
G M I N A W I C K O

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI NOWĘCIN, POŁOŻONEJ NA PÓŁNOC OD UL. ŁEBSKIEJ

KONCEPCJA PLANU DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY : RYSUNEK PLANU
2. UZASADNIENIE DO PROJEKTU



N I P 584-020-36-47 R E G O N 010049023
K R S 0000093105 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22, 520-92-23
Mail: urbppp@ppp.gda.pl www.ppp.gda.pl

S T Y C Z E Ń 2 0 1 8 R . .

UCHWAŁA Nr

Rady Gminy Wicko

z dnia

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miejscowości Nowęcín, położonej na północ od ul. Łebskiej.**

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXV/21/2017 Rady Gminy Wicko z dnia 28 lutego 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowęcín, położonej na północ od ul. Łebskiej, gmina Wicko,

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowęcín, położonej na północ od ul. Łebskiej, po sprawdzeniu, że nie narusza ona „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wicko”, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/67/2016 Rady Gminy Wicko z dnia 28 czerwca 2016 r.

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr XXV/21/2017 Rady Gminy Wicko z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowęcín, położonej na północ od ul. Łebskiej, gmina Wicko;

- 1) powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 64,3 ha;
- 2) granice obszaru objętego planem stanowią:
 - a) od południowego wschodu ul. Łebska,
 - b) od północnego wschodu Jezioro Sarbsko,
 - c) od zachodu granica administracyjna gminy Wicko i miasta Łeba i Kanał Nowećński.

§ 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.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

3. Rysunek zmiany 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 zawierające:
 - a) numer obrębu geodezyjnego, w którym jest położony,
 - b) przeznaczenie terenu elementarnego,
 - c) kolejny numer terenu elementarnego;
- 6) oznaczenie terenu wydzielen wewnątrznych zawierające:
 - a) numer terenu elementarnego, w którym jest położony,
 - b) symbol szczegółowego ustalenia, odnoszącego się do wydzielen wewnątrznych;
- 7) przeznaczenie terenów:
 - a) MP – tereny zabudowy mieszkalno- pensjonatowej,

- b) ML – tereny zabudowy letniskowej,
- c) UT – tereny zabudowy usług turystycznych,
- d) Up – tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych,
- e) US – tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
- f) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,
- g) MM – tereny zabudowy mieszkaniowej,
- h) ZN/ZL - tereny lasów w granicach terenów zieleni naturalnej objętych formami ochrony przyrody,
- i) WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;
- 8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) symbol zadrzewień przyulicznych,
 - b) zamknięcia kompozycyjne i akcenty kompozycyjne,
 - c) eksponowane harmonijne pierzeje i sylwety o szczególnym znaczeniu dla ekspozycji krajobrazu,
 - d) ciągi widokowe;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) budynki o chronionej kompozycji;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 11) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru Natura 2000 Mierzeja Sarbska PLH220018,
 - b) ZZ – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
 - d) granica udokumentowanego złoża soli kamiennej „Łeba”;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów
 - a) IT - pas technologiczny magistrali wodociągowej;
- 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 publicznie dostępnego ciągu pieszo jezdniowego,
 - d) KD.P - teren publicznie dostępnego ciągu pieszego,
 - e) przebieg międzynarodowej trasy rowerowej R.10 (EV10),
 - f) symbol mostu;
- 14) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej
 - a) Ww – teren magistrali wodociągowej,
 - b) Km - tereny urządzeń melioracji wodnych podstawowych (Kanał Noweckiński) i szczegółowych,
 - c) przebieg rowów melioracji wodnych szczegółowych (nr R-A1, R-A2, R-A3),
 - d) linia energetyczna średniego napięcia 15 kV.

Rozdział 1 – Przepisy ogólne

§ 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 zmiany symbolem, zawierającym:

- 1) numer obrębu geodezyjnego, w którym jest położony;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego;
- 3) kolejny numer 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 zmiany planu symbolem zawierającym:

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

Rozdział 2. - Ustalenia ogólne

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1. Na terenie objętym planem wyróżnia się następujące typy obszarów:

1) tereny przeznaczone na cele zabudowy, oznaczone w planie symbolami: MP – tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej, ML – tereny zabudowy letniskowej, UT – tereny zabudowy usług turystycznych, Up – tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych, US – tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej, RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich, MM – tereny zabudowy mieszkaniowej;

a) dla ww. rodzajów terenów ustala się: zasady lokalizacji zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu (wskaźnik powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy), a także parametry kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów (wysokość budynków, wysokość budowli, kształt dachu) oraz zasady obsługi komunikacyjnej (m.in. zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową);

2) tereny wyłączone z zabudowy oznaczone w planie symbolem 08.ZN/ZL.36 – teren lasów w granicach terenów zieleni naturalnej objętych formami ochrony przyrody oraz symbolem 08.WS.37 - teren wód powierzchniowych, śródlądowych:

a) na terenach 08.ZN/ZL.36 i 08.WS.37 obowiązuje zakaz zabudowy,

b) na terenach 08.ZN/ZL.36 i 08.WS.37 nie ustala się: zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej (m.in. zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową);

3) tereny układu drogowego, dla których ustalenia zawarte są w § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

4) tereny przeznaczone na cele infrastruktury technicznej, dla których ustalenia zawarte są w § 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Na całym terenie objętym planem wyklucza się:

1) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej ponad 1000 m²;

2) lokalizację funkcji przemysłowych, magazynowych i składowych;

3) lokalizację zabudowy zagrodowej;

4) lokalizację wydzielonych zespołów garaży, stacji paliw i wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych oraz innych usług związanych z obsługą samochodów i innych pojazdów działających na zasadzie zbliżonej do samochodów.

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

1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego;

2) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego:

a) zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, takich jak: dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,

b) związanych ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich, takich jak: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko itp.;

c) inne budynki zamieszkania zbiorowego są wykluczone;

3) dopuszcza się budynki przeznaczone na cele usług turystycznych świadczonych w obiektach hotelarskich;

4) wyklucza się usługi turystyczne świadczone w obiektach nie będących obiektami hotelarskimi, takie jak: pola biwakowe i kempingi, miejsca na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych;

5) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;

6) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem literowym **ML** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy letniskowej;

1) dopuszcza się sytuowanie budynków rekreacji indywidualnej, jako towarzyszące dopuszcza się również garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;

2) wyklucza się:

