



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 07.12.2022 r.

Poz. 4768

Podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpinski

Data: 07.12.2022 13:02:19



UCHWAŁA NR XL/110/2022 RADY GMINY WICKO

z dnia 8 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miejscowości Nowęcín w gminie Wícko

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 583, ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXIII/20/2021 Rady Gminy Wícko z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miejscowości Nowęcín,

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miejscowości Nowęcín w gminie Wícko, po sprawdzeniu, że nie narusza on „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wícko”, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/67/2016 Rady Gminy Wícko z dnia 28 czerwca 2016 r. (ze zmianami).

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr XXIII/20/2021 Rady Gminy Wícko z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miejscowości Nowęcín w gminie Wícko, o powierzchni ok. 131,8 ha. Granice obszaru objętego planem stanowią:

- a) od północy i północnego zachodu granica gminy Wícko i miasta Łeba, w tym ul. Nowęcínska,
- b) od wschodu rowy melioracji wodnych, (Kanał Nowęcínski),
- c) od południowego wschodu droga w miejscowości Lucin do miejscowości Nowęcín (od drogi wojewódzkiej nr 214 do ul. Osiedlowej),
- d) od zachodu lokalna linia kolejowa nr 229 (Łeba - Lębork - Pruszcz Gdański).

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) granica administracyjna Gminy Wicko i Miasta Łeba;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - tereny elementarne;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania - tereny wydzielen wewnątrznych;
- 5) oznaczenie terenu elementarnego;
- 6) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 7) przeznaczenie terenów:
 - a) MP – teren zabudowy mieszkalno- pensjonatowej,
 - b) UU – teren zabudowy usługowej,
 - c) UT – teren zabudowy usług turystycznych,
 - d) UK – teren usług kultury i rozrywki,
 - e) ZP – teren publicznej zieleni urządzonej,
 - f) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - g) ZL – teren lasu,
 - h) ZU – teren zieleni urządzonej,
 - i) KP – teren parkingu;
- 8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - symbol szpaleru drzew;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) zabytkowy cmentarz,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
 - c) przebieg historycznej drogi;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 11) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - granica udokumentowanego złoża soli kamiennej „Łeba”;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie cmentarza,
 - b) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej,
 - c) TZ - teren zamknięty;
- 13) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KD.L – teren drogi publicznej klasy L – lokalna,
 - b) KD.D - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
 - c) KD.X - teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego,
 - d) KD.P - teren publicznego ciągu pieszego,
 - e) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - f) KK – teren komunikacji kolejowej,

- g) przebieg międzynarodowej trasy rowerowej R.10 (EV10),
- h) przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego,
- i) symbol mostu/ przepustu;

14) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:

- a) IT – teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) Km - tereny urządzeń melioracji wodnych,
- c) przebieg rowów melioracji wodnych (nr R-A1, R-A2, R-A3),
- d) linia energetyczna średniego napięcia 15 kV.

§ 3. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku symbolem; zawierającym:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego.

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia, dotyczące szczegółowych zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

4. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu symbolem zawierającym:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) symbol szczegółowego ustalenia obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

Rozdział 1.

- Ustalenia ogólne

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1. Na terenie objętym planem wyróżnia się następujące rodzaje terenów:

1) tereny przeznaczone na cele zabudowy:

- a) tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunku planu jako: 01a.MP, 01b.MP, 01c.MP, 01d.MP, 02a.MP, 02b.MP, 02c.MP, 03a.MP, 03b.MP, 03c.MP, 04a.MP, 04b.MP, 04c.MP, 06.MP, 07a.MP, 08.MP, 09.MP, 10a.MP, 12.MP, 13.MP, 14.MP, 15.MP, 17.MP, 22.MP, 26.MP i 27.MP położone w większości na wschód od ul. Kolonijnej, obejmujące kilka kompleksów o różnym charakterze (w znacznej mierze zabudowany rejon ul. Krótkiej, ul. Kolorowej, ul. Łebskiej, ul. Relaksowej, ul. Słonecznej, ul. Akacyjowej, ul. Lawendowej, ul. Bursztynowej oraz kompleks w rejonie ul. Muszelki, niezabudowany obszar na południe od kanału Noweckińskiego,
- b) tereny o dominującej funkcji usługowej, oznaczone symbolem UU, w trzech kompleksach obejmujących istniejący ośrodek przy ul. Kolonijnej, oznaczone na rysunku planu jako 05.UU, centrum „Łeba Park” oznaczone jako 18.UU oraz projektowane lokalne centrum w rejonie ul. Akacyjowej, na odcinku pomiędzy ul. Relaksową a kanałem Noweckińskim oznaczone jako 10b.UU i 11.UU,
- c) tereny o dominującej funkcji usług hotelarskich, oznaczone na rysunku planu jako 23.UT, 24.UT, 25a.UT i 25b.UT, obejmują projektowane ośrodki wczasowe pomiędzy ul. Kolonijną a linią kolejową,
- d) tereny o dominującej funkcji kultury i rozrywki, oznaczone symbolem 19.UK i 20.UK, które obejmują większą część kompleksu „Łeba Park” i jego sąsiedztwo po zachodniej stronie.

- 2) tereny wyłączone z zabudowy lub z ograniczeniami dla zabudowy, takie jak tereny lasu 29.ZL i 30 .ZL, teren zieleni naturalnej 21.ZN, tereny publicznej zieleni urządzonej 03d.ZP, 04d.ZP, 07b.ZP, 07c.ZP, 07d.ZP 10c.ZP, teren zieleni urządzonej obejmujące wydzielenia 16/1.ZU, 18/1.ZU i tereny parkingów na terenie 16.KP i 28.KP.

