rezerwatu teren wyłączony z zabudowy oznaczony na rysunku planu do zagospodarowania zielenią,
- f) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35° – 45°, kalenice zgodnie z rysunkiem planu .Pokrycie dachu – dachówka. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- g) kolorystyka - neutralna: -Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- h) garaże, dobudowane lub wbudowane. Architektura garaży dobudowanych harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- i) ogrodzenia -- o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- j) inne wymagania – dopuszcza się incydentalnie zabudowę bliźniaczą na dwóch sąsiadujących działkach jak pod budynki wolnostojące /bez wtórnych podziałów geodezyjnych/.

4.2. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – dla działek istniejących do 30%, dla projektowanych – do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m²,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działki – zachowuje się istniejące podziały geodezyjne. Minimalne powierzchnie działek istniejących – ok. 500 m², działek projektowanych - 900 m², działek projektowanych na terenie 59 – 1 500 m²,
- e) Na terenie 60 powierzchnia działek istniejących wydzielonych geodezyjnie - ok.800 m², minimalna powierzchnia działek projektowanych 1 000 m²

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ulicami dojazdowymi – jak na rysunku planu,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum
- c) 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług,
- d) infrastruktura techniczna:
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) zasady podziału – jak na rysunku planu i wg zasad w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) w budynkach usytuowanych w pierwszym rzędzie wzdłuż ulicy Morskiej wskazane jest zastosowanie stolarki o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- c) zabudowa na terenach położonych od strony rezerwatu „Mechlińskie Łąki” (teren oznaczony nr. 56,59,60) warunkowana jest wykonaniem oceny wpływu inwestycji na obszar rezerwatu.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) tereny w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) tereny położone w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

c) tereny położone w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0% dla terenu 52, 53 (za wyjątkiem działek 410/10, 410/11, 411/8, 411/13),

10% dla terenu 56 (z wyłączeniem działek przyległych do ulicy Kujawskiej) i dla terenu 59 i 60.

12. INNE ZAPISY

a) informacje:

- budynek przy ul. Puckiej na działce nr ew. 412/1 degraduje w sposób rażący krajobraz wsi zarówno z uwagi na skalę budynku jak i kolorystykę,

- przez tereny nr 52, 53, 54, 55 przebiega linia energetyczna,

b) ustalenia:

- obniżenie budynku o 1 kondygnację, zmiana kolorystyki budynku wymienionego w punkcie „a”,

- zaleca się scalania działek o minimalnej powierzchni – ok. 500 m² w celu uzyskania powierzchni przynajmniej dwukrotnie większej,

- zachować drożność istniejących rowów melioracyjnych,

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 61

2. POWIERZCHNIA - 2.91 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

ZE – teren zieleni ekologiczno – krajobrazowej, ogród dydaktyczny.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) zakaz zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się drewniane urządzenia rekreacyjne t.j ławki, formy małej architektury, zadaszenia, pergole, przejścia pieszne, oraz obiekty dydaktyczne jak tablice informacyjne dotyczące rezerwatu, tablice poglądowe dotyczące gatunków ptaków i roślinności rezerwatu oraz inne formy propagujące ochronę rezerwatu i środowiska przyrodniczego oraz kosze na śmieci.

c) Projekt zagospodarowania terenu wraz z programem należy uzgodnić z Regionalnym Konserwatorem Przyrody.

d) dopuszcza się drewniane platformy do obserwacji ornitologicznych (do wys. ok. 1,50 m)

e) ogrodzenia – bez ogrodzenia,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bio - różnorodności i ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu.

b) w rejonie określonym na rysunku planu ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego wraz z urządzeniami oczyszczającymi ścieki deszczowe jak separator i piaskownik,

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ulice – dojazd ulicami 021KD i 061KDX,

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- nie ustala się.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 62

2. POWIERZCHNIA - 1.96 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁,U – teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej.

Zakres usług wg §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – dopuszcza się usługi związane z obsługą turystyki.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy - do 0.45,

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 9.5 m, dla usług - do 11,5m,

szerokość elewacji frontowej - do 18.0 m,

c) poziom posadowienia parteru –do 1.0 m npt.,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,

e) obowiązujące - nie ustala się,

f) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połąci 35°– 45°. Kalenica równoległa do 01KZ.

g) garaże – na działkach zabudowanych - dobudowane lub wolnostojące, na działkach niezabudowanych w przypadku budowy domu - garaże wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego, podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.

h) kolorystyka - neutralna: -Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

i) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

j) inne wymagania - nie ustala się.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 30% powierzchni działki,

c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,

a) minimalna powierzchnia działki – 1 000m²

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Morską, ul. Wałową i ciągiem pieszo – jezdnym. W przypadku podziału działki nr ew. 396 i 397 należy zapewnić dojazd o szerokości minimum 6.0 m,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum
- c) 1,5 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,
- d) infrastruktura techniczna
- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział na działki na warunkach jak w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) od strony rowu melioracyjnego zachować niezabudowany pas terenu – minimum 5.0 m,
- c) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

- a) informacje:
 - tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- b) ustalenia:
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 63

2. POWIERZCHNIA – 0.95 ha**3. PRZEZNACZENIE TERENU****3.1. Funkcja podstawowa**

MN_{1,U} – teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługi nieuciążliwe, niezakłócające funkcji mieszkaniowej.

Zakres usług wg §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – dopuszcza się usługi związane z obsługą turystyki.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI**4.1 Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) intensywność zabudowy - do 0.45,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 9.5 m, usługowej – do 11,5m,
 - szerokość elewacji frontowej - do 18.0 m,
- c) poziom posadowienia parteru –do 1.0 m npt.,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, obowiązujące - nie ustala się,

- e) rodzaj dachu – rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35° – 45°. Kalenica równoległa do ul. Wałowej
- f) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- g) parkingi – w obrębie własnej działki,
- h) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- i) inne wymagania – nie ustala się.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 30%,
- c) minimalna powierzchnia działki - w przypadku podziału –1 200 m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Wałową i ciągiem pieszo – jezdny. W przypadku wydzielenia działki w północnej części terenu konieczne jest zapewnienie dojazdu ulicą wewnętrzną o minimalnej szerokości – 6.0 m,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,
- c) infrastruktura techniczna
- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział na warunkach wg p. 4.2 c)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,
- b) od strony rowu melioracyjnego zachować niezabudowany pas terenu – minimum 5.0 m.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 10%.

12. INNE ZAPISY

- a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- b) ustalenia: - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 64

2. POWIERZCHNIA - 0,45ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁,U – teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej.

Zakres usług wg §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – dopuszcza się usługi związane z obsługą turystyki.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - do 0.45,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 9.5 m, usługowej – do 11,5m,
 - szerokość elewacji frontowej - do 18.0 m
- c) poziom posadowienia parteru –do 1.0 m npt.,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, obowiązujące - nie ustala się,
- e) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połąci 35° – 45°, kalenica równoległa do ul. Morskiej. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- f) garaże –na działkach zabudowanych - dobudowane lub wolnostojące, na działkach niezabudowanych w przypadku budowy domu - garaże wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- g) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- h) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- i) inne wymagania - nie ustala się.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 30% powierzchni działki,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działki –1 000m²,

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ulicą Wałową. W przypadku wydzielenia działki w północnej części terenu konieczne jest zapewnienie dojazdu ulicą wewnętrzną o minimalnej szerokości – 6.0 m,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1,5 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,
- c) infrastruktura techniczna
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział na działki na warunkach jak w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) od strony rowu melioracyjnego zachować niezabudowany pas terenu – minimum 5.0 m,
- c) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

- a) informacje:
 - tereny do rzędnej +2.50m n.p.m zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- b) ustalenia:
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 65

2. POWIERZCHNIA – 4.11 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

R– teren rolniczy.

3.2. Funkcje uzupełniające – możliwość urządzenia boiska, placu zabaw dla dzieci.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) zakaz zabudowy,
- b) ogrodzenia - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, drewniane do wysokości 1.2-1.5 m,
- c) inne wymagania - w rejonie wskazanym na rysunku planu projektuje się przepompownię ścieków sanitarnych – P - 10 oraz zbiornik retencyjny.

**5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ**

d) ulice – dojazd ul. Wałową i Morską.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy zachować przepustowość rowów melioracyjnych.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW - nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

**10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,
USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

12 INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 66

2. POWIERZCHNIA – 0.023 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

ZE – teren zieleni ekologicznej, urządzonej towarzyszącej komunikacji.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

**4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I
WSKAŹNIKI**

4.1 Zasady kształtowania zabudowy - zakaz zabudowy.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) zieleni wyłącznie niska.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice - dojazd – ulicą Wałową,

b) infrastruktura techniczna - nie ustala się.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- nie ustala się.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

-nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 67

2. POWIERZCHNIA - 2.50 ha, w tym powierzchnia określona liniami zabudowy – ok. 0.50 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

US – tereny usług sportu i rekreacji. Urządzenia terenowe – boiska sportowe.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

Dopuszcza się obiekty kubaturowe wyłącznie dla obsługi urządzeń sportowych zawierające np. natryski, szatnie, toalety, recepcję.

a) intensywność zabudowy – dla terenu określonego liniami zabudowy – do 0.10,

b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 8.0 m,

c) poziom posadowienia parteru do 1.0 m npt.,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, od rowu melioracyjnego - minimum 5.0 m,

e) rodzaj dachu -stromy, dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci 35° - 45°,

f) dopuszczalna długość frontu budynku – do 20.0 m,

h) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

i) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

j) inne wymagania – konieczność zachowania drożności rowów melioracyjnych. Projekt zagospodarowania terenu wykonać łącznie z meliorantem.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki,

b) powierzchnia zabudowana w odniesieniu do terenu określonego liniami zabudowy – do 5%.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Morską, 020 KDW
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki - minimum 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,
- c) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) nie ustala się podziałów.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §.4 ust. 3,
- b) dla inwestycji wymagana jest ocena wpływu na obszary Natura 2000.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW - nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w p.4 ust. 4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.
- c) teren położony w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 10%.

12. INNE ZAPISY

- a) stanowiące :- konieczność zachowania przepustowości rowu melioracyjnego R – B, zakres ochrony pozostałych – w uzgodnieniu z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Gdańsku i w Urzędzie Gminy Kosakowo,
- b) informacje :- tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- c) ustalenia:
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 68

2. POWIERZCHNIA - 0.63 ha**3. PRZEZNACZENIE TERENU****3.1. Funkcja podstawowa**

MN₂,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej.

Zakres usług wg §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.**3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.****4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI****4.1 Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) intensywność zabudowy wolnostojącej - do 0.45, bliźniaczej - do 0.50,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.5 m,
 - szerokość elewacji frontowej – do 15.0 m,
- c) poziom posadowienia parteru –do 1.0 m npt.,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - nie ustala się, obowiązujące - 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- e) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35°– 45°, kalenice równoległe do ulicy, pokrycie dachu – dowolne,

f) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

g) garaże - wbudowane, dobudowane. Architektura garaży dobudowanych harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,

h) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchni biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową – wolnostojącą – do 30% powierzchni działki, bliźniaczą - do 35%,

c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,

d) minimalne powierzchnie działek – pod budynki wolnostojące – 600 m², pod bliźniacze - 450 m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. 023KD,

b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,

c) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) dokonuje się scalenia działek nr ew. 378/14, 379/12 i 373/13, 374/13, 375/13, 374/14. W wyniku scaleń powstaną działki o powierzchni pod zabudowę wolnostojącą ok. 600 m² lub bliźniaczą po podziale wtórnym – ok. 500 – 400 m².

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW - nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%, dla części – 10%.

12. INNE ZAPISY

a) stanowiące: - na działkach po ich scaleniu – jak w p. 6, dopuszcza się w miejsce budynku bliźniaczego budynek wolnostojący,

b) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

c) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 69

2. POWIERZCHNIA - 0.37 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁ - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające - dopuszcza się nieuciążliwe usługi łączone z mieszkaniem w proporcjach powierzchni usług do powierzchni mieszkalnej - do 30% jak np. gabinet stomatologiczny, lekarski, porady prawnicze itp.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - do 0.40,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – 9.0 m,
 - szerokość elewacji frontowej – do 15.0 m,
- c) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - nie ustala się, obowiązujące - 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- e) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połąci 35°– 45°, kalenice równoległe do ulic, pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem,
- f) kolorystyka - neutralna: -Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- g) garaże - wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- h) ogrodzenia o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchni biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 25% powierzchni działki,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalne powierzchnie działek – 800m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. dojazdową 023 KD,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług,
- c) infrastruktura techniczna
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział na działki liniami prostopadłymi do linii rozgraniczającej ulicy i na warunkach jak w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW - nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 10%.

12. INNE ZAPISY

- a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- b) ustalenia:
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 70

2. POWIERZCHNIA - 1,61 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₂ - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – dopuszcza się usługi nieuciążliwe, usługi łączone z mieszkaniem w proporcjach powierzchni usług do powierzchni mieszkalnej - do 30%, jak np. gabinet stomatologiczny, lekarski, porady prawnicze itp.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy dla zabudowy wolnostojącej - do 0.35, dla bliźniaczej - do 0.40,

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 9.0 m,

- szerokość elewacji frontowej budynków: dla budynków wolnostojących – do 15.0 m, dla bliźniaczych – do 18.0 m,

c) poziom posadowienia parteru – do 1.0 m npt.,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,

obowiązujące - 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy,

e) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połąci 30°– 45°, kalenice równoległe do ulicy, pokrycie dachu – dowolne,

f) kolorystyka - neutralna: -Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

g) garaże – wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,

h) ogrodzenia -o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60 % powierzchni działki,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową – dla zabudowy wolnostojącej - do 20%, dla bliźniaczej – do 25% powierzchni działki,

c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,

d) minimalna powierzchnia działki – dla zabudowy wolnostojącej – 1 100m², dla bliźniaczej – 550m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. projektowaną 022KL,

b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług,

c) infrastruktura techniczna:

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) scaleniu podlegają działki nr ew. 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 357 i powtórnemu podziałowi geodezyjnemu - jak na rysunku planu. W wyniku podziału powierzchnia działek pod zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą – jak w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW - nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 71, 72, 73,

2. POWIERZCHNIA - 1.35, 1.22, 2.15,

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – wyłącznie na terenie nr 71 wzdłuż ulicy 022KL dopuszcza się nieuciążliwe usługi łączone z mieszkaniem w proporcjach powierzchni usług do powierzchni mieszkalnej - do 30% jak np. gabinet stomatologiczny, lekarski, porady prawnicze, ew. sklep z artykułami użytku codziennego itp.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy - do 0.45,

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 9.0 m,

- szerokość elewacji frontowej frontu budynku – do 15.0 m,

c) poziom posadowienia parteru – do 1.0 m npt.,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - nie ustala się,

obowiązujące - 6.0 m. od linii rozgraniczającej ulicy 022KL i 5.0 m od ulic dojazdowych za wyjątkiem ulicy dojazdowej 026 KDW, wzdłuż której ustala się linie zabudowy 6.0 m,

e) rodzaj dachu: stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35°– 45°, kalenice równoległe do ulicy;

pokrycie dachu – dowolne. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.

f) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

g) garaże - wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,

h) ogrodzenia o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchni biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 30% powierzchni działki,

c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,

d) minimalna powierzchnia działki – działki wydzielone – jak w stanie istniejącym, na terenie 72 dla projektowanych działek w rejonie placu – 600m², pozostałych – 700m²,

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. Hallera, Bukowy Las, Klebby oraz ulicami projektowanymi: 022 KL i 024 KD, 025 KD i 026 KDW,

b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług,

c) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) adaptuje się istniejące podziały geodezyjne, podziałowi podlega działka nr ew. 360/3 linią prostopadłą do ulicy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 74