- a) budynki przeznaczone na cele usług turystycznych świadczonych w obiektach hotelarskich,
 - b) usługi turystyczne świadczone w obiektach nie będących obiektami hotelarskimi, takie jak: pola biwakowe i kempingi, miejsca na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych;
- 3) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.
5. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem literowym **UT** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usług turystycznych,
- 1) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkania 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;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związanych ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich, takich jak: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko itp.; pozostałe grupy rodzajowe budynków zamieszkania zbiorowego są wykluczone.
 - 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
 - 4) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.
6. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem literowym **RU** ustala się przeznaczenie – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich:
- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
 - 3) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.
7. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem literowym **MM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej:
- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się budynki przeznaczone na cele usług turystycznych, świadczonych w obiektach hotelarskich;
 - 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
 - 4) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.
8. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem literowym **Up** ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych:
- 1) dopuszcza się usługi w zakresie: kultury i kultury fizycznej, sportu i rekreacji, oświaty i wychowania, administracji, ochrony zdrowia, opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
 - 3) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.
9. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem literowym **US** ustala się przeznaczenie: tereny sportu, rekreacji, i kultury fizycznej:
- 1) tereny oznaczone symbolem US przeznaczone są wyłącznie dla inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych Gminy Wicko, w szczególności w zakresie kultury i kultury fizycznej, a także edukacji publicznej;
 - 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym, wyklucza się pozostałe rodzaje tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) wyklucza się zagospodarowanie na potrzeby wszystkich rodzajów usług hotelarskich;
 - 3) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej oraz małej architektury.

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

- 1. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:
 - 1) ustala się elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla kształtowania krajobrazu:
 - a) zamknięcia kompozycyjne i akcenty kompozycyjne, takie jak: element kompozycji obiektu, obiekt budowlany lub grupa obiektów, a także ukształtowanie zieleni, wyróżniające się widokowo w przestrzeni publicznej,

- b) eksponowane harmonijne pierzeje i sylwety o szczególnym znaczeniu dla ekspozycji krajobrazu,
 - c) ciąg widokowy, z widokami na otaczający krajobraz, w tym na eksponowane pierzeje i sylwety zespołów obiektów budowlanych lub zieleń i inne obiekty;
- 2) jako zamknięcia i akcenty kompozycyjne należy kształtować następujące elementy zagospodarowania oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem:
- a) zagospodarowanie w południowo zachodnim krańcu terenu 08.UT.11 oraz w północno zachodnim krańcu terenu 08.MP.34 podkreślające wjazd z Łeby do Nowęcina („Brama Nowęcińska”),
 - b) zagospodarowanie na terenie 08.MP.27, podkreślające wjazd na bulwarowy odcinek drogi KD.L.02 („Bulwar Nowęciński”),
 - c) zagospodarowanie na terenie 08.UT.09;
- 3) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z ciągów widokowych, oznaczonych na rysunku planu:
- a) z drogi KD.L.02 w kierunku terenu 08.US.12,
 - b) z drogi KD.L.03 w kierunku terenu 08.US.29,
 - c) z terenu 08.US.28 w kierunku Kanału Nowęcińskiego i w kierunku terenu 08.US.29,
 - d) z drogi KD.D.10 w kierunku Kanału Nowęcińskiego;
- 4) eksponowane harmonijne pierzeje i sylwety, oznaczone na rysunku planu należy tworzyć poprzez zagospodarowanie na terenach 08.UT.30, 08.UT.32, 08.UT.33 i 08.UT.35, otaczających wewnątrz widokowe terenu 08.US.29.

2. Ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów:

- 1) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, szarości i grafitu, a także trzciny i słomy;
- 2) dla budowli infrastruktury technicznej obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu;

3. Miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:

- a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki,
- b) nie zezwala się na zastosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1. Ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni na poszczególnych terenach:
 - 1) obowiązuje wprowadzenie zadrzewień usytuowanych wzdłuż linii rozgraniczających istniejących ulic;
 - 2) realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;
 - 3) na terenach UT – tereny zabudowy usług turystycznych, co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, wynikającej z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów, o składzie gatunkowym charakterystycznym dla typów siedlisk, takich jak: ols, las wilgotny, las mieszany wilgotny.
- 2. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:
 - 1) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem ML obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;
 - 2) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MM obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MP obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - 4) na granicy terenu 08.US.29 obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych.
- 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 właściwe utrzymanie systemu melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14. Ust. 5.
4. W zakresie ochrony powietrza wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących niską emisję zanieczyszczeń do powietrza; produkcja ciepła winna się odbywać się w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.
5. Na całym terenie wyklucza się wykorzystywanie energii wiatru do produkcji energii elektrycznej.
6. Na całym obszarze obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 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, ani ujęte w ewidencji zabytków, nie występują również krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) obowiązuje ochrona kompozycji budynków oznaczonych na rysunku planu, jako budynki o chronionej kompozycji, w zakresie obejmującym układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli, rozmieszczenie, wielkość i proporcje otworów, elementy programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarka, urządzenia łączące obiekt z otaczającym terenem, towarzyszące obiekty pomocnicze, powiązane kompozycyjnie z obiektem głównym; ustalenie dotyczy następujących budynków:
 - a) budynek ul. Łebska nr 25, obecnie budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) budynek ul. Łebska nr 17 i 19, dawny dwójak, obecnie w segmencie ul. Łebska 19 jest budynek mieszkalny jednorodzinny, a w segmencie ul. Łebska 17 jest świetlica wiejska,
 - c) budynek gospodarczy na posesji ul. Łebska nr 19,
 - d) budynek gospodarczy na posesji ul. Łebska nr 9;
- 3) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Realizacja zagospodarowania bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych obowiązuje na terenach oznaczonych w planie jako:

- a) KD.P – tereny publicznie dostępnych ciągów pieszych,
- b) KD.X – tereny publicznie dostępnych ciągów pieszo-jezdnym,
- c) Up – tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych,
- d) US - tereny sportu, rekreacji, i kultury fizycznej.

§ 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:

- 1) ustalenia wysokości budynków dotyczą także wysokości takich obiektów jak wiaty itp., czyli obiektów budowlanych przekrytych dachem i nie będących budynkami;
- 2) ustalenia wysokości budowli dotyczą wszystkich budowli za wyjątkiem obiektów 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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni użytkowej do 150 m² obowiązuje minimum 1 miejsce parkingowe, dla większych budynków wymaga się zapewnienia dodatkowo miejsc postojowych w ilości 1 miejsce parkingowe na każde kolejne 30 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w wysokości 1 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

- c) dla budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni użytkowej do 150 m² obowiązuje minimum 1 miejsce parkingowe, dla większych budynków wymaga się zapewnienia dodatkowo miejsc postojowych w ilości 1 miejsce parkingowe na każde kolejne 30 m² powierzchni użytkowej budynku,
- d) dla zabudowy usługowej usług turystycznych obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca na 4 miejsca noclegowe,
- e) dla innych lokali usługowych obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca parkingowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- e) 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.
- 6) zasady zapewnienia miejsc parkingowych dla terenów US i Up zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów.

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, a także elementów konstrukcyjnych takich obiektów jak wiaty itp., czyli obiektów budowlanych przekrytych dachem i nie będących budynkami;
- 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;
- 5) od granicy terenów lasów należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy uwzględniającą kategorię zagrożenia pożarowego budynków.