- 3) tereny układu transportowego, dla których ustalenia zawarte są w § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 4) tereny przeznaczone na cele infrastruktury technicznej oznaczone symbolem IT oraz tereny melioracji wodnych, oznaczone symbolem Km, dla których ustalenia zawarte są w § 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem literowym **MP** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkalno- pensjonatowej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się:
 - a) w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego,
 - b) w formie lokalu w budynku o innej, dopuszczonej funkcji,
 - c) w formie obiektów zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, takich jak: dom dziecka, dom opieki lub pomocy społecznej, dom zakonny, internat;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
 - a) usługi kultury, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,
 - b) usługi handlu, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²,
 - c) usługi gastronomii,
 - d) usługi oświaty i nauki,
 - e) usługi związane z opieką i wychowaniem dzieci, inne usługi opiekuńcze,
 - f) usługi medyczne, lecznicze;
- 3) funkcje usług hotelarskich dopuszcza się w następującym zakresie:
 - a) jako usługi hotelarskie świadczone w obiektach hotelarskich, z wyłączeniem moteli,
 - b) jako usługi hotelarskie świadczone w innych obiektach, (do których zalicza się domki turystyczne), z wyłączeniem następujących rodzajów obiektów: kempingów, pól biwakowych, miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych;
- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, oraz obiekty małej architektury;
- 5) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym **UU** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej:

- 1) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
 - a) usługi kultury, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,
 - b) usługi handlu, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²,
 - c) usługi gastronomii,
 - d) usługi oświaty i nauki,
 - e) usługi związane z opieką i wychowaniem dzieci, inne usługi opiekuńcze,
 - f) usługi medyczne, lecznicze;
- 2) funkcje usług hotelarskich w obiektach hotelarskich takich jak: hotel, pensjonat, motel, zajazd, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, ośrodek wypoczynkowy; wyklucza się nowe obiekty hotelarskie takie jak: kempingi, pola biwakowe, miejsca na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych, domki turystyczne lub zespoły domków turystycznych;
- 3) funkcje mieszkaniowe wyłącznie jako towarzyszące obiektom usługowym, przy czym łączna powierzchnia użytkowa przeznaczona na cele mieszkaniowe nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni użytkowej lokali usługowych;

- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
- 5) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem literowym **UT** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usług turystycznych:

- 1) funkcje usług hotelarskich dopuszcza się jako świadczone zarówno w obiektach hotelarskich, jak i w innych obiektach; wyklucza się obiekty hotelarskie takie jak pola biwakowe, miejsca na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych;
- 2) pozostałe funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
 - a) usługi kultury, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,
 - b) usługi handlu, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²,
 - c) usługi gastronomii;
- 3) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące obiektom usługowym, przy czym łączna powierzchnia użytkowa przeznaczona na cele mieszkaniowe nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
- 5) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem literowym **UK** ustala się przeznaczenie: tereny usług kultury i rozrywki:

- 1) dominującą funkcją obszarów są usługi kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji i rozrywki;
- 2) pozostałe funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
 - a) usługi handlu, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²,
 - b) usługi gastronomii;
 - c) usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, oraz działalność wytwórcza i usługowa artystów i rzemieślników;
- 3) funkcje usług hotelarskich: dopuszcza się w obiektach hotelarskich takich jak hotel, motel, zajazd; wyklucza się obiekty hotelarskie takie jak kempingi, pola biwakowe, miejsca na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych, domki turystyczne lub zespoły domków turystycznych;
- 4) wyklucza się zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę letniskową (budynki rekreacji indywidualnej);
- 5) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
- 6) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni:

- 1) zadrzewienia przyuliczne w formie dwóch rzędów drzew należy ukształtować:
 - a) w liniach rozgraniczających ulicy KD.L.02 na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg: KD.D.07, KD.D.08, KD.D.09, na odcinkach wskazanych na rysunku planu,
 - c) w liniach rozgraniczających ciągów pieszo - jezdnych KD.X.01, KD.X.02 i KD.X.03;
- 2) zadrzewienia przyuliczne w formie co najmniej jednego rzędu drzew należy ukształtować:
 - a) w liniach rozgraniczających ulicy KD.D.05 na odcinku wskazanym na rysunku planu,
 - b) w liniach rozgraniczających ulic KD.D.06 i KD.D.10 oraz drogi wewnętrznej KDW.02,

- c) w liniach rozgraniczających ciągów pieszo – jezdnych KD.X.04 i KD.X.05,
 - d) obowiązuje uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż drogi KD.L.01 (ul. Łebska),
 - e) w liniach rozgraniczających drogi KDW.02, na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 3) na terenach pozostałych publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu;
- 4) przy realizacji parkingów naziemnych wymaga się:
- a) usytuowania zadrzewień na terenie parkingu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie w sposób zapewniający ochronę nawierzchni parkingu przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym, przy zapewnieniu wskaźnika jedno drzewo na dwa miejsca postojowe,
 - b) zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych;
- 5) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;
- 6) na poszczególnych działkach obowiązuje zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem następujących zasad:
- a) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić rozwiązania takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe,
 - b) na terenach UT – tereny zabudowy usług turystycznych oraz UK – tereny usług kultury i rozrywki, co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, wynikającej z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów.

2. Miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:

- 1) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki, ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww. obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych;
- 2) nie zezwala się na zastosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów.

3. Ustalenia dotyczące dachów:

- 1) na całym obszarze wyklucza się:
- a) dachy mansardowe,
 - b) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 50 stopni,
 - c) dachy o niesymetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, główne połacie dachu winny posiadać wspólną kalenicę i okap na tej samej wysokości,
- inne cechy dachu dopuszcza się w dowolnym kształcie;
- 2) dla obiektów (w tym części budynku) o wysokości do 5 m oraz dla fragmentu dachu przekrywającego część budynku taką jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu.

4. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:

- 1) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych;
- 2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i grafitu, a także trzciny i słomy w przypadku pokrycia dachu strzechą; obowiązuje zakaz stosowania pokryć błyszczących;
- 3) dla budowli infrastruktury technicznej obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu, ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww. obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów przylegających do urządzeń melioracji wodnych winno umożliwić funkcjonowanie dotychczasowych powiązań przyrodniczych:
 - a) wzdłuż Km.01, Km.02, Km.03, Km.04, Km.05 przebiegającego przy granicy planu wyklucza się realizację obiektów naruszających ciągłość przestrzenną lokalnych korytarzy ekologicznych, obowiązuje zakaz wprowadzania barier uniemożliwiających migrację organizmów żywych,
 - b) wzdłuż rowów melioracji wodnych należy uwzględnić lokalne szlaki migracji płazów,
 - c) obowiązuje zachowanie drzew wzdłuż krawędzi rowów i cieków;
- 2) na całym obszarze wyklucza się ogrodzenia uniemożliwiające przemieszczanie się małych zwierząt naziemnych;
- 3) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.

2. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się: na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MP – tereny zabudowy mieszkalnie – pensjonatowej, obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- 1) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do Jeziora Sarbsko, z uwzględnieniem powiązań terenu objętego planem z Jeziorem Sarbsko poprzez system rowów melioracyjnych;
- 2) w zakresie ochrony stosunków wodnych obowiązuje:
 - a) właściwe utrzymanie systemu melioracji wodnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 5,
 - b) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki oraz zachowanie możliwości retencji wody na terenach UK – tereny usług kultury i rozrywki, ZN – tereny zieleni naturalnej, ZL – tereny lasów.

4. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, nie występują również krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz dobra kultury współczesnej.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- a) AZP 3-34/11 znajdujące się na fragmencie działek nr 33/43, 33/54, 33/55, 33/56,
- b) AZP 3-34/12 znajdujące się na fragmencie działek nr 747/3, 747/4 i 747/12.

Wszelkie roboty ziemne, lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na obszarze objętym planem znajduje się inny zabytek nieruchomy znajdujący się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, którym jest zabytkowy cmentarz znajdujący się w północno-wschodniej części działki nr 228/3. Teren zabytkowego cmentarza podlega ochronie konserwatorskiej obejmującej następujące działania w odniesieniu do ww obiektu:

- a) przed wykonaniem uporządkowania terenu cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt;
- b) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełnić nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innych gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniem;
- c) wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone następującymi działaniami:
- dla nowego zagospodarowania cmentarza należało opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układu komunikacyjnego itp.,
 - w przypadku potrzeby nowego zagospodarowania lub rewaloryzacji cmentarza należy uzyskać zalecenie konserwatora,
 - wyłączenie spod wszelkiej działalności inwestycyjnej, niezwiązanej z ich rewaloryzacją,
 - zachowanie i konserwacja zabytkowych elementów cmentarza (ogrodzenie, bramy, kaplice itd.), w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza (układ kwater i mogił),
 - zachowanie i konserwacja starodrzewu,
 - usuwanie elementów mających niekorzystny wpływ na stan zachowania albo wygląd cmentarza (np. samosiejki, wysypiska śmieci),
 - uczynienie cmentarza w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie oraz ochronę jego otoczenia i ekspozycji,
 - zakaz lokalizacji w bezpośrednim otoczeniu inwestycji dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z historycznym cmentarzem oraz jego elementami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

2. Zagospodarowanie na terenach UT – tereny zabudowy usług turystycznych oraz UK – tereny usług kultury i rozrywki winno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych i innych z ograniczeniami w poruszaniu się poprzez:

- 1) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
- 2) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Maksymalną i minimalną intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej), wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, przeznaczonych pod zabudowę. Ustalony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 stanowisko dla lokalu lub lokali o sumarycznej powierzchni użytkowej do 150 m², dla większych budynków wymaga się zapewnienia dodatkowo miejsc do parkowania w ilości 1 stanowisko na każde kolejne 40 m² powierzchni użytkowej budynku lub budynków,
 - b) dla budynku rekreacji indywidualnej o powierzchni użytkowej do 150 m² 1 stanowisko, dla większych budynków wymaga się zapewnienia dodatkowo miejsc do parkowania w ilości 1 stanowisko na każde kolejne 40 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) dla lokali usługowych obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowiska na każde 40 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - d) dla pozostałych rodzajów zagospodarowania minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych w ust. 5. Zasady obsługi komunikacyjnej;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, którą wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16– 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami, przy czym w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania w bilansie miejsc postojowych uwzględnia się miejsca wynikające z dotychczasowych uprawnień.

3. Obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w planie linii zabudowy:

- 1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) ustalone w planie linie zabudowy dotyczą sytuowania tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy.

4. Ustala się zasady dotyczące wysokości zabudowy i innych obiektów budowlanych:

- 1) w przypadku dachów stromych wysokość zabudowy mierzona jest od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku/ innego obiektu budowlanego, do głównej kalenicy dachu;
- 2) w przypadku innych form dachu lub przekrycia obiektu wysokość zabudowy mierzona jest od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku/ innego obiektu budowlanego, do najwyższego punktu konstrukcji dachu lub przekrycia obiektu;
- 3) ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości innych obiektów budowlanych nie odnoszą się do wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic, dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną wysokość.

5. W ustaleniach szczegółowych dla części wyróżnionych w planie terenów ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej. Ustalona minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej i terenów układu komunikacyjnego oraz regulacji własnościowych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Cały obszar położony jest w otulinie Słowińskiego Parku Narodowego.
2. Wschodnia część obszaru objętego planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennej „Łeba”.
3. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, udokumentowane zasoby wód podziemnych, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, tereny osuwania się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy (na dzień sporządzenia planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony).

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem MP – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki minimum 22 m;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: dostosowany do warunków lokalnych.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem: UU – teren zabudowy usługowej, UT - teren zabudowy usług turystycznych, UK – teren usług kultury i rekreacji, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

4. Minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą regulacji własnościowych oraz działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, a także terenów układu komunikacyjnego.

5. W zakresie ustalonego kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dopuszcza się odstępstwa wynikające w przebiegu istniejących lub projektowanych dróg.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Obszar objęty planem sąsiaduje z terenem czynnego cmentarza w Łebie; w sąsiedztwie cmentarza obowiązują ograniczenia dla zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

2. Wzdłuż zachodniej granicy terenu objętego planem przebiega linia kolejowa nr 229 relacji Lębork – Łeba, o znaczeniu lokalnym;

- 1) obszar kolejowy, o którym mowa w przepisach odrębnych, obejmuje granicach planu części działek nr 17 i 18 obr. Nowęcín oraz nr 69 obr. Żarnowska;
- 2) w sąsiedztwie linii kolejowej, oznaczono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego, gdzie należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy od obszaru kolejowego oraz od skrajnego toru linii kolejowej.