2. POWIERZCHNIA - 0.39 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z zabudową mieszkaniową.

Zakres usług wg §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem U.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy - do 0.45

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 9.5 m,

- szerokość elewacji frontowej – do 15.0 m,

c) poziom posadowienia parteru – do 1.0 m npt.,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Bukowy Las,

e) rodzaj dachu :stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35°– 45°, kalenice równoległe do ulicy,

pokrycie dachu – dowolne. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.

f) garaże - wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,

g) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

h) ogrodzenia o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

i) inne wymagania – nie ustala się.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchni biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 30%,

- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działki – 700m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Bukowy Las,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług,
- c) infrastruktura techniczna
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) scaleniu podlegają części działek nr ew. 374, 375, 376 i 379, 380.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY -

- a) ustalenia: - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 75

2. POWIERZCHNIA - 0,26 ha**3. PRZEZNACZENIE TERENU****3.1. Funkcja podstawowa****PU – produkcja, składy, usługi.**

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI**4.1 Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) intensywność zabudowy - do 0.60,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym – bez nadbudowy,
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
- c) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - 4.0 m od linii rozgraniczającej ulicy, obowiązujące - nie ustala się,
- e) rodzaj dachu – dowolny,
- f) parking – na własnej działce,
- g) kolorystyka: nie ustala się,
- h) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchni biologicznie czynna - minimum 25% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 40% powierzchni działki,
- c) minimalna powierzchnia działki – jak w stanie istniejącym.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Bukowy Las,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,
- c) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) uciążliwość zakładu musi zamykać się w granicach działki, w tym hałas na granicy działki nie może przekroczyć obowiązujących standardów dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY –

- a) ustalenia: - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 76, 77

2. POWIERZCHNIA - 0.50, 0.58 ha**3. PRZEZNACZENIE TERENU****3.1. Funkcja podstawowa**

MN₁ – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające - nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI**4.1 Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) intensywność zabudowy - do 0.50,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.0 m,
 - szerokość elewacji frontowej – do 15.0 m,
- c) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Morskiej, na terenie 76 - 5.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Wiązowej, - pozostałych nie ustala się, obowiązujące - nie ustala się,
- e) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35°– 45°, kalenice równoległe do ulicy, pokrycie dachu – dowolne. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
- f) garaże - wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- g) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- h) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 35% powierzchni działki,

- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działki – 400 m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. 028KDW, 033KDW, 058KDW,
 - b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki - minimum 1,5 mp/1 mieszkanie,
 - c) infrastruktura techniczna
- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział działek liniami prostopadłymi do ulic i na warunkach jak w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) tereny znajdują się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY -

- a) ustalenia: - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 78

2. POWIERZCHNIA - 0.54 ha**3. PRZEZNACZENIE TERENU**

3.1. Funkcja podstawowa

MN₂ -- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające - nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI**4.1 Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) intensywność zabudowy - do 0.45,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.0 m,
 - szerokość elewacji frontowej – budynku wolnostojącego – do 15.0 m, bliźniaczego – do 18.0 m,
- c) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - 6.0 m od linii rozgraniczającej ulicy 033KD, obowiązujące - nie ustala się,
- e) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35° – 45°, kalenice równoległe do ulicy 051 KX, 027 KD. Nie dotyczy działki nr 333. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
pokrycie dachu – dowolne,
- f) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- g) garaże – wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- h) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

i) inne wymagania – nie ustala się.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchni biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 30% powierzchni działki,
- c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- d) minimalna powierzchnia działki – dla budynków wolnostojących – 500 m², – dla budynków bliźniaczych – 350m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. 028 KDW, 027 KD,
- b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1,5 mp/1 mieszkanie,
- c) infrastruktura techniczna
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) scaleniu podlegają działki nr ew. 319 i 320 i wg zasad – jak w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY –

- a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- b) ustalenia:
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 79

2. POWIERZCHNIA - 0,10 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

P, U - produkcja, usługi.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – warsztaty samochodowe.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - do 0.80,
- b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – 10.0 m,
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
- c) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - 8.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Morskiej, obowiązujące - nie ustala się,

- e) rodzaj dachu – dowolny,
- f) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 60% powierzchni działki,
- c) wymagania parkingowe : miejsca parkingowe w obrębie własnej działki – minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,
- d) minimalna powierzchnia działki –1 000m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Szkutniczą,
- b) infrastruktura techniczna
- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały .

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) uciążliwość zakładu musi zamykać się w granicach własnej działki, w tym hałas na granicy działki nie może przekroczyć obowiązujących standardów dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

- a) ustalenia: - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 80, 81

2. POWIERZCHNIA - 0.95, 0.38 ha
--

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁ – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
--

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.
--

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.
--

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- | |
|---|
| a) intensywność zabudowy - do 0.40, |
| b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 9.0 m,
- szerokość elewacji frontowej – do 15.0 m, |
| c) poziom posadowienia parteru – do 1.0 m npt, |
| d) linie zabudowy - nieprzekraczalne – 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Bosmańskiej, 8.0 m od ulicy Morskiej, od ulicy Kaprów - nie ustala się, obowiązujące - nie ustala się, |
| e) rodzaj dachu -stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połąci 35°– 45°, kalenice równoległe do ulicy, pokrycie dachu – dowolne. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g. |
| f) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d. |

- g) garaże – wbudowane, lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
h) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchni biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 25% powierzchni działki,
c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny (na działkach mniejszych niż 2 000 m².)
d) minimalna powierzchnia działki - 600m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – do terenu 80 - dojazd ul. Sieciową, Kaprów, do terenu 81 – ulicą Bosmańską,
b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1,5 mp/1 mieszkanie,
c) infrastruktura techniczna
- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) podział liniami prostopadłymi do linii rozgraniczającej ulic.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) tereny w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.
b) na terenie nr 80 MN1 - budynek przy ulicy Morskiej nr (dz. nr 306) o najwyższych wartościach historyczno - kulturowych podlega ochronie - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY -

- a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
b) ustalenia:
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 82

2. POWIERZCHNIA - 0.38 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Ut, Kp, ZP - teren usług turystycznych, punkt informacji turystycznej i parkingu, zieleni urządzona.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – gastronomia, handel w zakresie np. sprzedaży pocztówek, folderów, map turystycznych itp.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność – do 0.25,

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 9.0 m,
- b) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
- c) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, obowiązujące - nie ustala się,
- d) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachu – 35° – 45°,
- e) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- f) ogrodzenia -o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- g) inne wymagania – nie ustala się.

4.2. Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchni biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki,
- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 20% powierzchni działki, parking należy traktować jako ogólnodostępny,
- c) parking powinien stanowić nie mniej niż 40% powierzchni działki.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Morską,
- b) infrastruktura techniczna
- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI- nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW - nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

- a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- b) ustalenia:
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 83

2. POWIERZCHNIA - 0,24 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Up, ZP – usługi publiczne, sakralne ze wskazaniem na usługi edukacji i wychowania lub inne w zależności od potrzeb Gminy, zieleń urządzona.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynek kościoła w swojej skali powinien uwzględniać walory krajobrazowe i skalę zabudowy wsi Rewa. Projekt architektoniczny powinien nawiązywać do tradycji budowlanej regionu /np. konstrukcja

ryglowa/ i powinien odznaczać się wybitnymi walorami plastycznymi, kompozycyjnymi i przestrzennymi,

b) wysokość wieży kościoła należy uzgodnić z Dowództwem Wojsk Lotniczych w Warszawie, wysokość plebanii – do 9.0 m,

c) w przypadku budowy obiektu sakralnego należy wykonać badania geotechniczne gruntu oraz analizę wpływu znacznej powierzchni zabudowanej na warunki gruntowo – wodne rezerwatu „Mechelińskie Łąki”,

d) intensywność zabudowy – do 0.45,

e) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy - w przypadku dachu stromego – do 9.0 m,

- płaskiego do 8.0 m do górnej krawędzi gzymsu,

- szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,

f) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,

g) linie zabudowy - nieprzekraczalne - 12.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Morskiej,

obowiązujące - nie ustala się,

h) rodzaj dachu – dowolny,

i) kolorystyka - nie ustala się,

j) tynki – dopuszczalne deskowanie, licowanie cegłą,

k) ogrodzenia – ażurowe, wyklucza się ogrodzenia betonowe,

l) inne wymagania – nie ustala się.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchni biologicznie czynna - minimum 50% wierzchni działki,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 30% powierzchni działki,

c) minimalna powierzchnia działki – 2 300m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. Morską i Korolową,

b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,

c) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) w przypadku zachowania funkcji przedszkola – należy wprowadzić od ulic zieleń izolacyjną średnią i wysoką oraz zapewnić wymagany dla obiektów chronionych klimat akustyczny,

b) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) stanowiące:

- architektura obiektu sakralnego powinna nawiązywać do cech architektury regionalnej /cegła, drewno/.

Projekt budowlany należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków, Dowództwem Wojsk Lotniczych w Warszawie, Zarządem Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

- należy zachować przepustowość rowu melioracyjnego R – B.

b) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

c) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 84

2. POWIERZCHNIA - 0,60 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

US, ZP – tereny usług sportu i rekreacji – urządzenia terenowe i obiekty sportowe, zieleni urządzona. Teren bez zabudowy kubaturowej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy – nie ustala się,

b) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, obowiązujące - nie ustala się,

c) parkingi – na własnej działce,

d) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

e) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową – nie ustala się,

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. Koralową,

b) miejsca postojowe samochodów osobowych: wg potrzeb dla osób korzystających z urządzeń lub obiektów sportowych i rekreacyjnych.

c) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) wzdłuż rowu melioracyjnego należy pozostawić pas zieleni o szerokości minimum 5.0 m,

b) na teren działki należy wprowadzić również zieleni wysoką współtworzącą sylwetę od ulicy Morskiej i Koralowej. Projekt zagospodarowania winien uwzględniać także projekt zieleni.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11 STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) stanowiące: - niezbędne wykonanie badań geotechnicznych,

- należy zachować przepustowość rowu melioracyjnego R – B.

b) informacje: – tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

c) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 85

2. POWIERZCHNIA - 0.08 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

U – teren zabudowy usługowej. Zakres usług wg ustaleń § 3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem „U”. Dopuszcza się obiekty i urządzenia zaplecza przystani jachtowej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie: - hurtownie.

3.3. Funkcje uzupełniające – mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością usługową.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy - do 0.60,

b) dopuszczalna wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym. Zakaz nadbudowy istniejącego budynku mieszkalno - usługowego.

c) Dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku do wys. 7.0m z płaskim stropodachem w formie tarasu widokowego z uwzględnieniem pkt. e.. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.

d) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,

e) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu, obowiązujące - nie ustala się,

f) rodzaj dachu – jak w stanie istniejącym z uwzględnieniem pkt. c,

g) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

h) ogrodzenie – zakaz grodzenia od strony ulicy,

i) inne wymagania – nie ustala się.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchni biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową - do 40 % powierzchni działki.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. Koraliową,

b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/4 zatrudnionych,

c) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- część niska dobudowana do budynku zamyka otwarcie widokowe na osi ulicy Morskiej. Wskazana rozbiórka w/w dobudówki,
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 86

2. POWIERZCHNIA - 0.48 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁ – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

za wyjątkiem budynku bliźniaczego na działce nr ew. 40 i 42.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nieuciążliwe usługi łączone z mieszkaniem w proporcjach powierzchni usług do powierzchni mieszkalnej - do 30% jak np. gabinet stomatologiczny, lekarski, porady prawnicze itp.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy - do 0.40,

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 9.0 m,

- szerokość frontu budynku wolnostojącego - do 12.0 m, bliźniaczego - do 20.0 m,

c) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne - jak na rysunku planu,

obowiązujące - nie ustala się,

W przypadku scalenia dz. nr 35/10 i 35/11, nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanego budynku – 2 m od granicy dz. nr 35/9.

rodzaj dachu – stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połąci 35°– 45°,

Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków,

e) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

f) garaże - dopuszcza się garaże wolnostojące, dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,

g) kolorystyka - dach – w odcieniach czerwieni, brązu,

- elewacje - kolory jasne, pastelowe lub w kolorze wypalanej cegły, dopuszczalne deskowanie, licowanie cegłą,

h) ogrodzenia o wysokości 1.20 – 1.50m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

i) inne wymagania – nie ustala się.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchni biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową - do 25% powierzchni działki,

c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. Koralową,

b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum – 1,5 mp/1 mieszkanie,

c) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) zakaz podziału nieruchomości.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) w razie potrzeby dopuszcza się rozbudowę istniejącego umocnienia brzegu morskiego w północnej części terenu 86 MN1.

b) wykonanie umocnień brzegowych należy poprzedzić uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z uwzględnieniem obszarów Natura 2000.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

b) budynek przy ulicy Koralewej (dz. nr 42, 40) o najwyższych wartościach historyczno - kulturowych podlega ochronie - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 87

2. POWIERZCHNIA - 0.24 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

US – tereny rekreacji - domy letniskowe istniejące. Dopuszcza się zmianę funkcji – usługi związane z uprawianiem sportów wodnych.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – usługi publiczne na cz.działki 35/17 przy granicy z działką 35/14.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy - do 0.15,

b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 7.5 m,

c) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne – 5.0 m od linii rozgraniczającej ulicy Koralewej, obowiązujące - nie ustala się,

e) rodzaj dachu – stromy, dwuspadowy,

f) garaże – dopuszcza się zadaszenie miejsc postojowych,

g) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

h) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

i) inne wymagania – nie ustala się.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchni biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 25% powierzchni działki,

d) dopuszcza się korektę północnej granicy działek pod budowę wału przeciwpowodziowego.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. Koralewą,

- b) miejsca postojowe samochodów osobowych - w obrębie własnej działki,
- c) infrastruktura techniczna
- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) zakaz podziału nieruchomości.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- nie ustala się.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW - nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 10%.

12. INNE ZAPISY

- a) ustalenia: – teren wskazany do przekształceń - jako zielen ogólnodostępna z dopuszczeniem sezonowych punktów gastronomicznych,
- b) informacje: – tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- c) ustalenia:
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 88

2. POWIERZCHNIA – 2.9 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Ut, US, ZP - teren usług turystycznych, rekreacji i sportu, zielen urządzonej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – gastronomia, urządzenia sportowe, oraz inne usługi komercyjne, jak np. fryzjer, kosmetyczka itp. towarzyszące funkcji podstawowej, mieszkanie dla prowadzącego usługę.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy - nie ustala się,
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy – domków campingowych - do 4.5 m, obiektów usług turystyki wraz z funkcjami uzupełniającymi – do 9.0 m /parter i poddasze użytkowe/,
- c) szerokość elewacji frontowej obiektu – do 15.0 m.
- d) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
- e) linie zabudowy - nieprzekraczalne /nie dotyczą domków campingowych/ - jak na rysunku planu, obowiązujące - nie ustala się. Obiekty dla obsługi campingu sytuowane wyłącznie na terenie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- f) rodzaj dachu – stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połąci od 35° – 45°,
- g) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.
- h) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- i) inne wymagania:
 - rodzaj zabudowy - architektura nawiązująca do architektury regionalnej,
 - orientacyjna powierzchnia domku campingowego – do 30.0 m²,

- obiekty towarzyszące jak np. recepcja, świetlica, sanitariaty, część gastronomiczna winny być sytuowane w liniach zabudowy określonych na rysunku planu,
- realizacja zabudowy warunkowana jest wynikami badań geotechnicznych i możliwością przystosowania gruntu pod zabudowę.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki,
- b) procent pokrycia powierzchni działki zabudową – do 20% powierzchni działki,
- c) wymagania parkingowe: miejsca parkingowe w obrębie własnej działki,
- d) inne wymagania:
 - należy wykonać projekt zagospodarowania całego terenu i wraz z projektami budowlanymi obiektów uzgodnić z Urzędem Gminy, Zarządem Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego. W projekcie zagospodarowania należy uwzględnić podstawowe elementy kompozycji przestrzeni jak np. osie i otwarcia widokowe na zatokę, zieleń, miejsca rekreacji w powiązaniu z zielenią, układ przejść pieszych, rozmieszczenie domków campingowych i usytuowanie budynku obsługi.

Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać dodatkowe warunki zagospodarowania terenu w decyzji organu, który zgodnie z art.118 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92) określi zasady prowadzenia robót pod zainwestowanie,

- teren wymaga przystosowania pod zainwestowanie /np. wymiana gruntu/,
- na terenie należy przewidzieć urządzenia sportowe – jak np. place do gier zespołowych. Nawierzchnie boisk trawiaste lub z innych z materiałów naturalnych,
- warunkiem zabudowy jest wykonanie wału przeciwpowodziowego w obrębie działki lub poza nią na zasadach określonych przez dyrektora właściwego Urzędu Morskiego. W przypadku budowy wału (np. pokrywającego się z ulicą 022KL) należy liczyć się z powstaniem skarpy,
- na terenie należy zlokalizować przepompownię ścieków.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul. Korolową. W przypadku budowy ulicy 022KL na wale przeciwpowodziowym, zjazd z tej ulicy będzie wymagał pokonania różnicy poziomów,
- b) miejsca postojowe - w obrębie własnej działki,
- c) infrastruktura techniczna
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) teren wymaga kompleksowego zagospodarowania. Podział terenu może być ustalony na podstawie koncepcji zagospodarowania terenu, uzgodnionej z Urzędem Gminy, która określi m.in. zasady podziału funkcjonalnego.

- b) Minimalna powierzchnia działki – 1 000 m².

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) należy zachować przepustowość rowów melioracyjnych,
- b) wprowadzić zieleń niską i wysoką jako osłonę przed wiatrem a także o charakterze krajobrazowym.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas techniczny i ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

- a) stanowiące:
 - zagospodarowanie terenu i zabudowę należy traktować jako jedno kompleksowe zadanie inwestycyjne,
- b) informacje:
 - tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- c) ustalenia:
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 89

2. POWIERZCHNIA – 4,63 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Ut, US, ZP - teren usług turystycznych, rekreacji i sportu, zieleni urządzonej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) teren bez zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem jednego obiektu recepcji z ew. wypożyczalnią sprzętu sportowego i sanitariatów, o wysokości zabudowy do 7.5 m, dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachu – 35°- 45°. Szerokość elewacji frontowej obiektu – do 15.0 m.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70% powierzchni działki,

b) procent pokrycia powierzchni działki zabudową – obiekt o funkcji jak w p. 4.1 a) o powierzchni do 150 m²,

c) wymagania parkingowe: miejsca parkingowe w obrębie własnej działki,

d) inne wymagania:

- na terenie przewidzieć urządzenia sportowe – jak np. place do gier zespołowych, nawierzchnie boisk trawiaste lub z materiałów naturalnych,

- warunkiem zabudowy jest wykonanie wału przeciwpowodziowego w obrębie działki lub poza nią na warunkach określonych przez dyrektora właściwego Urzędu Morskiego. W przypadku budowy wału przeciwpowodziowego pokrywającego się z projektowaną ulicą 022KL w projekcie budowlanym - należy zapewnić wjazd i wyjazd na teren 89 US, Ut, ZP o odpowiednim spadku z ulicy 022KL. Należy liczyć się z powstaniem skarpy, która uszczupli teren pod zainwestowanie,

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. Koralaową. W przypadku budowy ulicy 022KL na wale przeciwpowodziowym zjazd z tej ulicy będzie wymagał pokonania różnicy poziomów,

b) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy zachować przepustowość rowów melioracyjnych.

b) dla inwestycji wymagana jest ocena wpływu na obszary Natura 2000

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) pas techniczny i ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) stanowiące:

- rozpoczęcie działań inwestycyjnych powinno być poprzedzone badaniami geotechnicznymi,

- przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać dodatkowe warunki zagospodarowania terenu w decyzji Wojewody Pomorskiego, który zgodnie z art.118 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92) określi zasady prowadzenia robót pod zainwestowanie,

- należy zachować przepustowość rowu R – B i na wylocie rowu do rowu B - 5 przewidzieć studzienkę z klapą zwrotną,
- b) informacje:
 - tereny do 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- c) ustalenia:
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 90

2. POWIERZCHNIA - 0.74 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

WS – wody powierzchniowe – rów melioracyjny podstawowego układu melioracyjnego.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

a) wzdłuż rowu - przewidzieć drogę eksploatacyjną o szerokości 3.0 m oraz zieleń.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI

a) dojazd ul. Koraliową i ciągiem pieszym oraz ul. Wałową.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) zachować przepustowość rowu melioracyjnego,

b) dopuszcza się budowę wału przeciwpowodziowego na warunkach uzgodnionych z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego i właściwym organem ochrony środowiska

c) wykonanie umocnień brzegowych należy poprzedzić uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z uwzględnieniem obszarów Natura 2000.

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- nie ustala się.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ –

nie ustala się.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

10. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

11. INNE ZAPISY

a) stanowiące:

- na wypadek podniesienia się poziomu wody w Zatoce należy przewidzieć przyczółek wylotowy ze ścianką czołową,

- na wylocie rowu R - B do rowu B – 5 należy przewidzieć studzienkę z klapą zwrotną.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 91

2. POWIERZCHNIA - 0.89 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

R - tereny rolnicze – łąki i pastwiska.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy - zakaz zabudowy.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie istniejącego użytkowania terenu.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ulicą Wałową, odcinek poza granicą opracowania planu. Przez teren należy udostępnić dojazd do strefy brzegowej.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) na terenie 91 R dopuszcza się budowę wału przeciwpowodziowego na warunkach uzgodnionych z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego i właściwym organem ochrony środowiska.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW - nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ – nie ustala się.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) pas techniczny i ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: - tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- na terenie 91 R - zachować przejścia piesze.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 92

2. POWIERZCHNIA - 28. 67 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

R - tereny rolnicze – łąki, pastwiska.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy - zakaz zabudowy.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu - zachowanie istniejącego użytkowania terenu, dopuszcza się lokalizację hodowlanych stawów rybnych na terenie działki nr ew. gruntowej 31.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ulicą Wałową, odcinek poza granicą opracowania planu. Przez teren należy udostępnić dojazd do strefy brzegowej,

b) na terenie 92 R – przewidzieć ścieżkę rowerową i ciąg pieszy, prowadzące w północnej części działki – jak na rysunku planu.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) na terenie 92 R dopuszcza się budowę wału przeciwpowodziowego na warunkach uzgodnionych z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego i właściwym organem ochrony środowiska,

b) wykonanie umocnień brzegowych należy poprzedzić uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z uwzględnieniem obszarów Natura 2000.

c) część terenu 92 R znajduje się w zasięgu uciążliwości wysypiska popiołów. Po likwidacji wysypiska strefa będzie nieaktualna,

- d) na terenie 92 R na działce nr ew. gruntowej 31 dopuszcza się lokalizację hodowlanych stawów rybnych na warunkach uzgodnionych z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego i Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Gdańsku,
- e) Wymagana jest ocena wpływu na obszary Natura 2000.
- 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW** - nie ustala się.
- 9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ** –
- nie ustala się.
- 10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- a) pas techniczny i ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.
- 11. STAWKA PROCENTOWA** – 0%.
- 12. INNE ZAPISY**
- a) informacje: - tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- b) ustalenia:
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 93

2. POWIERZCHNIA - 0.61 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

ZE – teren zieleni ekologiczno – krajobrazowej, nie urządzonej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające –nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) zakaz zabudowy kubaturowej.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się przejścia piesze, ławki, ścieżkę rowerową.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI

a) ulice – dojazd ul. Wałową, 022KL, dojście piesze – jak na rysunku planu.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- nie ustala się.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW - nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 94

2. POWIERZCHNIA - 0.13 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁ – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nieuciążliwe usługi łączone z mieszkaniem w proporcjach powierzchni usług do powierzchni mieszkalnej - do 30% jak np. gabinet stomatologiczny, lekarski, porady prawnicze itp., dopuszcza się usługi wolnostojące - modernizację istniejącego obiektu gospodarczego.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- intensywność zabudowy - do 0.45,
- dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9.0 m,
 - szerokość frontu budynku wolnostojącego do – 15.0 m,
- poziom posadowienia parteru – nie ustala się,
- linie zabudowy – dopuszcza się usytuowanie obiektów usługowych na granicy działki od strony ulicy Sieciowej.
 - obowiązujące - nie ustala się,
- rodzaj dachu – stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35°– 45°, kalenice równoległe do ulicy, budynku usługowego o nachyleniu połaci od 22°. Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.1 pkt.g.
 - pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem,
- kolorystyka - neutralna: - dach - w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu (w przypadku blachodachówki), elewacje - kolory jasne, pastelowe lub w kolorze wypalanej cegły.
- garaże - dopuszcza się garaże wolnostojące, dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
- ogrodzenia o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- inne wymagania – nie ustala się.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- powierzchni biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki,
- pokrycie powierzchni działki zabudową - do 30% powierzchni działki,
- na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,
- minimalna powierzchnia działki – 500 m².

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- ulice – dojazd ul. Sieciową,
- parkowanie – 1 mp/1 mieszkanie.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- podział działek liniami prostokątymi do ulic i na warunkach jak w p. 4.2 d)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- teren położony w strefie ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- nie ustala się.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

- a) ustalenia: - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 95, 96

2. POWIERZCHNIA - 0.02, 0.18 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Kp - teren parkingu.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy: zakaz zabudowy.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) parking projektować z zielenią towarzyszącą.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ulicami dojazdowymi – jak na rysunku planu,

b) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) ścieki deszczowe przed odprowadzeniem do gruntu muszą ulec podczyszczeniu,

b) dla inwestycji wymagana jest ocena wpływu na obszary Natura 2000.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW - nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) stanowiące:

- linie rozgraniczające mogą ulec korekcie w przypadku budowy drogi 022KL i 031KD w oparciu o plan zagospodarowania terenu,

- istniejący parking – teren nr 95 K – może ulec zamianie na dojście piesze w kierunku plaży,

b) informacje: – tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

c) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO**

1. NUMER TERENU - 97

2. POWIERZCHNIA – 0,16 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

ZL – las

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) zakaz zabudowy kubaturowej.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się przejścia piesze, ławki, ścieżkę rowerową.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI

a) ulice – dojazd ul. Wałową, 022KL, dojście piesze – jak na rysunku planu.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – zakaz podziałów.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- nie ustala się.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW - nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) zakaz sytuowania reklam wielkogabarytowych.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO**

1. NUMER TERENU - 98

2. POWIERZCHNIA – 0.05ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

EG – stacja redukcyjna gazu. Zachowanie funkcji.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) ogrodzenia - ogrodzenie ażurowe. Zakaz ogrodzeń betonowych,

b) inne wymagania – nie ustala się.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- nie ustala się.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. Morską.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- nie ustala się.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW - nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ –

nie ustala się.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 99,100

2. POWIERZCHNIA – 0.20, 0.29 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Ur – teren przystani rybackiej – Rewa I i Rewa II.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – wszystkie poza funkcją podstawową.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się urządzenia związane z obsługą przystani rybackiej.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie podporządkowane podstawowej funkcji terenu.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) dojazd ulicą Morską i dojścia piesze,

b) infrastruktura techniczna

- nie ustala się.

6. WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- nie ustala się.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW – nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) stanowiące:

- na terenie oznaczonym 99 – dopuszcza się ciąg pieszy,

b) informacje:

- tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

- zasięg przystani Rewa I – od punktu 99.270 km pasa technicznego do punktu 99.320 km,

- zasięg przystani Rewa II – od punktu 99.640 km pasa technicznego do punktu 99.840 km,

c) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 101

2. POWIERZCHNIA - 0.02 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

WS – wody powierzchniowe – rów melioracyjny R - 1.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- nie ustala się.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI

a) dojazd ul. Bursztynową.

6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) zachować przepustowość rowu melioracyjnego,

b) na wylocie rowu R – 1 do Zatoki należy przewidzieć przyczółek wylotowy ze ścianką czołową oraz studzienkę z klapą zwrotną.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- nie ustala się.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ –

nie ustala się.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) teren położony w pasie technicznym ochrony brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

9. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10. INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 102

2. POWIERZCHNIA - 0.09

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

ZE – teren zieleni ekologicznej, urządzonej towarzyszącej komunikacji.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy: zakaz zabudowy kubaturowej.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) dla zapewnienia widoczności - projektować zieleń niską /trawnik/.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. Wałową.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI- nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- nie ustala się.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 103

2. POWIERZCHNIA – 0.02 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

ZE – teren zieleni ekologicznej, urządzonej, towarzyszącej komunikacji.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy: zakaz zabudowy.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) zieleń wyłącznie niska,

b) dopuszcza się ustawienie reklam pod warunkiem zachowania kąta widoczności przy włączeniu ulicy 018 KD do ulicy Morskiej.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice - dojazd – ulicą 018 KD,

b) infrastruktura techniczna - nie ustala się.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- nie ustala się.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU – 104

2. POWIERZCHNIA – 1,39 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Ut, US, ZP – teren usług turystycznych, rekreacji i sportu, zieleń urządzona.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – zieleń o charakterze krajobrazowym, obiekt sakralny.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) teren bez zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektu sakralnego i drewnianych obiektów obsługi turystyki np. recepcji z ew. wypożyczalnią sprzętu sportowego i sanitariatów,

b) dopuszczalne gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – /za wyjątkiem obiektu sakralnego/ - do 5.0 m

- procent pokrycia powierzchni działki zabudową – /za wyjątkiem obiektu sakralnego/ - do 15% -
obiekty o funkcji jak w p. 4.1 a)

c) budynek kościoła w swojej skali powinien uwzględniać walory krajobrazowe i skalę zabudowy wsi Rewa. Projekt architektoniczny powinien nawiązywać do tradycji budowlanej regionu / np. konstrukcja ryglowa/ i powinien odznaczać się wybitnymi walorami plastycznymi, kompozycyjnymi i przestrzennymi,

d) wysokość kościoła /kaplicy/, a szczególnie wieży należy uzgodnić z Dowództwem Wojsk Lotniczych w Warszawie, wysokość plebani – do 9.0m

e) linie zabudowy - nieprzekraczalne – 10 m od ul. Morskiej - jak na rysunku planu, obowiązujące - nie ustala się.

f) rodzaj dachu – stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci od 35° – 45°,

g) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

h) ogrodzenie - o wysokości do 1.5m, z elementami drewna, teren kościoła nieogrodzony. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw dla dzieci, przejścia piesze, ławki, formy małej architektury, fontanny, formy rzeźbiarskie, zadaszenia, pergole itp. oświetlenie typu ogrodowego.

c) projekty zagospodarowania terenów na obszarze 104 Ut,US,ZP muszą być poprzedzone opracowaniem koncepcji zagospodarowania terenu z udziałem inżyniera – ogrodnika oraz melioranta.

b) w rejonie wskazanym na rysunku planu projektuje się zbiornik retencyjny

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul Morską i 018KD,

b) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy zachować przepustowość rowów melioracyjnych,

b) projekt zagospodarowania należy poprzedzić inwentaryzacją zieleni. Należy zachować cenne okazy roślinności,

c) nawierzchnia przejść pieszych i placów powinna być wykonana z materiałów przepuszczalnych. Wyklucza się stosowanie asfaltu.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) stanowiące :

- obiekt sakralny powinien być usytuowany w sposób nie kolidujący z funkcją rekreacyjną, architektura powinna nawiązywać do cech architektury regionalnej /cegła, drewno/.