§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1. W granicach obszaru Natura 2000 Mierzeja Sarbska PLH220018 położona jest północno – wschodnia część obszaru objętego planem, gdzie cele ochrony wskazują na konieczność ochrony gatunków i siedlisk przyrodniczych, ze względu na które wyznaczono obszar Natura 2000 Mierzeja Sarbska PLH220018.
- 2. Cały obszar położony jest w otulinie Słowińskiego Parku Narodowego.
- 3. Na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone powodzią:
 - a) wzdłuż brzegu Jeziora Sarbsko obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem,
 - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, którego granicę oznaczono na rysunku planu.
- 4. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin, 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).
- 5. Południowo zachodnia część obszaru objętego planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennej „Łeba”.

§ 11. Zasady scalania i podziału nieruchomości

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:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem ML – tereny zabudowy letniskowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 150 m²,
 - b) szerokość frontu działki minimum 10 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70 ° do 110 °;
 - 2) dla pozostałych terenów:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki minimum 18 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 80 ° do 100 °;
 - 3) minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą regulacji własnościowych oraz działek przeznaczonych na funkcje terenów i obiektów infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Zakaz zabudowy obowiązuje na terenach o przeznaczeniu ZN/ZL - tereny lasów w granicach terenów zieleni naturalnej objętych formami ochrony przyrody i WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje na terenie, oznaczonym na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.
2. Ze względu na warunki gruntowo – wodne, na obszarach niżej położonych, dopuszcza się podniesienie rzędnej terenu do poziomu 1,2 m n.p.m.
3. W celu zapewnienia prawidłowych warunków funkcjonowania magistrali wodociągowej Φ 400 mm, zaopatrującej w wodę miasto Łeba z ujęcia w Nowęcinie ustala się:
 - 1) w pasie technologicznym magistrali wodociągowej Φ 400mm, oznaczonym jako IT, wyklucza się sytuowanie obiektów budowlanych utrudniających dostęp do magistrali wodociągowej w przypadku awarii lub potrzeby przeprowadzenia robót konserwacyjnych;
 - 2) w pasie terenu o szerokości 8 m pomiędzy terenem magistrali wodociągowej Φ 400 mm a wyznaczoną w planie linią zabudowy obowiązują nasypujące zasady:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych budynków,
 - b) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 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 terenem miasta Łeba zapewniają projektowane drogi oznaczone na rysunku planu jako KD.L.02 i KD.L.03;
 - 3) powiązania z siecią szlaków rowerowych: wzdłuż ul. Łebskiej przebiega międzynarodowy szlak rowerowy R10 (Hanzańska trasa rowerowa);
 - 4) główną funkcją ul. Jeziornej jest ciąg pieszy i ciąg rowerowy, na odcinkach oznaczonych jako KD.X – ciąg pieszo-jezdny dopuszcza się ruch samochodowy, w celu zapewnienia dojazdu do nieruchomości, które nie mają dostępu do innej drogi publicznej lub publicznie dostępnego ciągu pieszo-jezdnego.
2. Poszczególne tereny obsługiwane są przez:
 - 1) drogi publiczne:
 - a) drogi klasy L - lokalna: KD.L.01 (ul. Łebska), KD.L.02 (proj.), KD.L.03 (proj.);
 - b) drogi klasy D – dojazdowa: KD.D.04 (ul. Pogodna), KD.D.05 (ul. Spokojna), KD.D.06 (ul. Miła), KD.D.07 (ul. Sportowa), KD.D.08 (proj.), KD.D.09 (fragment ul. Jeziornej), KD.D.10 (fragment ul. Jeziornej i proj. wzdłuż Kanału Noweckińskiego), KD.D.11 (proj.), KD.D.12 (proj.), KD.D.13 (proj.), KD.D.14 (proj.), KD.D.15 (proj.), KD.D.16 (proj.),

- 2) publicznie dostępne ciągi piesze i pieszo-jezdne, w tym stanowiące fragmenty tras rowerowych:
 - a) dojazdy do terenów: KD.X.01 (fragment ul. Jeziornej), KD.X.02 (fragment ul. Jeziornej), KD.X.03 (fragment ul. Jeziornej), KD.X.04 (istn.), KD.X.05 (istn), KD.X.06 (istn do ul. Sportowej) KD.X.07 (istn do ul. Sportowej.), KD.X.08 (fragment ul. Dojazdowej), KD.X.09 (istn do ul. Sportowej), KD.X.10 (istn do ul. Sportowej), KD.X.11 (istn fragment ul. Jeziornej), KD.X.12 (proj),
 - b) ciągi piesze: KD.P.01 (fragment ul. Jeziornej), KD.P.02 (fragment ul. Jeziornej), KD.P.03 (dojście do ul. Jeziornej), KD.P.04 (wzdłuż ul. Łębskiej), KD.P.05 (wzdłuż ul. Łębskiej).
3. Ustala się zasady kształtowania zadrzewień przyulicznych:
 - 1) zadrzewienia przyuliczne w formie dwóch rzędów drzew należy ukształtować:
 - a) po obu stronach chodnika w ulicy KD.L.02 na odcinku od skrzyżowania z drogą KD.L.01 do skrzyżowania z drogą KD.D.13,
 - b) po obu stronach chodnika w ulicy KD.D.16;
 - 2) zadrzewienia przyuliczne w formie co najmniej jednego rzędu drzew należy ukształtować:
 - a) w liniach rozgraniczających ulicy KD.L.02 na pozostałym odcinku,
 - b) w liniach rozgraniczających ulicy KD.D.05;
 - 3) na terenach pozostałych publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu.
4. Na terenach pozostałych publicznych ciągów komunikacyjnych winny uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.
5. 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, dwupasowa z chodnikiem i oznaczoną trasą rowerową - szlak rowerowy R10;
 - 2) ustalenia dla drogi KD.L.02:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu: min. 18m na odcinku od skrzyżowania z drogą KD.L.01 do skrzyżowania z drogą KD.D.13, na pozostałym odcinku min. 12m,
 - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik, ścieżka rowerowa, pas postojowy co najmniej na odcinku od skrzyżowania z drogą KD.L.01 do skrzyżowania z drogą KD.D.13;
 - 3) ustalenia dla drogi KD.L.03:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m, jak na rysunku planu,
 - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik, ścieżka rowerowa;
 - 4) ustalenia dla drogi KD.D.04:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik;
 - 5) ustalenia dla drogi KD.D.05:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik, ścieżka rowerowa, pas postojowy;
 - 6) ustalenia dla drogi KD.D.06:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - c) przekrój drogi: dopuszcza się urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników;
 - 6) ustalenia dla drogi KD.D.07:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik;
 - 7) ustalenia dla drogi KD.D.08:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