3. Na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. (Dz. Urz. MI. 2020.38), działki nr 17 i 18 obr. Nowęcín oraz nr 69 obr. Żarnowska są terenami zamkniętymi.

4. Ze względu na warunki gruntowo – wodne, na działkach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się podniesienie rzędnej terenu do poziomu 1,2 m n.p.m.

5. Kanał Nowecki jest sklasyfikowany jako powierzchniowe wody śródlądowe, w odległości 1,5 m od linii brzegu obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) istniejący i projektowany układ drogowy powiązany jest z układem publicznych dróg ponadlokalnych poprzez istniejącą drogę powiatową nr 1302G (ul. Łebską), oznaczoną jako KD.L.01;
- 2) powiązania z siecią szlaków rowerowych: wzdłuż ul. Łebskiej przebiega międzynarodowy szlak rowerowy R10 (Hanzeatycka trasa rowerowa).

2. Poszczególne tereny obsługiwane są przez:

1) drogi publiczne:

- a) droga klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako: KD.L.02,
- b) drogi klasy D – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolem KD.D.01 – KD.D.11, do których zalicza się istniejące drogi publiczne pozostające w istniejących liniach rozgraniczających,
- c) droga klasy D – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KD.D.12 (ul. Muszelki),
- d) planowana droga publiczna drogi klasy D – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KD.D.13;
- 2) publiczne ciągi pieszo- jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD.X.01, KD.X.02, KD.X.03, KD.X.05, KD.X.06; KD.X.07;
- 3) publiczne ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem KD.P.01, KD.P.02;
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.01, KDW.02, KDW.03, KDW.04.

3. Ustalenia dla dróg publicznych:

1) ustalenia dla drogi KD.L.01:

- a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
- b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
- c) przekrój drogi:
 - ulica jednojezdniowa, z chodnikiem,
 - oznaczona trasa rowerowa - szlak rowerowy R10,
 - rów melioracji wodnych R-A5 do zachowania jako odkryty, z dopuszczeniem realizacji niezbędnych przepustów,
 - zadrzewienia zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1;

2) ustalenia dla drogi KD.L.02:

- a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- c) przekrój drogi:
 - ulica jednojezdniowa, chodnik, ścieżka rowerowa,
 - zatoka postojowa wzdłuż granicy z terenami: 09.MP, 11.UU, 10b.UU,
 - rów melioracji wodnych R-C1, do zachowania jako odkryty, z dopuszczeniem realizacji niezbędnych przepustów,
 - zadrzewienia zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1;

3) ustalenia dla dróg KD.D.01, KD.D.02, KD.D.03, KD.D.04, KD.D.05:

- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - c) przekrój drogi:
 - ulica jednojezdniowa, chodnik,
 - w liniach rozgraniczających drogi KD.D.04 znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 5;
- 4) ustalenia dla dróg KD.D.06, KD.D.07, KD.D.08, KD.D.09:
- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - c) przekrój drogi:
 - ulica jednojezdniowa, chodnik,
 - zatoki parkingowe w powiązaniu z zagospodarowaniem terenów w sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania,
 - zadrzewienia zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1;
- 5) ustalenia dla dróg KD.D.10 i KD.D.11:
- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - c) przekrój drogi:
 - ulica jednojezdniowa, chodnik;
 - rowy melioracji wodnych R-C5, R-C6, R-C7 do zachowania jako odkryte, z dopuszczeniem realizacji niezbędnych przepustów,
 - zadrzewienia zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1;
- 6) ustalenia dla drogi KD.D.12:
- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu (poszerzenia drogi zgodnie z obowiązującymi decyzjami o warunkach zabudowy),
 - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik;
- 7) ustalenia dla drogi KD.D.13: (projektowana droga publiczna pomiędzy ul. Muszelki a terenem miasta Łeba):
- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu (szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z obowiązującymi decyzjami o warunkach zabudowy),
 - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik;
- 8) ustalenia dla drogi KD.D.14: (przedłużenie ul. Osiedlowej w celu powiązania poprzez drogę wewnętrzną z ul. Żwirową):
- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - c) przekrój drogi:
 - ulica jednojezdniowa, chodnik, trasa rowerowa,
 - rów melioracji wodnych R-A10 do zachowania jako odkryty, z dopuszczeniem realizacji niezbędnych przepustów.

4. Ustalenia dla publicznych ciągów pieszo-jezdnym:

- 1) ustalenia dla ciągów pieszo – jezdnych KD.X.01, KD.X.02, KD.X.03, KD.X.04, KD.X.05:
 - a) przeznaczenie terenu: publiczny ciąg pieszo - jezdny,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wyznaczonych przez granice gminnej działki drogowej,
 - c) przekrój drogi:
 - dopuszcza się urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników,
 - miejsca do parkowania;
- 2) ustalenia dla ciągu pieszo – jezdni KD.X.06 (droga do Lucina na odcinku przylegającym do działki nr 221/9):
 - a) przeznaczenie terenu: publiczny ciąg pieszo - jezdny,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wyznaczonych przez granice gminnej działki drogowej,
 - c) przekrój drogi: dowolny, należy uwzględnić potrzeby turystyki pieszej i rowerowej;
- 3) ustalenia dla ciągu pieszo – jezdni KD.X.07:
 - a) przeznaczenie terenu: publiczny ciąg pieszo - jezdny,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wyznaczonych przez granice gminnej działki drogowej,
 - c) przekrój drogi: dowolny, należy uwzględnić potrzeby turystyki pieszej i rowerowej.