Projekt budowlany w należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków, z Dowództwem Wojsk Lotniczych w Warszawie, Zarząd Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

b) informacje:

- przez teren przebiega realizowany kolektor sanitarny oraz istniejąca linia energetyczna,

- tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

c) ustalenia:

- nawierzchnia przejść pieszych w parku – żwirowa, dopuszcza się ozdobną kostkę brukową. Wyklucza się nawierzchnie asfaltowe.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 105

2. POWIERZCHNIA – 1.33 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

ZE – teren zieleni ekologiczno – krajobrazowej, nie urządzonej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) zakaz zabudowy kubaturowej.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się przejścia piesze, ławki, ścieżkę rowerową.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI

a) ulice – dojazd ul. Wałową, 022KL, dojście piesze – jak na rysunku planu.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- nie ustala się.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW - nie ustala się.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) zakaz sytuowania reklam wielkogabarytowych.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 106

2. POWIERZCHNIA – 0,86 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

ZE – teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – zieleń o charakterze krajobrazowym – korytarz ekologiczny.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) zakaz zabudowy kubaturowej,

b) ogrodzenie – zakaz grodzenia.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw dla dzieci, przejścia piesze, ławki, formy małej architektury, fontanny, formy rzeźbiarskie, zadaszenia, pergole itp. oświetlenie typu ogrodowego,

b) dopuszcza się powiązanie komunikacyjne ulic: Plażowej z ulicą 018 KD.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul 03KL, 018KD,

b) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy zachować przepustowość rowów melioracyjnych,

b) projekt zagospodarowania należy poprzedzić inwentaryzacją zieleni. Należy zachować cenne okazy roślinności,

c) nawierzchnia przejść pieszych i placów powinna być wykonana z materiałów przepuszczalnych. Wyklucza się stosowanie asfaltu.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

c) południowa część terenu położona jest w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje:

- przez teren przebiega realizowany kolektor sanitarny oraz istniejąca linia energetyczna,

- tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia :

- nawierzchnia przejść pieszych – żwirowa, dopuszcza się ozdobną kostkę brukową. Wyklucza się nawierzchnie asfaltowe.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 107

2. POWIERZCHNIA – 1,28 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

ZE – teren zieleni ekologiczno – krajobrazowej, ogród dydaktyczny.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) zakaz zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się drewniane urządzenia rekreacyjne t.j ławki, formy małej architektury, zadaszenia, pergole, przejścia pieszce, oraz obiekty dydaktyczne jak tablice informacyjne dotyczące rezerwatu, tablice poglądowe dotyczące gatunków ptaków i roślinności rezerwatu oraz inne formy propagujące ochronę rezerwatu i środowiska przyrodniczego oraz kosze na śmieci.

Projekt zagospodarowania terenu wraz z programem należy uzgodnić z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Gdańsku.

c) dopuszcza się drewniane platformy do obserwacji ornitologicznych (do wys. ok. 2,5 m)

d) ogrodzenia – bez ogrodzenia,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bio - różnorodności i ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd projektowaną ulicą 03KL,

b) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) należy zachować przepustowość rowów melioracyjnych,

b) projekt zagospodarowania należy poprzedzić inwentaryzacją zieleni. Należy zachować cenne okazy roślinności,

c) nawierzchnia przejść pieszych i placów powinna być wykonana z materiałów przepuszczalnych. Wyklucza się stosowanie asfaltu.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

d) teren położony jest w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje:

- tereny do rzędnej 2.50 m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia :

- nawierzchnia przejść pieszych – żwirowa, dopuszcza się ozdobną kostkę brukową. Wyklucza się nawierzchnie asfaltowe.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU – 108

2. POWIERZCHNIA - 0.03 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

ZP – Tereny zieleni urządzonej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – obiekty małej architektury

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy – nie ustala się,

b) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową – nie ustala się

c) inne wymagania - należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. Morską,

c) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu,

b) obowiązuje ochrona skarp. Umocnienia wyłącznie z materiałów naturalnych i w porozumieniu z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego i z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gdańsku.

c) wykonanie umocnień brzegowych należy poprzedzić uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z uwzględnieniem obszarów Natura 2000.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

c) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) pas techniczny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) wszelka zabudowa wymaga opracowania analitycznego ustalającego warunki rozwiązań techniczno – technologicznych systemu umocnień brzegowych uzgodnionego z Dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego oraz właściwym organem ochrony środowiska,

c) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 109

2. POWIERZCHNIA - 0.015ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

U – teren zabudowy usługowej. Zakres usług wg ustaleń §3 uchwały dla terenów oznaczonych symbolem „U”.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy – nie ustala się,

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 4.5m,

- szerokość elewacji frontowej budynku – nie ustala się,

c) poziom posadowienia parteru – nie ustala się,

d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się,

obowiązujące - nie ustala się,

e) rodzaj dachu – stromy, dwuspadowy.

Pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub innym materiałem uzgodnionym z właściwym Konserwatorem Zabytków,

f) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

g) Zakaz grodzenia terenu od strony ul. Morskiej,

h) inne wymagania – tereny eksponowane, projekty budowlane pawilonów usługowych powinny uwzględniać cechy architektury regionalnej i odznaczać się dużymi walorami architektonicznymi. Wyklucza się sytuowanie kontenerów, bud itp.– obiektów degradujących przestrzeń. Projekty powinny być zgodne z koncepcją architektoniczną pawilonów usługowych, (jednolitą dla całej wsi Rewa) i uzgodnione z Urzędem Gminy.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu

a) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową – nie ustala się ,

c) minimalna powierzchnia działki – nie ustala się,

d) inne wymagania - nie ustala się.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. Morską,

b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki

c) infrastruktura techniczna:

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) podział na działki – zakaz podziałów.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 10%.

12. INNE ZAPISY

a) Informacje: — tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 110

2. POWIERZCHNIA - 0,076 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Up– usługi publiczne w zależności od potrzeb Gminy, usługi sportu, boisko, plac zabaw. Teren bez zabudowy kubaturowej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nie ustala się.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy – nie ustala się,

b) linie zabudowy – nie ustala się,

obowiązujące - nie ustala się,

c) kolorystyka - nie ustala się,

d) ogrodzenia – ażurowe, wyklucza się ogrodzenia betonowe,

e) inne wymagania – nie ustala się.

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową – nie ustala się.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. Wodną,

b) miejsca postojowe samochodów osobowych: wg potrzeb dla osób korzystających z urządzeń lub obiektów sportowych i rekreacyjnych.

c) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) tereny w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje: – tereny do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO**

1. NUMER TERENU - 111

2. POWIERZCHNIA – 0,22 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Ut, MN₁ – tereny usług turystycznych – hotele, pensjonaty, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – kluby nocne, agencje towarzyskie,

3.3. Funkcje uzupełniające – gastronomia, oraz inne usługi komercyjne jak fryzjer, kosmetyczka itp. towarzyszące funkcji podstawowej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy - do 0.50,

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 12 m / 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe/,

- szerokość elewacji frontowej – do 30.0 m,

c) poziom posadowienia parteru - do 1.0 m.npt.,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne – 8 m od granicy projektowanej drogi 03KL,

- obowiązujące - nie ustala się,

e) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35° – 45°, kalenice równoległe do ulicy 03 KL. Na dz. nr 95 – kalenica – dowolnie sytuowana.

f) kolorystyka - neutralna: - Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

g) garaże -- na działkach zabudowanych – wolnostojące, dobudowane, na działkach niezabudowanych w przypadku budowy domu - garaże wbudowane lub dobudowane. Architektura garaży dobudowanych i wolnostojących harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,

h) ogrodzenia - o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,

b) pokrycie powierzchni działki zabudową – do 25% powierzchni działki,

c) na działce dopuszcza się 1 budynek mieszkalny,

d) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,

e) zieleni urządzonej i parkingi lokalizować wzdłuż ulicy 03KL.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) ulice – dojazd ul. 03KL, Wodną.

b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług, 1 mp/1pokój hotelowy, 1 mp/4 zatrudnionych,

c) infrastruktura techniczna

- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) tereny w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

a) informacje:

- do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 112

2. POWIERZCHNIA - 0.44 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

MN₁ - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nieuciążliwe usługi łączone z mieszkaniem w proporcjach powierzchni usług do powierzchni mieszkalnej - do 30%, jak np. gabinet stomatologiczny, lekarski, porady prawnicze, ewentualnie sklep z artykułami codziennego użytku itp.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy - dla istniejących działek wydzielonych – do 0.45, dla działek projektowanych – do 0.35,

b) dopuszczalne gabaryty budynków:

- wysokość zabudowy – do 9.0 m,

- szerokość elewacji frontowej budynków – do 15.0 m,

c) poziom posadowienia parteru – do 1.0 m n.p.t.,

d) linie zabudowy - nieprzekraczalne – 6.0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych obowiązujące - nie ustala się,

e) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połąci 35° – 45°, kalenice zgodnie z rysunkiem planu Pokrycie dachu – dachówka,

f) kolorystyka - neutralna: -Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

g) garaże, dobudowane lub wbudowane. Architektura garaży dobudowanych harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,

h) ogrodzenia -- o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

i) inne wymagania – dopuszcza się incydentalnie zabudowę bliźniaczą na dwóch sąsiadujących działkach jak pod budynki wolnostojące /bez wtórnych podziałów geodezyjnych/.

4.2.Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki,

- b) pokrycie powierzchni działki zabudową – dla działek istniejących do 30%, dla projektowanych – do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 200 m²,
c) minimalna powierzchnia działki – 1 200 m²,

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ulicami dojazdowymi – jak na rysunku planu,
b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług,
c) infrastruktura techniczna:
- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) zasady podziału – jak na rysunku planu i wg zasad w p. 4.2 c)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
b) zabudowa uwarunkowana jest wykonaniem oceny wpływu inwestycji na obszar rezerwatu.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) tereny w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
b) tereny położone w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.
c) tereny położone w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 10%

12. INNE ZAPISY

- a) ustalenia:
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU - 113

2. POWIERZCHNIA - 0.56 ha**3. PRZEZNACZENIE TERENU****3.1. Funkcja podstawowa****MN₁ - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.**

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie – nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – nieuciążliwe usługi łączone z mieszkaniem w proporcjach powierzchni usług do powierzchni mieszkalnej - do 30%, jak np. gabinet stomatologiczny, lekarski, porady prawnicze, ewentualnie sklep z artykułami codziennego użytku itp.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI**4.1 Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) intensywność zabudowy - dla istniejących działek wydzielonych – do 0.45, dla działek projektowanych – do 0.35,
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
- wysokość zabudowy – do 9.0 m,
- szerokość elewacji frontowej budynków – do 15.0 m,
c) poziom posadowienia parteru – do 1.0 m n.p.t.,
d) linie zabudowy - nieprzekraczalne – 6.0 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych obowiązujące - nie ustala się,
e) rodzaj dachu - stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci 35° – 45°, kalenice zgodnie z rysunkiem planu. Pokrycie dachu – dachówka,
f) kolorystyka - neutralna: -Obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały § 4 ust.2.1 pkt.d.

- g) garaże, dobudowane lub wbudowane. Architektura garaży dobudowanych harmonizująca z architekturą budynku mieszkalnego /podobna kolorystyka, rodzaj dachu i jego pokrycie/,
h) ogrodzenia -- o wysokości 1.20 – 1.50 m, ażurowe, z użyciem drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
i) inne wymagania – dopuszcza się incydentalnie zabudowę bliźniaczą na dwóch sąsiadujących działkach jak pod budynki wolnostojące /bez wtórnych podziałów geodezyjnych/.

4.2.Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60 % powierzchni działki,
b) pokrycie powierzchni działki zabudową – dla działek istniejących do 30%, dla projektowanych – do 20% powierzchni działki,
c) minimalna powierzchnia działki – 1 000 m²,
dopuszcza się zabudowę na działce nie mniejszej niż 900 m², wydzielonej przed uchwaleniem planu,

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ulicami dojazdowymi – jak na rysunku planu,
b) miejsca postojowe samochodów osobowych: w obrębie własnej działki minimum 1 mp/1 mieszkanie, 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług,
c) infrastruktura techniczna:
- wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) zasady podziału – jak na rysunku planu i wg zasad w p. 4.2 c)

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
b) zabudowa uwarunkowana jest wykonaniem oceny wpływu inwestycji na obszar rezerwatu.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) tereny w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.
b) tereny położone w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.
c) tereny położone w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 10%

12. INNE ZAPISY

- a) informacje:
- do rzędnej +2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
b) ustalenia:
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REWA GM. KOSAKOWO

1. NUMER TERENU – 114

2. POWIERZCHNIA – 0,7 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU

3.1. Funkcja podstawowa

Uł, US, ZP – teren edukacji ekologicznej, usług turystycznych, rekreacji i sportu, zieleni urządzona.

3.2. Funkcje wyłączone z zakresu funkcji dopuszczonych w strefie - nie ustala się.

3.3. Funkcje uzupełniające – zieleni o charakterze krajobrazowym,

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, PARAMETRY I WSKAŹNIKI

4.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) teren bez zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektu recepcji z ew. wypożyczalnią sprzętu sportowego i sanitariatów,
- b) dopuszczalne gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy - do 4.5 m
 - procent pokrycia powierzchni działki zabudową - do 5% - obiekty o funkcji jak w p. 4.1 a)
- e) linie zabudowy - nieprzekraczalne – 8 i 6 m od ul. 03KL - jak na rysunku planu, obowiązujące - nie ustala się.
- f) rodzaj dachu – stromy, dwuspadowy, o nachyleniu połaci od 35°– 45°,
- g) kolorystyka - neutralna: - dach - w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu ,elewacje - kolory jasne, pastelowe lub w kolorze wypalanej cegły,drewna
- h) ogrodzenie - o wysokości do 1.5m, z elementami drewna. Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

4.2 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się drewniane urządzenia rekreacyjne t.j ławki, formy małej architektury, zadaszenia, pergole, przejścia pieszce, oraz obiekty dydaktyczne jak tablice informacyjne dotyczące rezerwatu, tablice poglądowe dotyczące gatunków ptaków i roślinności rezerwatu oraz inne formy propagujące ochronę rezerwatu i środowiska przyrodniczego oraz kosze na śmieci itp. oświetlenie typu ogrodowego.
- c) projekty zagospodarowania terenów muszą być poprzedzone opracowaniem koncepcji zagospodarowania terenu oraz oceną wpływu inwestycji na teren rezerwatu „Mechlińskie Łąki „.

5. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW SYSTEMAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) ulice – dojazd ul 03KL,
- b) infrastruktura techniczna
 - wg zasad określonych w ustaleniach ogólnych niniejszej uchwały.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) należy zachować przepustowość rowów melioracyjnych,
- b) projekt zagospodarowania należy poprzedzić inwentaryzacją zieleni. Należy zachować cenne okazy roślinności,
- c) nawierzchnia przejść pieszych i placów powinna być wykonana z materiałów przepuszczalnych. Wyklucza się stosowanie asfaltu.

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- a) teren w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.2.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.4.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.
- b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

11. STAWKA PROCENTOWA – 0%.

12. INNE ZAPISY

- a) informacje:
 - przez teren przebiega realizowany kolektor sanitarny oraz istniejąca linia energetyczna,
 - tereny do rzędnej 2.50m n.p.m. zagrożone są zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego,
- b) ustalenia:
 - nawierzchnia przejść pieszych w parku – żwirowa, dopuszcza się ozdobną kostkę brukową. Wyklucza się nawierzchnie asfaltowe.
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
 - niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO
DLA DRÓG I ULIC**

1) NUMER TERENU – 01

2) POWIERZCHNIA - 1.83 ha

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM**

**KZ ½- ulica zbiorcza – ulica Morska,
szerokość w liniach rozgraniczających**
ulicy – 25.0 m, szerokość jezdni – 6 – 7.0 m.