- b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik, pas postojowy;
- 6) ustalenia dla drogi KD.D.09:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik;
- 10) ustalenia dla drogi KD.D.10:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniem do 12m oraz placem do zawracania o wymiarach min. 20m na 20m jak na rysunku planu,
 - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik;
- 11) ustalenia dla drogi KD.D.11:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, z poszerzeniem na plac do zawracania jak na rysunku planu,
 - c) przekrój drogi: dopuszcza się urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników; należy uwzględnić przebieg rowu melioracji wodnych szczegółowych R-A2;
- 12) ustalenia dla drogi KD.D.12:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, z poszerzeniem o teren wydzielania D.12/1.Km, który zajmuje istniejący rów melioracji wodnych szczegółowych R-A1.
 - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik;
- 13) ustalenia dla drogi KD.D.13:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
 - c) przekrój drogi: dopuszcza się urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników;
- 14) ustalenia dla dróg KD.D.14, KD.D.15:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - c) przekrój drogi: dopuszcza się urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników;
- 15) ustalenia dla drogi KD.D.16:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik, ścieżka rowerowa, pas postojowy.
- 6. Ustalenia dla publicznie dostępnych ciągów pieszo- jezdnych:
 - 1) ustalenia dla ciągu pieszo jezdnego KD.X.01 (fragment ul. Jeziornej):
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe, należy uwzględnić ścieżkę rowerową;
 - 2) ustalenia dla ciągu pieszo- jezdnego KD.X.02 (fragment ul. Jeziornej):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min 7m, jak na rysunku planu,
 - b) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe, należy uwzględnić ścieżkę rowerową oraz przebieg rowu melioracji wodnych szczegółowych R-A1;
 - 3) ustalenia dla ciągu pieszo- jezdnego KD.X.03 (fragment ul. Jeziornej):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min 9m, jak na rysunku planu,
 - b) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe, należy uwzględnić ścieżkę rowerową;
 - 4) ustalenia dla ciągów pieszo- jezdnych KD.X.04, KD.X.05, KD.X.06, KD.X.07:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe;
 - 5) ustalenia dla ciągu pieszo- jezdnego KD.X.08 (fragment ul. Dojazdowej):
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe;
 - 6) ustalenia dla ciągów pieszo- jezdnych KD.X.09, KD.X.10:

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
- b) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, na terenie KD.X.10 wyklucza się miejsca postojowe;
- 7) ustalenia dla ciągu pieszo- jezdniowego KD.X.11 (fragment ul. Jeziornej):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min 6m, jak na rysunku planu,
 - b) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe, należy uwzględnić ścieżkę rowerową;
- 8) ustalenia dla ciągu pieszo- jezdniowego KD.X.12:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, teren wydzielania X.12/1.Km zajmuje istniejący rów melioracji wodnych szczegółowych R-A1.
- 7. Ustalenia dla publicznie dostępnych ciągów pieszych:
 - 1) ustalenia dla ciągu pieszego KD.P.01 (fragment ul. Jeziornej):
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniem na odcinku przy ciągu pieszo- jezdniowym KD.X.02, jak na rysunku planu,
 - b) urządzenie: należy uwzględnić chodnik, ścieżkę rowerową oraz przebieg rowu melioracji wodnych szczegółowych R-A1;
 - 2) ustalenia dla ciągu pieszego KD.P.02 (fragment ul. Jeziornej):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) urządzenie: należy uwzględnić chodnik, ścieżkę rowerową oraz przebieg rowu melioracji wodnych szczegółowych;
 - 3) ustalenia dla ciągu pieszego KD.P.03: (dojście do ul. Jeziornej)
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dowolne;
 - 4) ustalenia dla ciągów pieszych: KD.P.04 i KD.P.05 (wzdłuż ul. Łebskiej).
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: należy uwzględnić chodnik, ścieżkę rowerową na potrzeby międzynarodowego szlaku rowerowego R10 (Hanzeatycka trasa rowerowa).

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

- 1. Przez teren objęty planem przebiegają magistrale wodociągowe, zaopatrujące w wodę między innymi część miasta Łeba:
 - 1) magistrala wodociągowa Φ 400mm zajmuje tereny oznaczone w planie jako: Ww.01, Ww.02, Ww.03, Ww.04, natomiast magistrala wodociągowa Φ 300mm biegnie w granicach terenów ciągów pieszych KD.P.04 i KD.P.05
 - 2) wzdłuż terenów przez które przebiega magistrala wodociągowa Φ 400mm wyznacza się:
 - a) pas terenu o szerokości 3m, oznaczony na rysunku planu jako IT- pas technologiczny magistrali wodociągowej, umożliwiający dostęp do magistrali wodociągowej w przypadku awarii lub potrzeby przeprowadzenia robót konserwacyjnych,
 - c) pasy terenu (po obu stronach magistrali) o szerokości 8m wyłączone z lokalizacji zabudowy, określone nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
- 2. W zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje:
 - a) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Nowęcinie, poprzez sieć wodociągową funkcjonującą w miejscowości Nowęcina,
 - b) 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 teren objęty planem przebiegają linie średniego napięcia 15 kV, na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę linii energetycznych średniego;
 - 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę linii energetycznych niskiego napięcia.
- 4. Dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną.

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) urządzenie melioracji wodnych podstawowych Kanał Noweckiński wraz ze stacją pomp Noweckiński I, oznaczony na rysunku planu jako Km.01,
- b) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych – rowy melioracyjne R-A1, R-A2, R-A3, których przebieg oznaczono na rysunku planu,

2) urządzenie melioracji wodnych podstawowych Kanał Noweckiński wraz z przepompownią wód melioracyjnych wymaga zachowania i właściwego utrzymania; w pasie o szerokości 7m wzdłuż Kanału obowiązuje zachowanie dostępu dla jego eksploatacji i konserwacji;

3) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, w szczególności rowy melioracyjne i urządzenia drenarskie wymagają zachowania i właściwego utrzymania, zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcją w systemie melioracji; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu.