5. Ustalenia dla publicznych ciągów pieszych:

- 1) ustalenia dla ciągu pieszego KD.P.01 (droga do Lucina):
 - a) przeznaczenie terenu: publiczny ciąg pieszy,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wyznaczonych przez granice gminnej działki drogowej,
 - c) urządzenie:
 - należy uwzględnić potrzeby turystyki pieszej i rowerowej,
 - rów melioracji wodnych R-A10 do zachowania jako odkryty, z dopuszczeniem realizacji niezbędnych przepustów;
- 2) ustalenia dla ciągu pieszego KD.P.02:
 - a) przeznaczenie terenu: publiczny ciąg pieszy,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wyznaczonych przez granice gminnej działki drogowej,
 - c) urządzenie: należy uwzględnić potrzeby turystyki pieszej i rowerowej;

6. Ustalenia dla dróg wewnętrznych:

- 1) ustalenia dla dróg KDW.01, KDW.03:
 - a) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - c) przekrój drogi:
 - w liniach rozgraniczających dróg znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 5;
- 2) ustalenia dla drogi KDW.02:

- a) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna,
- b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
- c) przekrój drogi:
 - ulica jednojezdniowa, chodnik,
 - zadrzewienia zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1;

3) ustalenia dla drogi KDW.04:

- a) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna,
- b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- c) przekrój drogi:
 - ulica jednojezdniowa, chodnik, miejsca postojowe,
 - zadrzewienia zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1,
 - w liniach rozgraniczających drogi znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 5.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się zasady lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające określonych w planie dróg publicznych oraz wewnętrznych, a także ciągów pieszo -jezdnych i ciągów pieszych;
- 3) tereny oznaczone symbolem IT.01, IT.02, IT.03 przeznacza się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Nowęcinnie, poprzez sieć wodociągową funkcjonującą w miejscowości Nowęciny:
 - a) na sieci wodociągowej należy instalować hydranty naziemne służące do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - b) sieci wodociągowe, z których pobiera się wodę do celów przeciwpożarowych winny posiadać średnice minimalne przewodów wodociągowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Łebie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilenie zabudowy w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych, dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) przez tereny 02b.MP, 02c.MP, 08.MP, 09.MP, 10a.MP, 15.MP, 16.KP, 17.MP, 18.UU, 19.UK, 29.ZL przebiegają istniejące linie energetyczne średniego napięcia 15 kV;
- 3) na całym terenie objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę linii energetycznych średniego napięcia;
- 4) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę linii energetycznych niskiego napięcia.

4. Ustala się zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;

3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) w granicach własnej działki obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,
 - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej lub z indywidualnych źródeł;
- 5) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, lub z sieci po jej realizacji;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska;
- 7) realizacja infrastruktury telekomunikacyjnej oraz teleinformatycznej zgodnie z występującymi potrzebami;
- 8) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

5. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracji wodnych:

- 1) na terenie objętym planie znajdują urządzenia melioracji wodnych objęte ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów:
 - a) urządzenia melioracji wodnych na wyodrębnionych działkach, w tym Kanał Noweckiński, oznaczone na rysunku planu jako Km.01, Km.02, Km.03, Km.04, Km.05,
 - b) pozostałe urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne, których numer ewidencyjny i przebieg oznaczono na rysunku planu;
- 2) urządzenia melioracji wodnych, w szczególności rowy melioracyjne i urządzenia drenarskie wymagają zachowania i właściwego utrzymania, zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcją w systemie melioracji;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i likwidację stawów i zbiorników wodnych, w zakresie uwzględniającym warunki utrzymania prawidłowego funkcjonowania istniejącego systemu melioracji wodnych.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy, na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

Rozdział 2.

- Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01a.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 3) w pasie przylegającym do Kanału Noweckińskiego obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 12 ust. 5.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 12,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg; wyklucza się bezpośrednie zjazdy z ul. Łebskiej;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01b.MP:**1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:**

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 12,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01c.MP:**1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:**

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 12,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg; wyklucza się bezpośrednie zjazdy z ul. Łebskiej;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01d.MP:**1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:**

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy: do 12,5 m, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg; wyklucza się bezpośrednie zjazdy z ul. Łebskiej;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów 02a.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2;

2) część terenu przy ul. Kolonijnej znajduje się w sąsiedztwie cmentarza w Łebie; w strefie oznaczonej na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 12 ust. 1.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy: do 11,5, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg; wyklucza się bezpośrednie zjazdy z ul. Łebskiej;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów 02b.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 3) przez teren przebiega istniejąca linia energetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 3.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 11,5, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg; wyklucza się bezpośrednie zjazdy z ul. Łebskiej;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów 02c.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2;
- 2) część terenu przy ul. Kolonijnej znajduje się w sąsiedztwie cmentarza w Łebie; w strefie oznaczonej na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 12 ust. 1;
- 3) w granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 3) przez teren przebiega istniejąca linia energetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 3;
- 4) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 5.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 11,5, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów 03a.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 11,5, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg; wyklucza się bezpośrednie zjazdy z ul. Łebskiej;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów 03b.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 11,5, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg; wyklucza się bezpośrednie zjazdy z ul. Łebskiej;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów 03c.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 11,5, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03d.ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej zieleni urządzonej:

- 1) na terenie dopuszcza się sytuowanie:
 - a) obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie parku,
 - b) obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych,
 - c) ciągów pieszych wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - d) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) wskazane jest zagospodarowanie służące zwiększeniu retencji wody.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy;
- 2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie ustala się;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
- 2) wyklucza się obiekty budowlane przekryte dachem, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren dostępny z istniejących dróg publicznych;
- 2) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów 04a.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 600 m²;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 8,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki:
 - a) z istniejących dróg, dopuszcza się dojazd do działek nie posiadających dostępu do drogi KD.D.06 poprzez ciąg pieszo – jezdny KD.X.07,
 - b) wyklucza się bezpośrednie zjazdy z ul. Łebskiej;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów 04b.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 600 m²;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 8,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) w bilansie miejsc parkingowych wynikającym ze wskaźników, o których mowa w § 9 ust. 2 dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania wzdłuż jezdni drogi KD.D.06, przy uwzględnieniu następujących warunków:
 - a) parkowanie równoległe do krawędzi jezdni, w zatoce parkingowej, zrealizowanej wzdłuż frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,

- b) 1 miejsce postojowe na każde pełne 6 m bieżących frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,
- c) wykonanie na działce, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie, wzdłuż jej frontu nasadzeń drzew liściastych o okazałym pokroju, w ilości 1 drzewo na każde pełne 6 m bieżących frontu działki.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów 04c.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 600m²;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 8,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) w bilansie miejsc parkingowych wynikającym ze wskaźników, o których mowa w § 9 ust. 2 dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania wzdłuż jezdni drogi KD.D.06, przy uwzględnieniu następujących warunków:
 - a) parkowanie równoległe do krawędzi jezdni, w zatoce parkingowej, zrealizowanej wzdłuż frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde pełne 6 m bieżących frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,
 - c) wykonanie na działce, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie, wzdłuż jej frontu nasadzeń drzew liściastych o okazałym pokroju, w ilości 1 drzewo na każde pełne 6 m bieżących frontu działki.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów 04d.ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie:
 - a) ciągu pieszego wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie ciągu pieszego,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie ustala się;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: wysokość obiektów budowlanych do 4 m.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: teren przeznaczony dla ruchu pieszego.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.UU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3;
- 2) północna część terenu 05.UU przylega do istniejącego cmentarza w Łebie; w strefie oznaczonej na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 12 ust. 1.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 5.