4) PARKINGI – nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) część terenu ulicy położona jest w strefie ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu do zbiornika retencyjnego na terenie 91 RP i do rowu melioracyjnego R – 5.

**7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,
USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) zapisy stanowiące:

- w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową,
- sieć uzbrojenia terenu prowadzić poza pasem drogowym,

b) ustalenia:

- należy dążyć do zachowania alei drzew; chodnik i ścieżka rowerowa mogą być prowadzone poza linią drzew,
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO
DLA DRÓG I ULIC**

1) NUMER TERENU - 02

2) POWIERZCHNIA - 1.87 ha

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-
TECHNICZNYM**

**KL1/2 – ulica lokalna- ulica Morska,
szerokość w liniach rozgraniczających**
- ulicy - zmienna od 15.0 m do 12.0 m. i 10.0 m,
- szerokość jezdni - nie ustala się.

4) PARKINGI – nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) ulica historyczna. Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze do odpowiednich rowów melioracyjnych /R-1, R-B/.

7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO – nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA – 0%.

10) INNE ZAPISY

a) zapisy stanowiące:

- po wybudowaniu ulicy lokalnej 03 KL /południowej obwodnicy wsi/, w ulicy Morskiej należy ograniczyć ruch samochodowy do ruchu dla mieszkańców i niezbędnej obsługi usług,
- w pasie ulicznym - zakaz umieszczania reklam,

b) ustalenia:

- zaleca się przebudowę ulicy z uwzględnieniem ograniczenia ruchu samochodowego z priorytetem dla ruchu pieszego /ciąg pieszo – jezdny/. Przekrój ciągu pieszo – jezdny – jednoprzestrzenny o nawierzchni brukowej. Wskazane elementy małej architektury i słupy oświetleniowe nawiązujące do historycznego charakteru wsi.

Przebudowa winna być wykonana na podstawie projektu wykonanego przez inżyniera drogowego z udziałem architekta.

Po wybudowaniu ulicy 03 KL /jak wyżej/ ruch autobusowy – jednokierunkowy.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO DLA DRÓG I ULIC

1) NUMER TERENU - 03

2) POWIERZCHNIA - 2.33 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KL ½ - ulica lokalna,

szerokość w liniach rozgraniczających

- ulicy - 15.0 m, lokalnie - 35.0 m.

- szerokość jezdni – minimum 6.0 m.

4) PARKINGI – w zatokach postojowych.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze do odpowiednich rowów melioracyjnych /R-1, R-B/.

b) wzdłuż granicy działek przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej /drzewa i krzewy/ o szerokości minimum 5.0 m.

7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

d) teren położony w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - rolnicze, w rejonie ulicy Bursztynowej – parking.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) zapisy stanowiące:

- w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową i zieleń, również wysoką. Na odcinku przylegającym do zabudowy na terenie 30 MN1 należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjnym /krzewy, drzewa/ o szerokości ok. 5.0 m.

- istniejąca pętla autobusowa w przypadku zmiany organizacji ruchu autobusowego może być przekształcona w plac publiczny. Urządzenie placu wymaga projektu uwzględniającego rodzaj nawierzchni, małą architekturę, zieleń.
- należy przewidzieć przepusty pod ulicą dla migracji małych zwierząt oraz dla rowów melioracyjnych.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO DLA DRÓG I ULIC

1) NUMER TERENU - 04

2) POWIERZCHNIA - 0.18 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KD – Ulica dojazdowa –ulica Rybacka z placem do zawracania, szerokość w liniach rozgraniczających

- ulicy - zmienna od 8.0 m – 12.0 m, plac do zawracania – jak na rysunku planu.

4) PARKINGI – nie dopuszcza się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) ulica historyczna. Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Bursztynowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze do odpowiednich rowów melioracyjnych R-1.

7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) zapisy stanowiące - nawierzchnia brukowa,

b) ustalenia:

- ulica o przekroju jednoprzestrzennym.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO DLA DRÓG I ULIC

1) NUMER TERENU - 05

2) POWIERZCHNIA - 0.06 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KDW – ulica dojazdowa wewnętrzna – ulica Sztormowa zakończona placem do zawracania, szerokość w liniach rozgraniczających

ulicy - zmienna 5.0 - 7.0 m, plac do zawracania – jak na rysunku planu.

4) PARKINGI – nie dopuszcza się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) ulica historyczna. Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ulicy Bursztynowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze do odpowiednich rowów melioracyjnych /R-1/.

7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) zapisy stanowiące:

- nawierzchnia brukowa, przekrój ulicy jednoprzestrzenny.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO
DLA DRÓG I ULIC**

1) NUMER TERENU - 06

2) POWIERZCHNIA - 0.13 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KD – ulica dojazdowa z lokalnym rozszerzeniem stanowiącym plac do zawracania, szerokość w liniach rozgraniczających

- ulicy - zmienna od 10.0 m - do 24.0 m.

- szerokość jezdni – minimum 4.5 m.

4) PARKINGI – dopuszcza się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze do rowu melioracyjnego /R-1/.

7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) zapisy stanowiące:

- nawierzchnia brukowa,

- w przekroju ulicy w części poszerzonej - należy przewidzieć zieleni,

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO
DLA DRÓG I ULIC**

1) NUMER TERENU - 07

2) POWIERZCHNIA - 0.03 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KD – ulica dojazdowa,

szerokość w liniach rozgraniczających

- ulicy - 10.0 m,

- szerokość jezdni – 4.5 m

4) PARKINGI – nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze do rowu melioracyjnego /R-1/.

7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

c) teren położony w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO
DLA DRÓG I ULIC**

1) NUMER TERENU – 09

2) POWIERZCHNIA - 0.11 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KD – ulica dojazdowa,

szerokość w liniach rozgraniczających

- ulicy - 8.5 m, szerokość jezdni – 4.5 m.

4) PARKINGI – nie dopuszcza się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze do rowu melioracyjnego /R-1/.

7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

c) teren położony w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO DLA DRÓG I ULIC

1) NUMER TERENU – 010

2) POWIERZCHNIA - 0.10 ha

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM**

**KDW - ulice dojazdowe wewnętrzne zakończone placem do zawracania,
szerokość w liniach rozgraniczających**

ulicy - 8.0 m, szerokość jezdni – 5.0 m, placu do zawracania – jak na rysunku planu.

4) PARKINGI – nie dopuszcza się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze do o rowu melioracyjnego /R-1/.

**7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,
USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.**

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

c) część terenu jest w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO DLA DRÓG I ULIC

1) NUMER TERENU – 011

2) POWIERZCHNIA - 0,08 ha

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM**

**KDW –ulica dojazdowa wewnętrzna - ulica Żeglarska zakończona placem do zawracania,
szerokość w liniach rozgraniczających**

- jak na rysunku planu.

4) PARKINGI – nie dopuszcza się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- nie ustala się.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu do rowu melioracyjnego.

**7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,
USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) informacje – w obrębie ulicy istnieje przepompownia ścieków.

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO
DLA DRÓG I ULIC**

1) NUMER TERENU - 012, 013, 014, 015, 016, 018

2) POWIERZCHNIA - 0.17, 0.31, 0.28, 0.33, 0.21, 0.26 ha

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM**

KD - ulice dojazdowe – Bałtycka, Słoneczna, Wodna, Plażowa, Wczasowa

Szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

4) PARKINGI – nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych: z ulicy Słonecznej, Bałtyckiej, Plażowej i Wczasowej do rowu melioracyjnego R-1 i R-B po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze.

**7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,
USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO
DLA DRÓG I ULIC**

1) NUMER TERENU – 017

2) POWIERZCHNIA - 0.09 ha

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM**

KDW – ulica dojazdowa, ulica Tatarak zakończona placem do zawracania,

szerokość w liniach rozgraniczających

- ulicy - 6.0 m, szerokość jezdni – nie ustala się, placu do zawracania – minimum 13.0x13.0 m.

4) PARKINGI – nie dopuszcza się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY CHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu – nawierzchnia przepuszczalna.

7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) zapisy stanowiące - przekrój ulicy jednoprzestrzenny,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO
DLA DRÓG I ULIC**

1) NUMER TERENU –019, 020

2) POWIERZCHNIA - 0.09, 0.25 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KDW - ulice dojazdowe wewnętrzne zakończone placem do zawracania,

szerokość w liniach rozgraniczających

ulic: 6,0, 8,0 m – 10,0 m, szerokość jezdni – 5,0 m, placu do zawracania – minimum 13,0x13,0 m.

4) PARKINGI – nie dopuszcza się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) tereny położone w strefie ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do rowu melioracyjnego R – B po ich oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze.

7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

c) teren położony w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO
DLA DRÓG I ULIC**

1) NUMER TERENU – 021

2) POWIERZCHNIA - 2.41 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KD – ulice dojazdowe,

szerokość w liniach rozgraniczających

- ulic - 10.0 m,
- szerokość jezdni – 5.0 m.

4) PARKINGI – nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze zbiornika retencyjnego na terenie 60 ZE.

7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

c) teren położony w otulinie rezerwatu „Mechelińskie Łąki” - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) zapisy stanowiące:

- nawierzchnie ulic wykonać z materiałów przepuszczalnych.

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO
DLA DRÓG I ULIC**

1) NUMER TERENU – 022

2) POWIERZCHNIA - 0.84 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM

KL ½ - ulica lokalna – odcinek ulicy Wałowej,

szerokość w liniach rozgraniczających

- ulicy - 12.0 - 20.0 m, a także pas terenu na poszerzenie ulicy o szerokości – od 2.5 m do 5.0 m.
- szerokość jezdni - 6.0 m.

4) PARKINGI – nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- nie ustala się.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze do zbiornika retencyjnego na terenie 91R i rowu B - 5.

7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY –

a) północny odcinek ulicy biegnący przez teren obniżeń może przebiegać na nasypie tworzącym wał przeciwpowodziowy, zgodnie z koncepcją umocnienia brzegu morskiego,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO
DLA DRÓG I ULIC**

1) NUMER TERENU - 023, 024, 025

2) POWIERZCHNIA - 0.26, 0.24, 0.23 ha

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM**

**KD –ulice dojazdowe,
szerokość w liniach rozgraniczających**

ulic - 10.0 m, szerokość jezdni – 5.0 m.

4) PARKINGI – nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze do zbiornika retencyjnego na terenie 91R i do rowu melioracyjnego B – 5.

**7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE
USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO
DLA DRÓG I ULIC**

1) NUMER TERENU – 026

2) POWIERZCHNIA - 0.18 ha

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM**

**KDW – ulica dojazdowa wewnętrzna z placem do zawracania,
szerokość w liniach rozgraniczających**

ulicy - 8.0 m, szerokość jezdni – 5.0 m, placu do zawracania – jak na rysunku planu.

4) PARKINGI – nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze do zbiornika retencyjnego na terenie 91R i do rowu melioracyjnego B – 5.

**7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,
USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.
- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO
DLA DRÓG I ULIC**

1) NUMER TERENU - 027, 028

2) POWIERZCHNIA - 0.22, 0.21 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KD –ulice dojazdowe,

szerokość w liniach rozgraniczających

ulice - 8.0 m, szerokość jezdni – 5.0 m.

4) PARKINGI - nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze do zbiornika retencyjnego na terenie 91R i do rowu melioracyjnego B – 5.

7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO
DLA DRÓG I ULIC**

1) NUMER TERENU - 029, 030

2) POWIERZCHNIA - 0.07, 0.08 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KDW – ulice dojazdowe wewnętrzne zakończone placem do zawracania,

szerokość w liniach rozgraniczających

ulice – 6.0 m, place do zawracania – minimum 130x13.0 m.

4) PARKINGI - nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji i deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze do zbiornika retencyjnego na terenie 91 R i do rowu melioracyjnego za wyjątkiem ulicy Kaprów – na której nawierzchnię należy wykonać z materiałów przepuszczalnych.

7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO
DLA DRÓG I ULIC**

1) NUMER TERENU – 031

2) POWIERZCHNIA – 0,7 ha

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM**

KD – ulica dojazdowa – ulica Koralkowa,

szerokość w liniach rozgraniczających

- zmienna od 10.0 m do 15.0 m.

- szerokość jezdni 5.0 m.

4) PARKINGI – dopuszcza się parkowanie.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- nie ustala się.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze do rowu melioracyjnego R – B.

**7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,
USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) zapisy stanowiące:

- w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową, ciąg pieszy,

- w przypadku budowy wału przeciwpowodziowego wzdłuż ulicy Wałowej i braku możliwości przejścia ulicą Koralkową ponad wałem, ulica ta będzie zakończona placem do zawracania, a jej kontynuacja poza wałem stanie się ciągiem pieszym i rowerowym,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO
DLA DRÓG I ULIC**

1) NUMER TERENU – 032,033

2) POWIERZCHNIA - 0.06, 0,07ha

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM**

KDW - ulica dojazdowa wewnętrzna zakończona placem do zawracania,

szerokość w liniach rozgraniczających,

a) ulicy 032 – 5.0 m, 033 – 6.0 m, placu do zawracania – minimum 13.0x13.0 m.

4) PARKINGI – nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- nie ustala się.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w separatorze i piaskowniku do rowu melioracyjnego.

7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) zapisy stanowiące – przekrój ulicy jednoprzestrzenny.

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO DLA DRÓG I ULIC

1) NUMER TERENU - 08, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 057

2) POWIERZCHNIA - razem – 0.80 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KX - ciągi piesze: 08, 034, 036, 038, 039, 040, 046, 047, 048, 049, 052, 054

KDX – ciągi pieszo – jezdne: 035, 037, 041, 042, 043, 045, 050, 051, 053,, 057, 060

KDX - ciągi pieszo – jezdne publiczne: 044

szerokość w liniach rozgraniczających

- zmienna – od 3.5 m do 5.0 m. Ciąg pieszy 037 –do 8.0 – 10.0 m., ciąg pieszy wraz ze ścieżką rowerową - 049 - minimum 6,0 m, ciągi pieszo – jezdne minimum 5.0 m.

4) PARKINGI – nie dopuszcza się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW - ciąg pieszy 034 i ciąg pieszo – jezdny 035 stanowią ulice historyczne. Nawierzchnie żwirowe lub brukowe. Obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) zapisy stanowiące:

- w ciągu pieszym 037 – dopuszcza się przejazd pojazdów uprzywilejowanych /karetka pogotowia, straż pożarna/,

- nawierzchnie ciągów – z materiałów przepuszczalnych,

b) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO DLA DRÓG I ULIC

1) NUMER TERENU – 055

2) POWIERZCHNIA - 0.14 ha

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM**

KDW – ulica dojazdowa wewnętrzna.

szerokość w liniach rozgraniczających

- ulicy - 8,0, 10,0 m

4) PARKINGI – nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do - kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze zbiornika retencyjnego na terenie 61ZE.

**7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,
USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO DLA DRÓG I ULIC

1) NUMER TERENU – 56

2) POWIERZCHNIA - 0.18 ha

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM**

KDX – ciąg pieszo – jezdny:

szerokość w liniach rozgraniczających - 4.0 m, (dojazd do jednej działki)

4) PARKINGI – nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do - kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze zbiornika retencyjnego.

**7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,
USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO DLA DRÓG I ULIC

1) NUMER TERENU – 58

2) POWIERZCHNIA - 0.10 ha

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM**

**KDW – ulica dojazdowa wewnętrzna /Sieciowa/ zakończona placem do zawracania,
szerokość w liniach rozgraniczających**

- ulicy - 6.0 m, placu do zawracania minimum -13.0x13.0 m.

4) PARKINGI – nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

a) teren położony w strefie ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.2.

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do - kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze zbiornika retencyjnego na terenie 91R.