6. 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 dopuszcza się 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;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska;
- 7) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów

- nie dotyczy, na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MM.01:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej;

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 7.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) od ul. Dojazdowej w odległości 6m,
- b) od ciągu pieszo jezdni KD.X.08 wyznaczoną przez istniejące budynki,
- c) na pozostałych odcinkach jak na rysunku planu;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje na terenie, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oznaczonym na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość budynków do 9,5 m,
- 2) wysokość budowli do 10 m,
- 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z ul. Dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnego KD.X.08;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MP.02:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od ul. Dojazdowej w odległości 6m,
 - b) od ciągu pieszo-jezdnego KD.X.08 wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - c) w odległości 10m od granicy terenu 08.WS.37 (rzeka Chelst);
 - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje na terenie, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oznaczonym na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 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 budynków do 7,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z ul. Dojazdowej i ciągu pieszo-jezdnego KD.X.08;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.RU.03:

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 6.
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od ciągu pieszo-jezdnego KD.X.08 wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - b) od wschodniej granicy działki zgodnie z rysunkiem planu.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 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 budynków do 7,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego KD.X.08;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.ML.04:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy lotniskowej
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) od ciągu pieszo-jezdnego KD.X.01 wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.02,
 - c) w odległości 8m od terenu istniejącej magistrali wodociągowej Φ 400mm, oznaczonego jako Ww.01,
 - d) w odległości 10m od granicy terenu 08.WS.37 wzdłuż rzeki Chelst;
- 2) w pasie terenu pomiędzy magistralą wodociagową Ww.01 a wyznaczoną linią zabudowy wyklucza się lokalizację nowych budynków;
- 3) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje na terenie, oznaczonym na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,35.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) wysokość budynków do 7,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego KD.X.01;
 - 2) wyklucza się wjazd na teren z ciągu pieszego KD.P.02;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.UT.05:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych;
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.02 i ciągu pieszo-jezdnego KD.X.01,
 - b) w odległości 8m od terenu istniejącej magistrali wodociągowej Φ 400mm, oznaczonego jako Ww.01;
 - 2) w pasie terenu pomiędzy magistralą wodociagową Ww.01 a wyznaczoną linią zabudowy wyklucza się lokalizację nowych budynków;
 - 3) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 4) w pasie technologicznym magistrali wodociągowej, oznaczonym jako 05/1.IT, wyklucza się sytuowanie obiektów budowlanych utrudniających dostęp do magistrali wodociągowej w przypadku awarii lub potrzeby przeprowadzenia robót konserwacyjnych.
3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 0,4;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50 %;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) wysokość budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego KD.X.01;
 - 2) wyklucza się wjazd na teren z ciągu pieszego KD.P.01.
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.ML.06:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy lotniskowej
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 4m od linii rozgraniczających ciągu pieszo- jezdnego KD.X.02,
 - b) w odległości 8m od terenu istniejącej magistrali wodociągowej Φ 400mm, oznaczonego jako Ww.02;
 - 2) w pasie terenu pomiędzy magistralą wodociągową Ww.02 a wyznaczoną linią zabudowy wyklucza się lokalizację nowych budynków;
 - 3) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,35.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 7,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z ciągu pieszo- jezdnego KD.X.02;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.ML.07:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy lotniskowej
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągu pieszo- jezdnego KD.X.02 i ciągu pieszego KD.P.01,
 - b) w odległości 8m od terenu istniejącej magistrali wodociągowej Φ 400mm, oznaczonego jako Ww.02;
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,35.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 7,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z ciągu pieszo- jezdnego KD.X.02;
 - 2) wyklucza się wjazd na teren z ciągu pieszego KD.P.01;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.UT.08:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5.
 - 2) teren wydzielenia wewnętrznego 08/1.Km zajmuje istniejący rów melioracji wodnych szczegółowych R-A1.
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.03,
 - b) w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02 i ciągu pieszego KD.P.03,
 - c) w odległości 8m od terenu istniejącej magistrali wodociągowej Φ 400mm, oznaczonego jako Ww.02.
3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 0,4;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50 %;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) wysokość budynków do 7,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu;
 - 4) powierzchnia zabudowy jednego budynku, liczona po obrysie ścian zewnętrznych do 350m².
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z drogi KD.L.02;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.UT.09:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych;
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5;
 - 2) teren wydzielania 09/2.Km zajmuje istniejący rów melioracji wodnych szczegółowych R-A1.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągu pieszo- jezdnego KD.X.12 i terenu 09/2.Km,
 - b) w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02,
 - c) w odległości 8m od terenu istniejącej magistrali wodociągowej Φ 400mm, oznaczonego jako Ww.02;
 - 2) w pasie terenu pomiędzy magistralą wodociągową Ww.02 a wyznaczoną linią zabudowy wyklucza się lokalizację nowych budynków;
 - 3) w pasie technologicznym magistrali wodociągowej, oznaczonym jako 09/1.IT, wyklucza się sytuowanie obiektów budowlanych utrudniających dostęp do magistrali wodociągowej w przypadku awarii lub potrzeby przeprowadzenia robót konserwacyjnych.
3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 0,4;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50 %;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) wysokość budynków do 7,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z drogi KD.L.02;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.UT.10:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych;
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5;
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.10 i ciągu pieszo- jezdnego KD.X.02,

- b) w odległości 8m od terenu istniejącej magistrali wodociągowej Φ 400mm, oznaczonego jako Ww.02;
- 2) w pasie terenu pomiędzy magistralą wodociagową Ww.02 a wyznaczoną linią zabudowy wyklucza się lokalizację nowych budynków;
- 3) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) w pasie technologicznym magistrali wodociągowej, oznaczonym jako 10/1.IT, wyklucza się sytuowanie obiektów budowlanych utrudniających dostęp do magistrali wodociągowej w przypadku awarii lub potrzeby przeprowadzenia robót konserwacyjnych.
- 3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 0,4;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50 %;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.
- 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 7,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
 - 4) powierzchnia zabudowy jednego budynku, liczona po obrysie ścian zewnętrznych do 350 m².
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.10;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.UT.11:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5.
- 2. Zasady lokalizacji zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających ulicy KD.D.10 oraz ciągu pieszo- jezdni KD.X.12,
 - b) w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02,
 - c) w odległości 8m od terenu istniejącej magistrali wodociągowej Φ 400mm, oznaczonego jako Ww.02;
 - 2) w pasie terenu pomiędzy magistralą wodociagową Ww.02 a wyznaczoną linią zabudowy wyklucza się lokalizację nowych budynków;
 - 3) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 4) w pasie technologicznym magistrali wodociągowej, oznaczonym jako 11/1.IT, wyklucza się sytuowanie obiektów budowlanych utrudniających dostęp do magistrali wodociągowej w przypadku awarii lub potrzeby przeprowadzenia robót konserwacyjnych;
 - 2) przez teren przebiega rów melioracji wodnych szczegółowych R-A3, obowiązują ustalenia w § 14 ust. 5.
- 3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 0,4;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50 %;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8;
- 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) wyklucza się dachy mansardowe oraz dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 45 stopni,
 - b) inne cechy dachu dopuszcza się w dowolnym kształcie.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z dróg KD.L.02 i KD.D.10;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
 - 3) dopuszcza się realizację ciągu pieszo jezdni stanowiącego dojazd do działek budowlanych, o następujących parametrach:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 6 m,
- b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje plac do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
- c) dopuszcza się urządzenie drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.US.12:

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 9.
- 2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.07, ciągu pieszo- jezdnego KD.X.07, ciągu pieszego KD.P.01,
 - b) w odległości 4m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.03.
 - c) w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02 oraz od terenu istniejącej magistrali wodociągowej Φ 400mm, oznaczonego jako Ww.03.
- 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości: 0,10;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 80%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,10;
- 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 6,0 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.07;
 - 2) określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających drogi KD.D.08,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w proporcji do liczby miejsc parkingowych na terenie KD.D.08, wynikającej z ustaleń w § 9 ust. 2 pkt 2).