3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 12,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z ul. Kolonijnej;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2;
- 2) w granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 600m²;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²;
- 4) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 5.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 8,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07a.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m²;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m²;
- 4) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 5.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 12,5 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg lub z ciągów pieszo jezdnych na terenach 07c.ZP i 07d.ZP;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) w bilansie miejsc parkingowych wynikającym ze wskaźników, o których mowa w § 9 ust. 2 dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania:
 - a) wzdłuż jezdni dla działek posiadających dostęp do dróg KD.D.07 i KD.D.09 według następujących zasad:
 - parkowanie równoległe do krawędzi jezdni, w zatoce parkingowej, zrealizowanej wzdłuż frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,
 - 1 miejsce postojowe na każde pełne 6 m bieżących frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,
 - wykonanie na działce, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie, wzdłuż jej frontu nasadzeń drzew liściastych o okazałym pokroju, w ilości 1 drzewo na każde pełne 6 m bieżących frontu działki.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07b.ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się sytuowanie:

- a) ciągu pieszego wraz z niezbędną infrastrukturą,
- b) obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie ciągu pieszego,
- c) obiektów infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie ustala się;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: wysokość obiektów budowlanych do 4 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: teren przeznaczony dla ruchu pieszego.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07c.ZP, 07d.ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się sytuowanie:

- a) ciągu pieszo – jezdnego, wraz z niezbędną infrastrukturą,
- b) obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie ciągu pieszo- jezdnego,
- c) obiektów infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie ustala się;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: wysokość obiektów budowlanych do 4 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu z dróg publicznych;

2) zasady zapewnienie miejsc do parkowania: nie przewiduje się miejsc do parkowania;

3) obowiązuje zapewnienie dojazdu do poszczególnych działek budowlanych na terenie 07a.MP.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenów 08.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2;

2) w granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1400 m²;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m²;

4) przez teren przebiega istniejąca linia energetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 3;

5) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 5.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 12,5 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) w bilansie miejsc parkingowych wynikającym ze wskaźników, o których mowa w § 9 ust. 2 dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania:
 - a) wzdłuż jezdni dla działek posiadających dostęp do dróg KD.D.07, KD.D.08, KD.D.09 według następujących zasad:
 - parkowanie równoległe do krawędzi jezdni, w zatoce parkingowej, zrealizowanej wzdłuż frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,
 - 1 miejsce postojowe na każde pełne 6 m bieżących frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,
 - wykonanie na działce, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie, wzdłuż jej frontu nasadzeń drzew liściastych o okazałym pokroju, w ilości 1 drzewo na każde pełne 6 m bieżących frontu działki,
 - b) na terenie ciągu pieszo – jezdni KD.X.04 dla działek nie posiadających dostępu do ww dróg, w ilości nie więcej niż 2 miejsca postojowe na 1 działkę.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenów 09.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1400 m²;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m²;
- 4) przez teren przebiega istniejąca linia energetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 3.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 12,5 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) w bilansie miejsc parkingowych wynikającym ze wskaźników, o których mowa w § 9 ust. 2 dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania wzdłuż jezdni dróg KD.L.02, KD.D.07, przy uwzględnieniu następujących warunków:
 - a) parkowanie równoległe do krawędzi jezdni, w zatoce parkingowej, zrealizowanej wzdłuż frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde pełne 6 m bieżących frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,
 - c) wykonanie na działce, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie, wzdłuż jej frontu nasadzeń drzew liściastych o okazałym pokroju, w ilości 1 drzewo na każde pełne 6 m bieżących frontu działki.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenów 10a.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1400 m²;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m²;
- 4) przez teren przebiega istniejąca linia energetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 3;
- 5) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 5.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 12,5 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) w bilansie miejsc parkingowych wynikającym ze wskaźników, o których mowa w § 9 ust. 2 dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania:
 - a) wzdłuż jezdni dla działek posiadających dostęp do drogi KD.D.08 według następujących zasad:
 - parkowanie równoległe do krawędzi jezdni, w zatoce parkingowej, zrealizowanej wzdłuż frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,
 - 1 miejsce postojowe na każde pełne 6 m bieżących frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,

- wykonanie na działce, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie, wzdłuż jej frontu nasadzeń drzew liściastych o okazałym pokroju, w ilości 1 drzewo na każde pełne 6 m bieżących frontu działki,

b) na terenie ciągu pieszo – jezdni KD.X.05 dla działek nie posiadających dostępu do ww drogi, w ilości nie więcej niż 2 miejsca postojowe na 1 działkę.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10b.UU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 12,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;

3) w bilansie miejsc parkingowych wynikającym ze wskaźników, o których mowa w § 9 ust. 2 dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania wzdłuż jezdni drogi KD.D.07, przy uwzględnieniu następujących warunków:

a) parkowanie równoległe do krawędzi jezdni, w zatoce parkingowej, zrealizowanej wzdłuż frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,

b) 1 miejsce postojowe na każde pełne 6 m bieżących frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,

c) wykonanie na działce, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie, wzdłuż jej frontu nasadzeń drzew liściastych o okazałym pokroju, w ilości 1 drzewo na każde pełne 6 m bieżących frontu działki.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10c.ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się sytuowanie:

a) ciągu pieszego wraz z niezbędną infrastrukturą,

b) obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie ciągu pieszego,

c) obiektów infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie ustala się;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: wysokość obiektów budowlanych do 4 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: teren przeznaczony dla ruchu pieszego.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.UU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 12,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;