**7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,
USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI REWA GMINA KOSAKOWO DLA DRÓG I ULIC

1) NUMER TERENU – 59

2) POWIERZCHNIA - 0.05 ha

**3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO -
TECHNICZNYM**

**KDW – ulica dojazdowa wewnętrzna /Sieciowa/ zakończona placem do zawracania,
szerokość w liniach rozgraniczających**

- ulicy - 6.0 m, placu do zawracania minimum -13.0x13.0 m.

4) PARKINGI – nie ustala się.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- nie ustala się

6) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) odprowadzenie wód opadowych do - kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu w piaskowniku i separatorze zbiornika retencyjnego.

**7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,
USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

a) pas ochronny brzegu morskiego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.5.

b) teren położony w obrębie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust.3.

8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO - nie ustala się.

9) STAWKA PROCENTOWA - 0%.

10) INNE ZAPISY

a) ustalenia:

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed powodzią morską do rzędnej +2.50m n.p.m.

- niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających teren przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1.25m n.p.m.

§ 6

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rewa w skali 1: 2 000 – załącznik nr 1.

Następujące ustalenia obowiązują na rysunku planu:

- granice planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
 - nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - zasady scalania i podziału na działki budowlane,
 - granice strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej,
 - rejon lokalizacji obiektów usługowych w pasie nadmorskim,
 - rejon lokalizacji zbiorników retencyjnych,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.
- 2) Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2.
 - 3) Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej stanowią załącznik nr 3.

Projekt planu zawiera odpowiedni fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kosakowo.

§ 7

Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kosakowo,
- 3) umieszczenie niniejszej uchwały na stronach internetowych.

§ 8

Traci moc:

Miejscowy plan zagospodarowania terenu wsi Rewa Gm. Kosakowo uchwalony uchwałą Rady Gminy nr XXVI/92/04 z dnia 19.12.2004 r.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 7 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy Kosakowo

Adam Miklaszewicz

Załącznik nr 2
Do uchwały Nr LXX/79/2010
Rady Gminy Kosakowo
z dnia 6 października 2010
roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rewa gm.Kosakowo wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 22.09.2008r. do 15.10.2008r. oraz wyłożonego do publicznego wglądu ponownie w dniach 11.02.2010 do 4.03.2010r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej oraz adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcia Rady Gminy w/s rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniona	niewzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1	01.10.2008	Jan Mach	-Zwiększenie procentu zabudowy do 30%, - zwiększenie wysokości zabudowy do 7m	93/1	104UT, US, ZP – teren usług turystycznych, rekreacji, sportu, zieleni urządzona		Projekt planu przewiduje na terenie dz.93/1 teren usług turystycznych, rekreacji, sportu i zieleni urządzonej. Z uwagi na przeznaczenie terenu w suikzp w obszarze ośrodka koncentracji mieszkalnictwa i turystyki, na terenach zieleni towarzyszącej i częściowo urządzonej, powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15% powierzchni działki. Dopuszcza się zabudowę niską, przeznaczoną na rekreację do wys.5m oraz urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw dla dzieci, przejścia piesze, ławki, formy małej architektury, fontanny, formy rzeźbiarskie, zadaszenia, pergole itp. oświetlenie typu ogrodowego. Przeważający udział omawianego terenu winna stanowić zieleń towarzysząca.	
2	24.10.2008	Iwona Kowalska	Zmiany w zapisie projektu planu w p.4.2a karty terenu 88Ut,US,ZP tak, by można było zrealizować na terenie dz.35/28 rekreację indywidualną (domek rekreacyjny). Obecnie zapis planu dopuszcza zabudowę tylko na działkach o pow. powyżej 1200m ² .	35/28	„88Ut,US,ZP” - teren usług turystycznych, rekreacji i sportu, zieleni urządzona.		Tereny w planie ogólnym przeznaczone były na „funkcje rekreacji nadmorskiej, usług przyplażowych i bazy sportów wodnych, <u>ogólnodostępnych</u> ”. Funkcja rekreacji ogólnodostępnej wymaga lokalizacji urządzeń sportowych takich jak: place do gier zespołowych i boiska, które mogą być zlokalizowane na działkach o odpowiedniej wielkości (wielkość minimalną ostatecznie ustalono na 1000 m ²).	

3	24.10.2008r	Alina Winiarska, Roman Świtkowski	Bark zgody na zapis w p.4.2a i 6a karty terenu 88Ut,US,ZP dotyczący minimalnej powierzchni działki 1200m ² dla realizacji zabudowy rekreacji.	35/29	„88Ut,US,ZP” - teren usług turystycznych, rekreacji i sportu, zieleń urządzone.		Funkcja rekreacji ogólnodostępnej wymaga lokalizacji urządzeń sportowych takich jak: place do gier zespołowych i boiska, które mogą być zlokalizowane na działkach o odpowiedniej wielkości (wielkość minimalną ostatecznie ustalono na 1000 m ²).	
4	30.10.2008	Jędrzej Kuropieska	Wprowadzenie zabudowy na terenie 60MN1 zakłóci i ograniczy walory działek 410/18 i 410/19.	410/18 410/19	61MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej		Teren 60MN przeznaczony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę. Działki stanowią własność prywatną i właścicielom, którzy się o to ubiegają, należy umożliwić wykonywanie przysługującego im prawa własności w oparciu o obowiązujące przepisy. Widok z działek 410/18 i 410/19 na zieleń nie może być argumentem wykluczającym zabudowę w sąsiedztwie, zwłaszcza że na terenie 60MN dopuszczono wzdłuż ul. Łódzkiej tylko jeden rząd zabudowy parterowej z poddaszem o wysokości do 9m. Ponadto, przewidziana do realizacji infrastruktura techniczna w ul. Łódzkiej musi być wykorzystana w racjonalny sposób, a wydzielona droga publiczna –ul. Łódzka może obsługiwać tereny po swoich obu stronach.	

5	30.10.2008	Klub Radnych „Nasza Gmina”	<p>1. Niezgodność wprowadzonych zmian do planu ze studium uikzp w zakresie terenów: 60ZE, 91R, 107ZE, 48R, 104/UT,ZP, 106UT,US,ZP, 47ZE i dz. 416/6, 415/2-12</p> <p>2. Na obszarze 12UT budynek o znacznych rozmiarach przesłoni widoczność istniejącej zabudowie.</p> <p>3. Nieprawidłowo zaprojektowano węzeł komunikacyjny i przepompownię ścieków – bez uwzględnienia podziału geodezyjnego pomiędzy działkami 415/2 i 416/6.</p> <p>4. Zaprojektowano zbiornik retencyjny na dz.416/6, a w pobliżu istnieją kanały melioracyjne należące do gminy. Identycznie dla obszaru 91R.</p> <p>5. Obszar 84US zagospodarować jako plac rekreacyjno-sportowy</p> <p>6. obszar 110 należy przeznaczyć na publiczny plac zabaw dla dzieci, którego miejscowość nie posiada.</p> <p>7. Działka nr 112/5 nie posiada dostępu do drogi publicznej</p>		<p>12UT – teren usług turystyki, 021KD – droga dojazdowa, 60ZE – zielen ekologiczna, 91R- tereny rolnicze, 107ZE – zielen ekologiczna, 48R – tereny rolnicze, 104 i 106UT,US,ZP – usługi turystyki, sportu, zielen urządzona, 47ZE – zielen ekologiczna</p>	<p>1. Doprowadzono do zgodności ze studium tereny 60ZE (dz.416/6 i 415/2-12, 410/1) 91R, 107ZE, 106UT,US,ZP wg warunków uzgodnień z organem ochrony środowiska. Pozostałe wymienione tereny jak: 48R, 104UT,ZP są zgodne ze studium.</p> <p>5. Na terenie 84US - projektowana jest funkcja sportowa.</p> <p>6. Teren 110 przeznaczony jest na usługi publiczne wg. programu i potrzeb Gminy i usługi sportu. Usługą publiczną może stanowić także plac zabaw,</p> <p>7. Zapewniono dostęp do drogi publicznej dla działki nr 112/5 przez ciąg pieszo-jezdny 056KDX.</p>	<p>2. Na terenie 12 UT zmieniona została wysokość zabudowy z 10,5m do 11.0m w stosunku do zapisów planu obecnie obowiązującego, natomiast wniosek złożony do planu dotyczył zwiększenia wysokości do 12m. Dodatkowo w ustaleniach projektu planu wprowadzono zapis, że od strony północnej wysokość obiektu powinna być stopniowana np. tarasami widokowymi. W projekcie planu zaznaczono również linie zabudowy nieprzekraczalne umożliwiające wgląd na Zatokę Gdańską.</p> <p>3. Skrzyżowanie odcinków ulicy 021KD - rozwiązanie prawidłowe. Nie koliduje z przyszłą ewentualną obsługą komunikacyjną części terenu 61ZE. Wydzielone drogi na mapie są za wąskie i w przypadku wprowadzenia zmiany przeznaczenia terenu będą wymagały poszerzenia. Dokonane geodezyjne podziały widniejące na mapie dotyczyły zresztą terenów rolnych i zmiana funkcji spowoduje konieczność nowych rozwiązań komunikacyjnych jak również zmiany lokalizacji przepompowni ścieków (w uwadze nazwanej „kolektorem”). Działki na terenie 60ZE w trakcie podziału były działkami rolnymi w ówczesnie obowiązującym planie ogólnym.</p> <p>4. Zbiorniki retencyjne są niezbędne dla przejęcia nadmiaru wód opadowych z dróg, placów i parkingów, pełnią funkcję „bufora”. Przed odprowadzeniem do zbiornika, wody opadowe muszą zostać podczyszczone w separatorach i piaskownikach. Rowy melioracyjne pełnią zupełnie inną funkcję.</p>
6	31.10.2008 (po terminie)	Wiesława Mytnik	Aktualna propozycja zmiany mpzp nie przewiduje terenów dla rekreacji indywidualnej Bark zgody na zapis w p.4.2a karty terenu 88Ut,US,ZP dotyczący minimalnej powierzchni działki 1200m ² dla realizacji zabudowy	35/31	88Ut,US,ZP – teren usług turystycznych, rekreacji i sportu, zielen urządzona		Uwaga wniesiona po terminie Funkcja rekreacji ogólnodostępnej wymaga lokalizacji urządzeń sportowych takich jak: place do gier zespołowych i boiska, które mogą być zlokalizowane na działkach o odpowiedniej wielkości (wielkość minimalną ostatecznie ustalono na 1000 m ²).
7	31.10.2008 (po terminie)	Urszula Kukuła-Kochanowska	Aktualna propozycja zmiany mpzp nie przewiduje terenów dla rekreacji indywidualnej na małych działkach. Poprzedni plan to umożliwił. Brak zgody na zapis w p.4.2a karty terenu 88Ut,US,ZP dotyczący minimalnej powierzchni działki 1200m ² dla realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej.	35/27	88Ut,US,ZP – teren usług turystycznych, rekreacji i sportu, zielen urządzona		Uwaga wniesiona po terminie. Funkcja rekreacji ogólnodostępnej wymaga lokalizacji urządzeń sportowych takich jak: place do gier zespołowych i boiska, które mogą być zlokalizowane na działkach o odpowiedniej wielkości (wielkość minimalną ostatecznie ustalono na 1000 m ²). W planie obowiązującym nie przewiduje się również na przedmiotowym terenie funkcji rekreacji indywidualnej.

8	6.11.2008r. (data stempla pocztowego 30.10.08r.)	Project Consulting S.A. Gdańsk	<p>1. Projekt zmiany planu jest niezgodny ze studium uwarunkowań i kzp w zakresie terenu 60ZE (obecnie 61ZE),</p> <p>2. węzeł komunikacyjny na drodze 021KD wyklucza prawidłowe rozwiązania planistyczne dla terenu 60ZE, nie uwzględnia podziału geodezyjnego działek 415, linia zabudowy działki 416/1 koliduje z nieujęta w projekcie planu drogą na terenie 60ZE.</p> <p>3. Umieszczenie w projekcie planu przepompowni ścieków na środku drogi 021KD jest niedopuszczalne i jest skutkiem nie zastosowania się do studium uikzp.</p> <p>4. Zbiornik retencyjny na granicy działek 415/2 i 416/6 jest zbędny. W pobliżu istnieje infrastruktura melioracyjna należąca do gminy.</p> <p>5. Brak dostępu do informacji publicznej przy sporządzaniu projektu mpzp. Wniosek o odrzucenie w całości projektu planu i przygotowanie nowego uwzględniającego w/w uwagi.</p> <p>6. Traktowanie niektórych terenów (60MN1, 113MN1) w sposób uprzywilejowany na tym samym terenie o gorszych warunkach geologicznych w sąsiedztwie rezerwatu</p>	415/2 – 415/12	61ZE - teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej, ogród dydaktyczny.	<p>1. Część terenu 60ZE (obecnie 61ZE) przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.</p> <p>3. Lokalizacja przepompowni ścieków została zmieniona w projekcie planu.</p>	<p>2. Skrzyżowanie odcinków ulicy 021KD rozwiązanie prawidłowe nie koliduje z przyszłą ew. obsługą komunikacyjną części terenu 61ZE. Wydzielone drogi na mapie są za wąskie. Dokonane geodezyjne podziały widniejące na mapie dotyczyły terenów rolnych i zmiana funkcji spowoduje konieczność nowych rozwiązań komunikacyjnych. Uwaga dotycząca niezgodności ze studium ulic dojazdowych świadczy o nieznanym zakresie studium w którym uwzględnia się ulice klasy Z (zbiorczych) i klasy L (lokalnych), natomiast nie ulic dojazdowych.</p> <p>4. Zbiorniki retencyjne są niezbędne dla przejęcia nadmiaru wód opadowych z dróg, placów i parkingów, pełnią funkcję „bufora”. Przed odprowadzeniem do zbiornika, wody opadowe muszą zostać podchwytywane w separatorach i piaskownikach. Rowy melioracyjne pełnią zupełnie inną funkcję.</p> <p>5. Uwaga dotycząca braku dostępu do informacji publicznej w procesie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rewy jest bezpodstawną i stanowi subiektywną ocenę wnoszącą uwagę. Przy sporządzaniu projektu zmiany planu zostały zachowane wszystkie ustawowe procedury wynikające z przepisów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r., nr 80, poz.717 z późn.zm.). Projekt zmiany planu był udostępniony w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach 22.09.2008r. do 15.10.2008r., a także po jego wyłożeniu.</p> <p>Ponowione zostały czynności niezbędne do wprowadzenia tej zmiany w części projektu planu, a nie jak wnosi PROJECT CONSALTING GROUP S.A., w całości projektu planu [art.19 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym].</p> <p>6. Teren 60MN1 i 113MN1 znajduje się na rzędnych od 1.6 do 4.4. i został ujęty w projekcie zmiany planu na wniosek właścicieli. Na terenie 60MN1 dopuszczono tylko jeden rząd zabudowy wzdłuż ul.Łódzkiej. Projekt zmiany planu nie uwzględnia w całości wniosków właścicieli z uwagi na sąsiedztwo Rezerwatu „Mechlińskie Łąki” i brak zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku na zmianę przeznaczenia pozostałych części działek.</p>	
---	--	---	---	-------------------	--	--	---	--

9	26.02.2010	Krystyna i Bogdan Sturgulewscy	Pominięto w projekcie planu zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną	348	91R – tereny rolnicze, łąki i pastwiska		W projekcie zmiany przewidziano na tereny usług sportu i rekreacji działkę nr 417. Działka nr 348 pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu, ponieważ stanowić ma strefę wolną od zainwestowania od istniejącego rowu melioracyjnego. Strefa została uwzględniona również od terenu sąsiedniego - rekreacyjnego 89US,Ut,ZP. Na terenie 70MN2 strefa wolna od zabudowy obejmuje pas o szerokości 45m. W związku z tym, że tereny te położone są poza ochroną projektowanego wału przeciwpowodziowego stanowiącego groblę pod droga 022KL należało wprowadzić ograniczenia w zabudowie.	
10	26.02.2010	Mariusz Kostrzak	Wprowadzenie działalności usługowej, pensjonatowej na terenie 70MN2. W Rewie jako typowej miejscowości letniskowej powinno na całym obszarze wsi dopuścić działalność usługową	357, 358	„70MN2” – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.		Teren 70MN2 znajduje się w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zieleni i rekreacji (bez zabudowy). Teren znajduje się na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią jak również zalaniem przez wody morskie na skutek spiętrzenia sztormowego. Wprowadzenie usługi pensjonatowo-hotelowej jako podstawowej wymaga ustalenia innych warunków zagospodarowania: zwiększenia % zabudowy, zabezpieczenia miejsc parkingowych. Na terenie 70MN2 plan dopuszcza zabudowę usługową nieuciążliwą jako uzupełniającą na powierzchni stanowiącej 30% w stosunku do powierzchni mieszkalnej budynku.	
11	9.03.2010r.	Halina Strúmpel	Sprzeciw w sprawie przeprowadzenia drogi 018KD łączącej ul.Morską z ul. Plażową, przez działkę nr 96/9. Droga ta nie jest konieczna.	96/9	018KD – droga dojazdowa, 26MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Droga 018KD ma stanowić bezpośredni dojazd z ul. Morskiej (przed wjazdem do Rewy) do ul. Plażowej, Wczasowej, Wodnej, Bałtyckiej i Słonecznej. Na skutek wcześniejszych uwag w tej sprawie jej przebieg został skorygowany i przesunięty w kierunku południowym, w taki sposób, aby linia rozgraniczająca drogi 018KD przebiegała najbliżej południowej granicy dz. 96/9. Pozostała część działki stanowi teren budowlany 26MN1.	