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.ML.13:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy lotniskowej
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4.
- 2. Zasady lokalizacji zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.07, ciągów pieszo- jezdnych KD.X.06 i KD.X.07 oraz ciągu pieszego KD.P.01;
 - 2) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,35.
- 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 7,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.07 oraz ciągów pieszo- jezdnych KD.X.06 i KD.X.07;
 - 2) wyklucza się wjazd na teren w ciągu pieszego KD.P.01;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.ML.14:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy lotniskowej

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.07, ciągów pieszo- jezdnych KD.X.05 i KD.X.06 oraz ciągu pieszego KD.P.01;
 - 2) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,35.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 7,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.07 oraz ciągów pieszo- jezdnych KD.X.05 i KD.X.06;
 - 2) wyklucza się wjazd na teren w ciągu pieszego KD.P.01;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.UT.15:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3;
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczających drogi KD.L.01 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza zabudowa istniejąca, jak na rysunku planu lub nie mniej niż 12m,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.07, ciągów pieszo- jezdnych KD.X.5, KD.X.11, ciągu pieszego KD.P.01,
 - c) w odległości 4m od linii rozgraniczających ciągu pieszo- jezdnych KD.X.04;
 - 2) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 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 budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) wyklucza się dachy mansardowe oraz dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 45 stopni,
 - b) inne cechy dachu dopuszcza się w dowolnym kształcie.
 - 4) obowiązuje ochrona budynku oznaczonego na rysunku planu jako budynek o chronionej kompozycji, w zakresie określonym w ustaleniach zawartych w § 7.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z dróg KD.L.01, KD.D.07 lub z ciągów pieszo- jezdnych KD.X.04, KD.X.05, KD.X.11;
 - 2) wyklucza się wjazd na teren z ciągu pieszego KD.P.01;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MP.16:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KD.X.11,
 - b) w odległości 6m od drogi KD.D.09,
 - c) od linii rozgraniczających drogi KD.L.01 (ul. Łebska) w odległości 8m lub wyznaczoną przez istniejące budynki o chronionej kompozycji, jak na rysunku planu;
- 2) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 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 budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu;
 - 4) obowiązuje ochrona budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki o chronionej kompozycji, w zakresie określonym w ustaleniach zawartych w § 7.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z dróg KD.L.01 i KD.D.09 oraz ciągu pieszo-jezdnego KD.X.11;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.Up.17:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług publicznych
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 8;
 - 2) dopuszcza się mieszkanie socjalne.
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczających drogi KD.L.01 (ul. Łebska) w odległości 8m lub wyznaczoną przez istniejący budynek o chronionej kompozycji, jak na rysunku planu,
 - b) w odległości 4m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KD.X.04.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 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 budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 40 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
 - 4) obowiązuje ochrona budynku oznaczonego na rysunku planu jako budynek o chronionej kompozycji, w zakresie określonym w ustaleniach zawartych w § 7.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego KD.X.04;
 - 2) określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: na terenie 08.Up.17 obowiązuje zapewnienie 3 miejsc parkingowych, w tym 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MP.18:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3;

2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12m od linii rozgraniczających drogi KD.L.01.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 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 budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z drogi KD.L.01;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MP.19:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3;
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi KD.L.01,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.07.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 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 budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.07;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.ML.20:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy lotniskowej
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 4;
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających ulic KD.D.07 i KD.D.08;
 - 2) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,35.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 7,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 50 stopni,

c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dróg KD.D.07 i KD.D.08;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MP.21:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3;
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 8m od istniejącej magistrali wodociągowej Φ 400mm,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających fragmentu drogi KD.D.07 oraz ciągu pieszo- jezdnego KD.X.10.
 - c) w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi KD.D.08 i fragmentu drogi KD.D.07, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 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 budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.07 oraz ciągu pieszo- jezdnego KD.X.10;
 - 2) wyklucza się wjazd na teren z drogi KD.L.02.
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MP.22:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 8m od istniejącej magistrali wodociągowej Φ 400mm,
 - b) w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi KD.L.01,
 - c) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.07 i dojazdów KD.X.09, KD.X.10.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 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 budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.07 oraz ciągów pieszo- jezdnych KD.X.09 i KD.X.10;
 - 2) wyklucza się wjazd na teren z drogi KD.L.02;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MP.23:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.

2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.04 oraz ciągu pieszego KD.P.05,
 - b) w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi KD.D.05,
 - c) w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02,
 - d) w odległości 6m od granicy z terenem 08.Up.24.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 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 budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z dróg KD.L.02, KD.D.04, KD.D.05, wyklucza się wjazd z ciągu pieszego KD.P.05;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.Up.24:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług publicznych:
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 8;
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.05,
 - b) w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 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 budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z drogi KD.L.02, wyklucza się wjazd z ciągu pieszego KD.P.05;
 - 2) określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: na terenie 08.Up.24 obowiązuje zapewnienie 20 miejsc parkingowych, w tym 4 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MP.25:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3.
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 4m od linii rozgraniczających dróg KD.D.04, KD.D.05,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.06,
 - c) w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi KD.L.03.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 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 budynków do 9,5 m,
- 2) wysokość budowli do 10 m,
- 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z dróg KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MP.26:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3;
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 4m od linii rozgraniczających dróg KD.D.04, KD.D.06,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.04,
 - c) w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi KD.L.03.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 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 budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, z wykluczeniem dachu mansardowego,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 50 stopni,
 - c) dla obiektów o wysokości do 3 m dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z dróg KD.D.04, KD.D.06;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.US.27:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej:
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 9;
 - 2) obowiązuje urządzenie terenu w formie bulwaru nad Kanałem Noweckińskim;
 - 3) teren wydzielenia wewnętrznego 27/1.Km zajmuje istniejący rów melioracji wodnych szczegółowych R-A1.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 14m od linii rozgraniczających drogi KD.L.01,
 - b) w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.L.03;
 - 2) wzdłuż Kanału Noweckińskiego należy zachować dostęp niezbędny dla jego eksploatacji i konserwacji w pasie o szerokości 7m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,10.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość obiektów budowlanych do 4,5 m,
 - 2) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do terenu z drogi KD.L.03;
 - 2) określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających drogi KD.D.05,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w proporcji do liczby miejsc parkingowych na terenie KD.D.16, wynikającej z ustaleń w § 9 ust. 2 pkt 2).