3) w bilansie miejsc parkingowych wynikającym ze wskaźników, o których mowa w § 9 ust. 2 dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania wzdłuż jezdni drogi KD.D.07, przy uwzględnieniu następujących warunków:

a) parkowanie równoległe do krawędzi jezdni, w zatoce parkingowej, zrealizowanej wzdłuż frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,

b) 1 miejsce postojowe na każde pełne 6 m bieżących frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,

c) wykonanie na działce, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie, wzdłuż jej frontu nasadzeń drzew liściastych o okazałym pokroju, w ilości 1 drzewo na każde pełne 6 m bieżących frontu działki.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 600 m²;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 8,5 m;

- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) w bilansie miejsc parkingowych wynikającym ze wskaźników, o których mowa w § 9 ust. 2 dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania:
 - a) wzdłuż jezdni dla działek posiadających dostęp do drogi KD.D.06 według następujących zasad:
 - parkowanie równoległe do krawędzi jezdni, w zatoce parkingowej, zrealizowanej wzdłuż frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,
 - 1 miejsce postojowe na każde pełne 6 m bieżących frontu działki, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie,
 - wykonanie na działce, na której lokalizowane jest przedsięwzięcie, wzdłuż jej frontu nasadzeń drzew liściastych o okazałym pokroju, w ilości 1 drzewo na każde pełne 6 m bieżących frontu działki,
 - b) na terenach ciągów pieszo – jezdnych KD.X.02 i KD.X.03 dla działek nie posiadających dostępu do ww drogi, w ilości 2 miejsca postojowe na 1 działkę.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1400 m²;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 12,5 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z istniejących dróg;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4;
- 2) obowiązuje wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego, umożliwiającego połączenie pomiędzy ul. Polanki i ul. Żwirową, którego przebieg oznaczono na rysunku planu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) oznaczone na rysunku planu,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m²;3) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m²;

4) pasie przylegającym do Kanału Noweńskiego obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 12 ust. 5.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 9,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne działki z drogi wewnętrznej KDW.02, planowanej wzdłuż Kanału Noweńskiego w dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;

3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,

b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,

c) urządzenie dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników, obowiązuje nasadzenie co najmniej jednego rzędu drzew liściastych.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m²;3) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m²;

4) przez teren przebiega istniejąca linia energetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 3;

5) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 5.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 9,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych dowolna;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren:
 - a) z drogi wewnętrznej KDW.02, planowanej wzdłuż Kanału Nowęcińskiego,
 - b) z drogi KD.L.02 (po wykonaniu przejazdu przez rów melioracyjny Km.02),
 - c) z parkingu na terenie 16.KP (po wykonaniu przejazdu przez rów melioracyjny Km.03);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) urządzenie dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników, obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.KP:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren wydzielania 16/1.ZU należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej;
- 2) przez teren przebiega istniejąca linia energetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 3.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,1;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,1.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych dowolna;
- 3) kształt dachu dowolny.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi wewnętrznej KDW.01, zapewniającej powiązanie z ul. Kolonijną lub z drogi KD.D.09 po wykonaniu przepustu/mostu nad rowem Km.02;
- 2) parking przeznaczony jest na zaspokojenie potrzeb użytkowników terenów zabudowy usługowej oraz terenów usług kultury i rozrywki.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²;
- 3) przez teren przebiega istniejąca linia energetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 3;
- 4) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 5.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,15;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 9,5 m,
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dróg wewnętrznych KDW.01 i KDW.03, zapewniających powiązanie z ul. Kolonijną;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.UU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²;
- 3) teren wydzielienia 18/1.ZU należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej;
- 4) przez teren przebiega istniejąca linia energetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 3.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,45;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi wewnętrznej KDW.01, zapewniającej powiązanie z ul. Kolonijną lub z drogi w obrębie parkingu na terenie 16.KP;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2 lub na parkingu na terenie 16.KP.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.UK:**1. Przeznaczenie terenu:** tereny usług kultury i rozrywki;

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²;

3) przez teren przebiega istniejąca linia energetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 3;

4) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 5.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,15;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy: do 9,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych dowolna;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z dróg wewnętrznych KDW.01, KDW.04, zapewniających powiązanie z ul. Kolonijną;

2) dla użytkowników terenu obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych na parkingu na terenie 16.KP.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.UK:**1. Przeznaczenie terenu:** tereny usług kultury i rozrywki;

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m²;

3) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 5.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,15;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy: do 9,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych dowolna;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi publicznej (ul. Kolonijna) lub z drogi wewnętrznej KDW.04 po wykonaniu przepustu/mostu nad rowem Km.04;

- 2) dla użytkowników terenu obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych na parkingach lokalizowanych na terenach 16.KP lub 28.KP.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.ZN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Nie ustala się: zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu(m.in. zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu 22.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 9 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi publicznej KD.D.12 (ul. Muszelki);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu 23.UT:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) oznaczone na rysunku planu,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 9 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z ul. Muszelki (KD.D.12), lub z dojazdów, o których mowa w pkt 3);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych (dróg wewnętrznych), o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8 m,
 - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu 24.UT:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 9 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.D.11 (ul. Kolonijna), przez parking na terenie 28.KP, lub z drogi KD.D.12 (ul. Muszelki);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenów 25a.UT, 25b.UT:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 8,5 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi KD.D.12 (ul. Muszelki);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu 26.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2;
- 2) w sąsiedztwie cmentarza w Łebie, w strefie oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 12 ust. 1.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m²;
- 3) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 5.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 8,5 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z istniejących dróg;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu 27.MP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 900 m²;
- 3) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 5.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 8,5 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z istniejących dróg;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z zasadami i wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu 28.KP:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,1;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,1.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych dowolna;
- 3) kształt dachu dowolny.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.D.11;
- 2) parking przeznaczony jest na zaspokojenie potrzeb użytkowników sąsiednich terenów zabudowy usługowej, zabudowy usług turystycznych oraz terenów usług kultury i rozrywki.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu 29.ZL:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przez teren przebiega istniejąca linia energetyczna średniego napięcia 15 kV, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 3;
- 2) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 5.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy, nie ustala się: zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu(m.in. zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.ZL:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenu 30.ZL znajduje się zabytkowy cmentarz objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 2) obowiązuje wyznaczenie ogólnodostępnego ciągu pieszego, umożliwiającego połączenie pomiędzy ul. Polanki i ul. Żwirową, którego przebieg oznaczono na rysunku planu;