12	23.02.2010	Jolanta i Wiesław Jakubowscy	- zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0.45 do 0.6	419/2, 419/3	„113MN1” – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej		Intensywność pozostawiono jak na terenach sąsiednich. Dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności wskaźnik nie powinien przekraczać 0.45.	
13	18.03.10r.	Jacek Kerszka	<p>1. Projekt zmiany mpzp jest niezgodny z wyłożoną prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną na potrzeby projektu mpzp.</p> <p>2. Projekt zmiany mpzp jest niezgodny ze studium w zakresie terenów 81MN [część], 82UtKp, 104Ut,Us,Zp</p> <p>3. Tereny bezpośrednio przy granicy z Rezerwatem zostały przeznaczone pod zabudowę. Niekontrolowane zasypywanie łąk i szuwarów.</p> <p>4. Cały teren wsi Rewa wchodzi w skład NPK. Należy uwzględnić zakazy obowiązujące na terenie NPK.</p> <p>5. - Dyskusyjne przeznaczenie terenów 60MN1, 62MN,U, 63U pod zabudowę. Teren 60MN1 powinien być odseparowany od granic rezerwatu w podobny sposób jak teren 67US, 114Ut,US,ZP - Na obszarze 87US w zachodnim narożniku w pasie technicznym wyznaczono nową działkę budowlaną</p> <p>6. Dla całego obszaru objętego planem wyznaczono jedynie 4 parkingi ogólnodostępne i zostały zaplanowane poza głównymi ciągami komunikacyjnymi prowadzącymi do terenów rekreacji,</p> <p>7. Zaplanowane w projekcie zmiany mpzp często zakończone są ślepo, prowadzą do nikąd</p>	Tereny wymieni one w rubryce 4			<p>1. Nie zachodzi sprzeczność pomiędzy ustaleniami planu a prognozą, ponieważ tereny prognozie określone jako mniej korzystne dla zabudowy nie są wykluczone z zainwestowania.</p> <p>2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa kierunki zagospodarowania, a nie jest tożsame w swojej problematyce jak dawny miejscowy plan ogólny, określający precyzyjnie zagospodarowanie terenów z uwagi na stanowienie prawa miejscowego. Studium natomiast różni się od planu ogólnego, określając kierunki i zasady rozwoju, np. w studium brązowa plama informująca o zabudowie mieszkaniowej brutto zawiera np. usługi, zieleń, ulice, urządzenia infrastruktury technicznej itp. Tereny 81MN, istniejąca zabudowa mieszkaniowa przy ul. Bosmańskiej) 82 (GOKiS), znajdują się w studium na terenie ośrodka koncentracji mieszkalnictwa lub mieszkalnictwa i turystyki oraz na terenach zieleni towarzyszącej i częściowo urządzonej. Teren 104Ut,Us,Zp – został przeznaczony pod usługi turystyki, sportu i rekreacji z zielenią urządzonej, zbiornik retencyjny. Do zabudowy lekkiej nie przekraczającej 15% całości terenu. Przeważająca część tj. 85% obszaru stanowić ma zieleń urządzonej.</p> <p>3. Stwierdzenie „kolizyjne” nie oznacza wykluczenia, tylko poszukiwanie form minimalizujących skutki kolizji. I to zadanie spełniają ustalenia planu. Zasypywanie podmokłych łąk, szuwarów, zniszczenia w rezerwacie „Mechlińskie Łąki” - nie są wynikiem ustalenia planu, a bezprawnymi działaniami właścicieli i użytkowników. W części ogólnej opisu do planu wyraźnie zapisano zakaz makroniwelacji i zasypywania</p>	

		<p>Bądź kończą się pętlą nawrotową. Brak przejrzystego układu komunikacyjnego. Brak drogi obwodowej będzie skutkował zatorami w okresie letnim.</p> <p>8. należy rozważyć powstanie nowych w stosunku do obecnie obowiązującego terenów pod zabudowę [często niezgodnie ze studium] – części obszarów: 59MN1, 112MN1, 113MN1, 60MN1, 44MN2, 62MN1, U, 63U, 26MN1. Obszarów 45US, UT, ZP, 89US, UT, ZP, 104US, UT, ZP oraz 40Kp [obecnie 47ZP] wg ustaleń studium - teren zieleni krajobrazowej.</p> <p>9. W stosunku do projektu obecnie obowiązującego nie umieszczono informacji bądź informacje są nieprzejrzyste. Dot. to informacji o budynkach przeznaczonych do rekompozycji, obrysów budynków/kalenic. Nie wiadomo czy stanowią zasady kształtowania zabudowy czy informację.</p> <p>10. - zastosowane wskaźniki zabudowy dla terenu 12Ut – intensywność do 0.7, wysokość zabudowy do 11/12m, a także brak określenia szerokości elewacji frontowej doprowadzi do powstania budowli przewyższającej gabarytami istniejącą zabudowę - Zastosowano wskaźniki kształtowania zabudowy znacznie przekraczające normy bądź niedostosowane do charakteru nadmorskiego wsi.</p>				<p>rowów melioracyjnych. Wszystkie tego typu działania są nielegalne i nie mają związku z zapisami planu.</p> <p>4. Dostosowanie się do wszystkich zakazów i wymagań NPK oznacza nie dopuszczenie w obrębie wsi Rewa nowej zabudowy: na działkach ewidentnie plombowanych. Natomiast plan, oprócz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej na działkach plombowanych, wprowadza zabudowę w zakresie rekreacji i turystyki – co jest zgodne z wymogami NPK. Zgodne są prace ziemne związane z działaniami przeciwpowodziowymi. W planie nie przekształca się zbiorników wodnych, starorzeczy, obszarów wodno-błotnych. W pasie technicznym znajduje się znaczna liczba istniejących budynków w Rewie.</p> <p>5. Korytarz ekologiczny w studium oznaczony jest strzałką jako orientacyjny pas zieleni. Wymóg ten jest zachowany w planie. Zainwestowanie w w/w rejonie oznaczone szrafem bordo – orientacyjne. Uwaga jest bezpodstawna. „Odseparowanie” nie musi oznaczać nowego terenu, tylko przeznaczenie pasa wolnego od zabudowy – do tego służy przeznaczenie części terenu wolną od zabudowy (wypaskowany teren) lub nieprzekraczalnie linie zabudowy. Teren 60MN1 przeznaczony pod zabudowę oddzielony jest od granic rezerwatu pasem zieleni o szer.30-40 m Uzupełnienie zabudowy jest odsunięte od Rezerwatu, stanowiąc wystarczającą barierę, a jednocześnie ogranicza penetrację Rezerwatu. Pod zabudowę mieszkaniową przeznacza się tylko część działek bezpośrednio przy ul. Łódzkiej. Tereny 62MN, U, 63U przy ul. Wałowej są częściowo zainwestowane i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową i usługową jest zgodne ze Studium. Teren 87US – stanowi teren rekreacji – istniejących domów letniskowych przy ul. Koralewej. Wskazuje się na zmianę funkcji terenu na usługi związane z uprawianiem sportów wodnych. Dodatkowy teren o pow. ok. 100 m² stanowi własność gminy i ma zostać wykorzystany na cele publiczne.</p> <p>6. W skoncentrowanej pod względem zabudowy części Rewy nie ma już odpowiednich terenów w zasobach Gminy, które mogłyby być wykorzystywane pod</p>
--	--	---	--	--	--	--

						<p>parkingi. Funkcja ta projektowana jest na terenach prywatnych.</p> <p>Parkingi są projektowane właśnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych (nowoprojektowanych), aby odciążyć od ruchu samochodowego centrum wsi.</p> <p>Na skutek protestów właścicieli ograniczono liczbę parkingów. Parking 40KP usytuowany jest przy projektowanej „obwodnicy” 03KL i przy dojściu do ul. Morskiej, a 39KP-03KL blisko dojść do plaży, 95KP i 96KP są usytuowane bezpośrednio przy plaży. Parkowanie wzdłuż 03KL – uwaga bezpodstawna.</p> <p>7. Układ komunikacyjny jest przeniesiony z obowiązującego planu Rewy. Układ w planie został usprawniony poprzez zaprojektowanie 2 nowych ulic „obwodowych” o klasie KL – lokalnej – 03KL i 022KL. Ulice te mają parametry zgodne z warunkami technicznymi projektowania dróg – 12-15m i nie ma przypadku zwężania dróg istniejących. Drogi te odciążą w sezonie letnim ul. Morską.</p> <p>Natomiast ulice wewnętrzne nie podlegają w/w warunkom, a ich poszerzenie oznacza podcięcie poszczególnych działek, likwidację płotów – byłoby to przejawem niegospodarności przy braku uzasadnienia.</p> <p>W niektórych przypadkach układ komunikacyjny został usprawniony (rejon ul. Wrocławskiej i Śląskiej). Zakończenia dróg placami do zawracania zastosowano prawidłowo. Krótkie odcinki sięgaczy wynikają z ograniczeń z istniejącą zabudową i istniejącymi działkami. Ulice zakończone „ślepo” dotyczą ulic wewnętrznych i obsługują przyległą zabudowę. Nie ma żadnego komunikacyjnego uzasadnienia, aby wewnętrzne uliczki o kameralnym charakterze przekształcać na dojazdowe o ruchu tranzytowym.</p> <p>8. Tereny 59MN1, 112MN1, 113MN1,60MN1, 44MN2, 62MN1,U, 63U, 26MN1 są zgodne ze Studium. Studium jest opracowaniem strategicznym wskazującym kierunki rozwoju i rejonu, nie uściślając granic funkcji obszarów z powodu skali. Studium dla terenów 59MN1, 112MN1, 113MN1, 60MN1 wyznacza znacznie większy obszar przeznaczony pod zabudowę niż w planie miejscowym. Wynika to z uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.</p> <p>9. Projektowane obrysy budynków zaznaczone są w</p>
--	--	--	--	--	--	---

						<p>celach informacyjnych linią przerywaną i uzasadniają lokalizację nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy.</p> <p>10. Ustalone w planie parametry zabudowy nie są jedynymi, które musi spełniać projekt budowlany na terenie 12UT. Projekt taki należy zgodnie z zapisem w planie uzgodnić z RDOŚ, Urzędem Morskim i Konserwatorem Zabytków.</p> <p>Na rysunku planu ograniczono rozmiary zabudowy poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, które umożliwiają wgląd na Zatokę oraz wyznaczają maksymalną długość elewacji.</p> <p>Wskaźniki dot. terenów na obszarze wsi Rewa wyliczone zostały jako średnie z terenów sąsiednich, które są mocno zróżnicowane i o różnej intensywności zabudowy. Wrażenia mniejszej intensywności może wynikać z faktu, iż wiele działek przeznaczonych pod zabudowę jest niezabudowanych lub większość nie wykorzystuje dopuszczalnych wskaźników. Szczególny nacisk w planie nałożono na ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.</p> <p>Nieuzasadnione jest przytaczanie „betonowy kurort” ponieważ zapisy planu wręcz wymagają zastosowania naturalnych materiałów i stonowanych kolorów.</p> <p>Z jednej strony autor uwagi zarzuca niewystarczającą ilość parkingów w planie (które generują dodatkowy ruch samochodowy i mają utwardzoną nawierzchnię) z drugiej strony zarzuca projektantom, że Rewa straci swój „malowniczy” charakter wsi rybackiej.</p> <p>Wspólnie z władzami samorządowymi starano się uporządkować komunikację w Rewie, skoncentrować usługi i punkty handlowe w pasie nadbrzeżnym, wprowadzić „dodatkowe atrakcje i walory poza plażą” w postaci promenady nadmorskiej z miejscem przeznaczonym na spotkania kulturalne i festyny regionalne mieszkańców regionu w nowoprojektowanym Amfiteatrze.</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--

14	19.03.10r.	Irena Myslisz	<p>1. Zmiana parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów obiektów dla terenów usług turystycznych i terenów sportu i rekreacji - zmiana gabarytów obiektów na terenie 114Ut,Us,Zp</p> <p>2. zmiana przeznaczenia terenu zgodność ze Studium terenu 107 ZE</p>	145/72	114Ut,Us,Zp - teren edukacji ekologicznej, usług turystycznych, rekreacji i sportu, zieleni urządzonej 107 ZE - teren zieleni ekologicznej – krajobrazowej, ogród dydaktyczny.	<p>1. Zmieniono kąt nachylenia dachu na 35-45°. Przy szerokości budynku ok.4 m wysokość budynku wyniesie 4,5 m.</p> <p>2. Teren 107 ZE stanowi poszerzenie otuliny Rezerwatu z rzędnymi terenu 0,2 m n.p.m. i stanowi część ważnego systemu melioracyjnego. Wielkość terenu przeznaczony pod zainwestowanie jest wynikiem uzgodnień z RDOŚ w Gdańsku.</p>	
15	19.03.10r.	Radni Gminy Kosakowo	<p>1. Projekt zmiany mpzp jest niezgodny z wyłożoną prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną na potrzeby projektu mpzp.</p> <p>2. Projekt zmiany mpzp jest niezgodny ze studium w zakresie terenów 26MN1, 40Kp, 104Ut,Us,Zp</p> <p>3. Dla całego obszaru objętego planem wyznaczono jedynie 4 parkingi ogólnodostępne i zostały zaplanowane poza głównymi ciągami komunikacyjnymi prowadzącymi do terenów rekreacji, Zaplanowane w projekcie zmiany mpzp często zakończone są ślepo, prowadzą do nikąd Bądź kończą się pętlą nawrotową. Brak przejrzystego układu komunikacyjnego. Brak drogi obwodowej będzie skutkowało zatorami w okresie letnim.</p> <p>4. - Dyskusyjne przeznaczenie terenów: - 26MN1, 59MN1, 112MN1, 113MN1, 60MN1, 44MN2, 62MN1,U, 63MN1, U, - 45US,UT,ZP, 89US,UT,ZP, 104US, UT,ZP oraz 40Kp wg ustaleń studium - teren zieleni krajobrazowej. - 33Ut,MN1, 36Ut,MN1 - 84 powinien pozostać jako teren sportowy bez prawa zabudowy - Na obszarze 87US w zachodnim narożniku w pasie technicznym wyznaczono nową działkę budowlaną</p> <p>5. W stosunku do projektu obecnie</p>	Tereny wymienione w rubryce 4		<p>1. Nie zachodzi sprzeczność pomiędzy ustaleniami planu a prognozą, ponieważ tereny prognozie określone jako mniej korzystne dla zabudowy nie są wykluczone z zainwestowania.</p> <p>2. i 4. Tereny 26MN1, 33Ut,MN1, 36Ut,MN1, 40Kp, 44MN2, 45US,UT,ZP, 59MN1, 60MN1, 62MN1,U, 63U, 84US, ZP, 89US,UT,ZP, 104US,UT,ZP, 112MN1, 113MN1, są zgodne ze Studium. Studium jest opracowaniem strategicznym wskazującym kierunki rozwoju i rejony, nie uściślając granic funkcji obszarów z powodu skali. Tereny te w większości znajdują się w Studium na terenie ośrodka koncentracji mieszkalnictwa lub mieszkalnictwa i turystyki oraz na terenach zieleni towarzyszącej i częściowo urządzonej. Korytarz ekologiczny w studium oznaczony jest strzałką jako orientacyjny pas zieleni. Wymóg ten jest zachowany w planie. Teren 104Ut,Us,Zp – został przeznaczony pod usługi turystyki, sportu i rekreacji z zielenią urządzonej, zbiornik retencyjny. Do zabudowy lekkiej nie przekraczającej 15% całości terenu. Przeważająca część tj. 85% obszaru stanowić ma zieleni urządzonej. Studium dla terenów 59MN1, 60MN1, 112MN1, 113MN1, wyznacza znacznie większy obszar przeznaczony pod zabudowę niż w planie miejscowym. Wynika to z uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Zainwestowanie w w/w rejonie oznaczone szrafem bordo – orientacyjne. Teren 60MN1 przeznaczony pod zabudowę oddzielony jest od granic rezerwatu pasem zieleni o szer.30-40 m „Odseparowanie” nie musi oznaczać nowego terenu, tylko przeznaczenie pasa wolnego od zabudowy – do tego służy przeznaczenie części terenu wolną od</p>	