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.US.28:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej:
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 9;
 - 2) obowiązuje urządzenie terenu w formie bulwaru nad Kanalem Noweckińskim.
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KD.L.02, KD.L.03;
 - 2) wzdłuż Kanalu Noweckińskiego należy zachować dostęp niezbędny dla jego eksploatacji i konserwacji w pasie o szerokości 7m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,10.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość obiektów budowlanych do 4,5 m,
 - 2) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do terenu z dróg: KD.L.02, KD.L.03, KD.D.11, KD.D.16;
 - 2) określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających drogi KD.D.16,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w proporcji do liczby miejsc parkingowych na terenie KD.D.16, wynikającej z ustaleń w § 9 ust. 2 pkt 2).

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.US.29:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej:
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 9;
 - 2) teren wydzielenia wewnętrznego 29/1.Km zajmuje istniejący rów melioracji wodnych szczegółowych R-A1;
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od granic terenu 08.US.29 i granic terenu wydzielenia wewnętrznego 29/1.Km;
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,10.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z dróg KD.D.05 i KD.D.16;
 - 2) określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających drogi KD.D.16,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić w proporcji do liczby miejsc parkingowych na terenie KD.D.16, wynikającej z ustaleń w § 9 ust. 2 pkt 2).

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.UT.30:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych:
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5.
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KD.D.05, KD.D.15, KD.D.16,
 - b) w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02.
3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8;
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
- a) wyklucza się dachy mansardowe oraz dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 45 stopni,
- b) inne cechy dachu dopuszcza się w dowolnym kształcie.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z dróg KD.L.02, KD.D.05, KD.D.15, KD.D.16;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.UT.31:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5.
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KD.D.13, KD.D.14, KD.D.15,
 - b) w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02.
3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 0,4;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50 %;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8;
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
- a) wyklucza się dachy mansardowe oraz dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 45 stopni,
- b) inne cechy dachu dopuszcza się w dowolnym kształcie.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z dróg: KD.L.02, KD.D.13, KD.D.14, KD.D.15;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.UT.32:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5.
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KD.D.13, KD.D.14, KD.D.15, KD.D.16.
3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 0,4;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50 %;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8;
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
- a) wyklucza się dachy mansardowe oraz dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 45 stopni,
- b) inne cechy dachu dopuszcza się w dowolnym kształcie.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z dróg KD.D.13, KD.D.14, KD.D.15, KD.D.16;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MP.33:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5.

2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KD.D.12, KD.D.13, KD.D.16,
 - b) w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02.
3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 0,4;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50 %;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8;
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) wyklucza się dachy mansardowe oraz dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 45 stopni,
 - b) inne cechy dachu dopuszcza się w dowolnym kształcie.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z dróg: KD.D.12, KD.D.13, KD.D.16;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.UT.34:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5;
2. Zasady lokalizacji zabudowy:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KD.D.11, KD.D.12,
 - b) w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02,
 - c) w odległości 6m od granicy z terenem 08.US.28;
 - 2) przez teren przebiega rów melioracji wodnych szczegółowych R-A3, obowiązują ustalenia w § 14 ust. 5.
3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 0,4;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50 %;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8;
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) wyklucza się dachy mansardowe oraz dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 45 stopni,
 - b) inne cechy dachu dopuszcza się w dowolnym kształcie.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z dróg: KD.D.11, KD.D.12 oraz KD.L.02;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.UT.35:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych;
 - 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 5.
2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KD.D.11, KD.D.12, KD.D.16,
 - b) w odległości 6m od granicy z terenem 08.US.28.
3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 0,4;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50 %;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8;
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 9,5 m,
 - 2) wysokość budowli do 10 m,
 - 3) kształt dachu:
 - a) wyklucza się dachy mansardowe oraz dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 45 stopni,

b) inne cechy dachu dopuszcza się w dowolnym kształcie.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z dróg KD.D.11, KD.D.12, KD.D.16;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.ZN/ZL.36:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasów w granicach terenów zieleni naturalnej, objętych formami ochrony przyrody.

2. Na terenie 08.ZN/ZL.36 obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Na terenie 08.ZN/ZL.36 nie ustala się: zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej (m.in. zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.WS.37:

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie 08.WS.37 obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Na terenie 08.WS.37 nie ustala się: zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej (m.in. zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

Rozdział 4 - Przepisy końcowe

§ 53. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Na podstawie art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1161 ze zmianami) w planie przeznacza się na cele nieleśne (1869 m²) powierzchni istniejącego lasu. Grunty te uzyskały zgodę Ministra na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne (Decyzja nr).

§ 54. 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%.

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

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY Rady Gminy Wicko
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miejscowości Nowęcín, położonej na północ od ul. Łębskiej, gmina Wicko**

Podstawą sporządzenia planu jest Uchwała Nr XXV/21/2017 Rady Gminy Wicko z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowęcín, położonej na północ od ul. Łębskiej, gmina Wicko. Granice obszaru planu stanowią:

- a) od południowego wschodu ul. Łębska,
- b) od północnego wschodu Jezioro Sarbsko,
- c) od zachodu granica administracyjna gminy Wicko i miasta Łeba i Kanał Nowęciński.

Teren objęty zmianą planu zajmuje powierzchnię ok. ok. 64,3 ha;

CZĘŚĆ I - Główne cele i przedmiot sporządzenia planu

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu jest tożsamy z obszarem, na którym obecnie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy turystycznej w północno - zachodniej części miejscowości Nowęcín gm. Wicko, przyjęty Uchwałą Nr III/13/98 z dnia 17 grudnia 1998r., (Publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Słupskiego Nr 30 z dnia 31 grudnia 1998 Poz. 202).

Celem opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowęcín, położonej na północ od ul. Łębskiej jest:

- - zmiana rozwiązań w zakresie układu drogowego, w szczególności powiązań z obszarem miasta Łeba;
- - zmiana rozwiązań w zakresie przeznaczenia terenów i dostosowanie do popytu na tereny budowlane w sąsiedztwie morza;

CZĘŚĆ II - Istniejące zagospodarowanie terenu

Użytkowanie terenów: Tereny zabudowane koncentrują się wzdłuż ul. Łębskiej, ul. Jeziornej i ul. Sportowej. Na obszarze objętym planem dominują funkcje turystyczne, z niewielkim udziałem funkcji mieszkaniowej. Na terenie objętym planem są następujące budynki mieszkalne:

- - budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Dojazdowej (dojazd od strony Łeby), obok dwa budynki mieszkalne jednorodzinne,
- - kolejne budynki mieszkalne jednorodzinne usytuowane są przy ul. Łębskiej, na odcinku pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Jeziorna i ul. Sportową;

Natomiast w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Sportowej funkcje mieszkaniowe uzupełniają funkcje turystyczne (wynajem pokoi, domków wypoczynkowych).