3) na terenie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 5.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy, nie ustala się: zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu(m.in. zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 3. - Przepisy końcowe

§ 61. Stawka procentowa

Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 62. 1. Dla obszaru objętego planem tracą moc:

- 1) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo–turystycznej w miejscowości Nowęcín gm. Wícko, zawarte w Uchwale nr XXXII/183/2001. Rady Gminy Wícko z dnia 27 grudnia 2001 roku, publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 26 z 25 kwietnia 2002 roku. poz. 639, (Część A) zmienionego uchwałami:
 - a) Nr XLVII/58/2010 Rady Gminy Wícko z dnia 29 czerwca 2010 roku, publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 nr 104 poz. 2035; (dotyczy ul. Kolonijnej),
 - b) Nr XLII/41/2014 Rady Gminy Wícko z 25.03.2014 r., publikacja Dz. Urz. Woj. Pom., z 2014 r. poz. 1854, (dotyczy terenu 08.07.MP),
 - c) Nr XVIII/66/2016 Rady Gminy Wícko z dnia 28 czerwca 2016 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 08.08.2016r. poz. 2857) (zmiana nie dotyczy obszaru objętego procedurą sporządzania planu);
- 2) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkalno – turystycznej i rekreacyjnej miejscowości Nowęcín, zawarte w Uchwale nr XL/41/2006 Rady Gminy Wícko z dnia 16 maja 2006 roku (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 z dnia 27 lipca 2006 r. poz. 1638);
- 3) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Nowęcín gmina Wícko, zawarte w Uchwale Nr XLIX/75/10 Rady Gminy Wícko z dnia 27 sierpnia 2010 r. publikacja Dz. Urz. Woj. Pom. nr 128 poz. 2455.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY WICKO

Jacek Stanuch

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/110/2022

Rady Gminy Wicko

z dnia 8 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miejscowości Nowęcín w Gminie Wicko oraz do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

Na podstawie Uchwały Nr XXIII/20/2021 Rady Gminy Wicko z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miejscowości Nowęcín, Wójt Gminy Wicko podjął procedurę sporządzenia ww planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miejscowości Nowęcín wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 sierpnia 2022 r. do 30 września 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Wicku.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się w dniu 6 września 2022 r. w Gminnym Ośrodku Kultury i Sportu w Wicku, ul. Parkowa 2.

Ogłoszenie o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu ukazało się:

- na stronie internetowej www.bip.wicko.pl w dniu 05.08.2022 r.;
- w prasie Dziennik Bałtycki w dniu 09.08.2022 r.;
- na tablicy ogłoszeń UG w Wicku od dnia 05.08.2022 r. do dnia 30.09.2022 r.;
- na tablicy ogłoszeń sołectwa Nowęcín od dnia 05.09.2022r. do 30.09.2022r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2389), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu.

Termin składania uwag Wójt Gminy Wicko ustalił na dzień 21 października 2022 roku. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, wobec tego nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie przez Wójta i Radę Gminy Wicko.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/110/2022

Rady Gminy Wicko

z dnia 8 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miejscowości Nowęcín w gminie Wicko

I. Zadania własne gminy:

Do zadań własnych Gminy Wicko z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miejscowości Nowęcín należy:

- 1) rozbudowa publicznie dostępnego układu drogowego, tj. urządzenie istniejących i realizację projektowanych ciągów komunikacyjnych, stanowiących własność Gminy Wicko, w tym:
 - a) drogi gminne:
 - **KD. L.02**, w tym odcinek stanowiący połączenie pomiędzy ul. Łebską i ul. Akacją w istniejących liniach rozgraniczających, odcinek stanowiący przedłużenie do Kanału Nowęcínskiego zgodnie z ustaleniami planu,
 - **KD. D.06 i KD.D.07** (ul. Akacja), **KD.D.08** (ul. Lawendowa), **KD.D.09** (ul. Bursztynowa), **KD.D.14** (ul. Osiedlowa) - w istniejących liniach rozgraniczających,
 - **KD. D.12** (ul. Muszelki) – planowane poszerzenie, zgodnie z prawomocnymi decyzjami o warunkach zabudowy,
 - **KD. D.13** - planowana droga publiczna w ciągu dróg wewnętrznych stanowiąca powiązanie ul. Muszelki z miastem Łeba, o szerokości zgodnie z prawomocnymi decyzjami o warunkach zabudowy,
 - b) publiczne ciągi pieszo- jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD.X.01, KD.X.02, KD.X.03, KD.X.05, KD.X.06, KD.X.07**,
 - c) publiczne ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD.P.01, KD.P.02**,
 - zgodnie z ustaleniami planu pozostałe potrzeby w zakresie obsługi komunikacyjnej zostaną zaspokojone poprzez rozbudowę układu dróg wewnętrznych i dojazdów i do poszczególnych posesji;
- 2) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Nowęcín, poprzez sieć wodociągową funkcjonującą w miejscowości Nowęcín;
- 3) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Łebie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 4) nasadzenie drzew wzdłuż gminnych ciągów komunikacyjnych, to jest dróg i ciągów pieszo – jezdnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt 1), na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt 1). Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy;

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym; w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym; jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, zaopatrzenie w gaz podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/110/2022

Rady Gminy Wicko

z dnia 8 listopada 2022 r.

**Informacja o danych przestrzennych tworzonych dla miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego zachodniej części miejscowości Nowęcín w gminie Wicko**

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 ze zmianami), dla miejscowego planu zagospodarowania zachodniej części miejscowości Nowęcín, sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XXIII/20/2021 Rady Gminy Wicko z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostaje utworzony zbiór danych, opisany meta danymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, dostępny pod adresem:

http://pliki.wicko.pl/MPZP/2022/1108_Nowecin/zał_nr_4_APP_Nowecin_Zachód.gml