		<p>obowiązującego nie umieszczono informacji bądź informacje są nieprzejrzyste. Dot. to informacji o budynkach przeznaczonych do rekompozycji, obrysów budynków/kalenic. Nie wiadomo czy stanowią zasady kształtowania zabudowy czy informację.</p> <p>Rejon lokalizacji obiektów usługowych w pasie nadmorskim niezgodna ze zrealizowanymi obiektami.</p> <p>6. - zastosowane wskaźniki zabudowy dla terenu 12Ut – intensywność do 0.7, wysokość zabudowy do 11/12m, a także brak określenia szerokości elewacji frontowej doprowadzi do powstania budowli przewyższającej gabarytami istniejącą zabudowę</p> <p>- Zastosowano wskaźniki kształtowania zabudowy znacznie przekraczające normy bądź niedostosowane do charakteru nadmorskiego wsi. Dotyczy terenów 16Ut; 26MN1, 27MN1;28MN1;29MN1;30MN1; 31MN1; 32MN1;33Ut,MN1;35Ut,US,ZP;36Ut,MN1;41Ut, Kp;42U; 43U; 84US, ZP; 110UP, US; 111Ut,MN1.</p> <p>7. Niekontrolowane zasypywanie łąk i szuwarów.</p> <p>8. Cały teren wsi Rewa wchodzi w skład NPK. Należy uwzględnić zakazy obowiązujące na terenie NPK.</p>				<p>zabudowy (wypaskowany teren) lub nieprzekraczalnie linii zabudowy. Uzupełnienie zabudowy jest odsunięte od Rezerwatu, stanowiąc wystarczającą barierę, a jednocześnie ogranicza penetrację Rezerwatu. Pod zabudowę mieszkaniową przeznaczają się tylko część działek bezpośrednio przy ul. Łódzkiej. Tereny 62MN,U, 63MN1, U przy ul. Wałowej są częściowo zainwestowane i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową i usługową jest zgodne ze Studium.</p> <p>Teren 87US – stanowi teren rekreacji – istniejących domów letniskowych przy ul. Koralewej. Wskazuje się na zmianę funkcji terenu na usługi związane z uprawianiem sportów wodnych. Dodatkowy teren o pow. ok. 100 m² stanowi własność gminy i ma zostać wykorzystany na cele publiczne.</p> <p>3. W skoncentrowanej pod względem zabudowy części Rewy nie ma już odpowiednich terenów w zasobach Gminy, które mogłyby być wykorzystywane pod parkingi. Funkcja ta projektowana jest na terenach prywatnych.</p> <p>Parkingi są projektowane właśnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych (nowoprojektowanych), aby odciążyć od ruchu samochodowego centrum wsi.</p> <p>Na skutek protestów właścicieli ograniczono liczbę parkingów. Parking 40KP usytuowany jest przy projektowanej „obwodnicy” 03KL i przy dojeździe do ul. Morskiej, a 39KP-03KL blisko dojeździe do plaży, 95KP i 96KP są usytuowane bezpośrednio przy plaży. Parkowanie wzdłuż 03KL – uwaga bezpodstawna.</p> <p>Układ komunikacyjny jest przeniesiony z obowiązującego planu Rewy. Układ w planie został usprawniony poprzez zaprojektowanie 2 nowych ulic „obwodowych” o klasie KL – lokalnej – 03KL i 022KL. Ulice te mają parametry zgodne z warunkami technicznymi projektowania dróg – 12-15m i nie ma przypadku zwężania dróg istniejących. Drogi te odciążą w sezonie letnim ul. Morską.</p> <p>Natomiast ulice wewnętrzne nie podlegają w/w warunkom, a ich poszerzenie oznacza podcięcie poszczególnych działek, likwidację płotów – byłoby to przejawem niegospodarności przy braku uzasadnienia.</p> <p>W niektórych przypadkach układ komunikacyjny został usprawniony (rejon ul. Wrocławskiej i Śląskiej). Zakończenia dróg placami do zawracania zastosowano</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>prawidłowo. Krótkie odcinki sięgaczy wynikają z ograniczeń z istniejącą zabudową i istniejącymi podziałami. Ulice zakończone „ślepo” dotyczą ulic wewnętrznych i obsługują przyległą zabudowę. Nie ma żadnego komunikacyjnego uzasadnienia, aby wewnętrzne uliczki o kameralnym charakterze przekształcać na dojazdowe o ruchu tranzytowym.</p> <p>5. Projektowane obrysy budynków zaznaczone są w celach informacyjnych linią przerywaną i uzasadniają lokalizację nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy. Rejony skoncentrowanych usług w pasie nadmorskim zostały uzgodnione z U.M. i zostały naniesione w m.p.z.p. Część istniejących obiektów usługowych została zrealizowana jako obiekty tymczasowe, nietrwale związane z gruntem.</p> <p>6. Ustalone w planie parametry zabudowy nie są jedynymi, które musi spełniać projekt budowlany na terenie 12UT. Projekt taki należy zgodnie z zapisem w planie uzgodnić z RDOŚ, Urzędem Morskim i Konserwatorem Zabytków. Na rysunku planu ograniczono rozmiary zabudowy poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, które umożliwiają wgląd na Zatokę oraz wyznaczają maksymalną długość elewacji. Wskaźniki dot. terenów na obszarze wsi Rewa wyliczone zostały jako średnie z terenów sąsiednich, które są mocno zróżnicowane i o różnej intensywności zabudowy. Wrażenia mniejszej intensywności może wynikać z faktu, iż wiele działek przeznaczonych pod zabudowę jest niezabudowanych lub większość nie wykorzystuje dopuszczalnych wskaźników. Szczególny nacisk w planie nałożono na ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego. Nieuzasadnione jest przytaczanie „betonowy kurort” ponieważ zapisy planu wręcz wymagają zastosowania naturalnych materiałów i stonowanych kolorów.</p> <p>7. Zасыpywanie podmokłych łąk, szuwarów, zniszczenia w rezerwacie „Mechlińskie Łąki” - nie są wynikiem ustalenia planu, a bezprawnymi działaniami właścicieli i użytkowników. W części ogólnej opisu do planu wyraźnie zapisano zakaz makroniwelacji i zasypywania rowów melioracyjnych. Wszystkie tego</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>typu działania są nielegalne i nie mają związku z zapisami planu.</p> <p>8. Dostosowanie się do wszystkich zakazów i wymagań NPK oznacza nie dopuszczenie w obrębie wsi Rewa nowej zabudowy: na działkach ewidentnie plombowanych. Natomiast plan, oprócz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej na działkach plombowanych, wprowadza zabudowę w zakresie rekreacji i turystyki – co jest zgodne z wymogami NPK. Zgodne są prace ziemne związane z działaniami przeciwpowodziowymi. W planie nie przekształca się zbiorników wodnych, starorzeczy, obszarów wodno-błotnych. W pasie technicznym znajduje się znaczna liczba istniejących budynków w Rewie.</p> <p>Autorzy uwagi zarzucają niewystarczającą ilość parkingów w planie (które generują dodatkowy ruch samochodowy i mają utwardzoną nawierzchnię) z drugiej strony zarzuca projektantom, że Rewa straci swój „malowniczy” charakter wsi rybackiej.</p> <p>Wspólnie z władzami samorządowymi starano się uporządkować komunikację w Rewie, skoncentrować usługi i punkty handlowe w pasie nadbrzeżnym, wprowadzić „dodatkowe atrakcje i walory poza plażą” w postaci promenady nadmorskiej z miejscem przeznaczonym na spotkania kulturalne i festyny regionalne mieszkańców regionu w nowoprojektowanym Amfiteatrze.</p>		
16	23.03.10r. (18.03.2010r data stempla pocztowego)	Project Consulting S.A. Gdańsk	<p>1. Projekt zmiany planu jest niezgodny ze studium uwarunkowań i kzp.</p> <p>2. Projekt zmiany planu jest niezgodny ze studium uwarunkowań i kzp w zakresie terenu 60ZE (obecnie 61ZE),</p> <p>3. Zmiana przeznaczenia terenu 61ZE bez oznaczania dróg, podziału na działki i ich planowanej zabudowy.</p> <p>4. Zmiana numeracji terenów zgodnie z planem wyłożonym w dniu 22.09.2008 r.</p> <p>5. Zmiana położenia zbiornika retencyjnego.</p>	415/2 – 415/12	61ZE - teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej, ogród dydaktyczny. 59MN1, 112MN1 – teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej	<p>2. Część terenu 61ZE przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodną z uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.</p> <p>5. Zmieniono na rysunku planu położenie zbiornika retencyjnego.</p>	<p>1. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - studium sporządza się "w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego". Studium nie jest aktem prawa miejscowego, a jedynie aktem polityki planowania gminnego jako wyznacznik kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>3. Zgodnie z art. 15 pkt 2. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w m.p.z.p. określa się obowiązkowo m.in.:</p> <p><i>1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;...</i></p>	

			<p>6. W karcie terenu 112MN1: - zmiana minimalnej powierzchni działki na 900 m² - usunięcia drogi 021KD na tym terenie</p>				<p>6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;...</p> <p>8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;</p> <p>9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;</p> <p>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;</p> <p>11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;</p> <p>Uwaga bezpodstawna.</p> <p>4. Zmiana numeracji następuje w przypadku uwzględniania uwag instytucji uzgadniających oraz autorów uwag, które powodują likwidację, zmianę przeznaczenia, dodanie bądź scalanie terenów.</p> <p>6. Minimalna powierzchnia działek na terenie 112 MN1 wynosi 1200 m². Wielkość ta wynika z wielkości istniejących podziałów. - uwaga dotycząca usunięcia drogi 021KD – patrz pkt.3</p>	
17	23.03.10r. (data stempla pocztowego 18.03.2010r)	Bogusław Kowal	<p>1. Projekt zmiany planu jest niezgodny ze studium uwarunkowań i kzp.</p> <p>2. Projekt zmiany planu jest niezgodny ze studium uwarunkowań i kzp w zakresie terenu 60ZE (obecnie 61ZE),</p> <p>3. Zmiana numeracji terenów zgodnie z planem wyłożonym w dniu 22.09.2008 r.</p> <p>4. Zmiana przeznaczenia terenu 61ZE bez oznaczania dróg, podziału na działki i ich planowanej zabudowy.</p> <p>5. W karcie terenu 59MN1: - zmiana minimalnej powierzchni działki na 900 m²</p> <p>6. Zmiana położenia zbiornika retencyjnego.</p>	415/2 – 415/12 cz. dz. 416	61ZE - teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej, ogród dydaktyczny. 59MN1, 112MN1 – teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej	<p>2. Część terenu 61ZE przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą zgodnie z uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.</p> <p>6. Zmieniono na rysunku planu położenie zbiornika retencyjnego.</p>	<p>1. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - studium sporządza się "w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego". Studium nie jest aktem prawa miejscowego, a jedynie aktem polityki planowania gminnego jako wyznacznik kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>3. Zmiana numeracji następuje w przypadku uwzględniania uwag instytucji uzgadniających oraz autorów uwag, które powodują likwidację, zmianę przeznaczenia, dodanie bądź scalanie terenów.</p> <p>4. Zgodnie z art. 15 pkt 2. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w m.p.z.p. określa się obowiązkowo m.in.:</p> <p>1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;...</p>	

							<p>6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;...</p> <p>8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;</p> <p>9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;</p> <p>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;</p> <p>11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;</p> <p>Uwaga bezpodstawna.</p> <p>5. Minimalna powierzchnia działek na terenie 59MN1 wynosi 1500 m². Wielkość ta wynika z wielkości istniejących podziałów.</p>	
18	19.03.10r.	Danuta i Franciszek Wójcik	1. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy 2. Możliwość wykorzystania części budynku gospodarczego na cele rekreacji indywidualnej.	168/1	15MN2,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, 1 budynek szeregowy istniejący przy ul Morskiej i Rybackiej (obecnie nr 19) - usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej.	1. Przesunięto nieprzekraczalną linię zabudowy. 2. w Uchwale istnieje zapis w pkt. 4.1 j – „na poszczególnych działkach dopuszcza się rozbudowę budynków pod warunkiem zachowania warunków określonych w p. 4 i 5,”		
19	29.03.2010r.	Lilli Evans	Brak zgody na planowany przebieg ścieżki rowerowej wzdłuż drogi powiatowej	400/7	01KZ1/2		Uwaga wniesiona po terminie. Ścieżka rowerowa wzdłuż drogi powiatowej powodująca konieczność podjęcia działki 400/7 została przeniesiona w planu obowiązującego. W tym zakresie zmiana planu nie wprowadza nowych ustaleń.	

.....
[Przewodniczący Rady Gminy Kosakowo]

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Rewa gm. Kosakowo.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003roku,Nr 80,poz.717),art.7 ust.1 pkt2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.z 2001 roku.Nr.142,poz 1591 wraz z późniejszymi zmianami) i art.111 ust.2 pkt.1 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz.U.z 2003 r.,Nr 15,poz.148 ze zmianami) **Rada Gminy Kosakowo rozstrzyga co następuje:**

1.Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rewa gm. Kosakowo przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej/komunikacji i inżynierii ,które należą do zadań własnych gminy:

- a)modernizacja ulic istniejących,
- b)budowa projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych (bez ulic wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych wewnętrznych), budowa chodników,
- c)budowa sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

1. Inwestycje wymienione w p.1 są zadaniem własnym gminy, ale mogą być współfinansowane przez inwestorów prywatnych na zasadzie lokalnych inicjatyw inwestycyjnych na warunkach określonych przez gminę.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji

.....
Przewodniczący Rady Gminy Kosakowo