Zgodnie z obowiązującym planem dominują trzy rodzaje przeznaczenia terenów:

- - tereny zabudowy usług turystycznych – sezonowe ośrodki wypoczynkowe, gdzie dominują parterowe budynki, typu domki letniskowe, (największe to: ośrodek „Milicz”, ośrodek wczasowy PKP przy ul. Jeziornej, ośrodek wczasowy „Janina”)
- - tereny zabudowy mieszkaniowo pensjonatowej, gdzie obok budynków przeznaczonych na cele mieszkaniowe (wykorzystywanych całorocznie) znajdują się budynki przeznaczone na sezonowe usługi turystyczne (wynajem pokoi, budynków typu domki letniskowe - wypoczynkowe, itp., koncentracja nowych obiektów tego typu zabudowy przy ulicach: Miłej, Spokojnej i Pogodnej),
- - tereny zabudowy letniskowej, zabudowane budynkami rekreacji indywidualnej, obejmują dwa rodzaje obszarów: budynki rekreacji indywidualnej usytuowane na wydzielonych działkach (np. zespoły zabudowy przy ul. Sportowej), zespoły budynków rekreacji indywidualnej, stanowiące wspólnoty współwłaścicieli (np. ośrodek „Milicz” – bez wydzielenia działek pod poszczególnymi domkami lub tzw. „Częstochowa” – wydzielone działki pod domkami + działka wspólna), powstałe po prywatyzacji dawnych ośrodków wczasowych.

Na cele publiczne zagospodarowane są dwie działki:

- - świetlica wiejska z placem zabaw na działce nr 87/17 przy ul. Łębskiej 17;
- - urządzony teren rekreacyjny na działce nr 571 przy ul. Jeziornej;

Układ drogowy, obsługujący istniejącą zabudowę na obszarze objętym planem tworzą:

- - ul. Łębska – droga powiatowa nr 1302 z Łeby przez Nowęcín do Szczecurzy. Bezpośrednie zjazdy na

działki z tej drogi znajdują się na odcinku pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Sportową a zakrętem przy terenie pałacu w Nowęcinie i skrzyżowaniem z ul. Jeziorną.

- - ul. Jeziorna, dawniej na całej długości zapewniająca dojazd do ośrodków wczasowych nad Jeziorem Sarbsko, zlokalizowanych nad jego brzegiem na odcinku od pałacu w Nowęcinie aż do rzeki Chelst;
- - ul. Sportowa –stosunkowo niedawno zrealizowana, w większej części z nawierzchnią asfaltową, umożliwiającą wyłączenie z ruchu drogowego południowego odcinka ul. Jeziornej;
- - ul. Pogodna, ul. Miła i ul. Spokojna – zapewniające dojazd do nowego zespołu zabudowy mieszkalno – pensjonatowej, powstającego w południowo zachodniej części obszaru objętego planem.

Zabudowa znajdująca się po północnej stronie rzeki Chelst nie ma dojazdu od strony wsi Nowęcin i terenu gminy Wicko. Jest ona obsługiwana przez ul. Dojazdową w Łebie. Nad rzeką Chelst został zbudowany (przebudowany) mostek w ciągu historycznej ul. Jeziornej, ale nie jest on przystosowany do ruchu samochodowego, możliwe jest przejście piesze i rowerowe.

W stanie istniejącym obszar objęty planem z terenem miasta Łeba powiązany jest jedynie drogą polną, biegnącą od ul. Jeziornej w Nowęcinie do Alei Świętego Jakuba w Łebie i przekraczającą Kanał Nowęciński na wysokości stacji pomp. Zgodnie z wnioskiem Burmistrza Łeby (pismo znak Pp.670.88.2017.JR z dnia 26.05.2017r.) należy zapewnić powiązania komunikacyjne z dwiema drogami:

Uzbrojenie terenu, infrastruktura techniczna: Cała istniejąca zabudowa na obszarze objętym planem jest zasilana w wodę z sieci wodociągowej z ujęcia w Nowęcinie. Południowa część obszaru jest zasilana w wodę z sieci wodociągowej wsi Nowęcin, natomiast część północna (m.in. ośrodek Milicz) jest zasilana w wodę z sieci powiązanej z miastem Łeba.

Przez cały teren przebiega magistrala wodociągowa Φ 400, prowadząca wodę z ujęcia w Nowęcinie do Łeby, druga magistrala wodociągowa Φ 300 biegnie wzdłuż ul. Łebskiej.

Cała zabudowa na obszarze objętym planem posiada dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej. Wszystkie ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków w Łebie.

Melioracje: W granicach opracowania planu znajduje się 270 m odcinek rzeki Chelst oraz odcinek Kanału Nowęcińskiego. Wzdłuż zachodniej granicy oraz przez północny fragment przepływa dolny odcinek Kanału Nowęcińskiego, który w obrębie opracowania, wpływa właśnie do rzeki Chelst. Kanał Nowęciński jest urządzeniem melioracji wodnych podstawowych. W granicach planu znajduje się stacja pomp Nowęcin I. Ponadto w obrębie granic opracowania znajduje się sieć rowów melioracji wodnych szczegółowych - rowy R-A1, R-A2, R-A3 i R-A4).

CZĘŚĆ III Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie

A. Główne założenia przekształceń struktury funkcjonalno - przestrzennej

1) wykształcenie atrakcyjnego dojścia nad morze wzdłuż Kanału Nowęcińskiego, na które składają się tereny oznaczone w projekcie planu jako:

- Tereny 08.US.27 i 08.US.28 – tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej, grunt stanowi własność Gminy Wicko i Skarbu Państwa w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych; Teren 08.US.28 obejmuje również część działki nr 52/3 obr. Nowęcin, która jest własnością prywatną;
- KD.D.10 – projektowana droga publiczna, obejmująca w liniach rozgraniczających działkę 48/2 (własność Gminy Wicko), z poszerzeniem obejmującym fragment działki nr 48/8, będącej w użytkowaniu wieczystym PKP S.A., z siedzibą w Warszawie, oraz placem do zawracania zajmującym część działki 23L (własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP, Nadleśnictwo Lębork);
- Fragment ul. Jeziornej, oznaczony jako KD.X.01 – ciąg pieszo jezdny, KD.P.02 – ciąg pieszy, wzdłuż ośrodka „Milicz” i granicy z Łebą;

2) docelowe zagospodarowanie ul. Jeziornej w formie atrakcyjnego ciągu pieszego, wyłączonego z ruchu samochodowego na możliwie najdłuższym odcinku. Po zrealizowaniu drogi KD.D.10 dojazd do ośrodka „Milicz” odbywał by się właśnie tą drogą, z pominięciem ul. Jeziornej.

3) weryfikacja rozwiązań dotyczących układu drogowego, przyjętych w dotychczas obowiązującym planie, z uwzględnieniem wniosków Burmistrza Łeby w zakresie powiązań komunikacyjnych; ograniczenie ilości terenów wskazanych pod drogi, w stosunku do ustaleń obowiązującego planu;

4) rozbudowa terenów przeznaczonych na cele publiczne związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych Gminy Wicko w szczególności w zakresie sportu, rekreacji i kultury fizycznej.

B. Przeznaczenie terenów

Na terenie objętym planem wyróżnia się następujące typy obszarów:

1) tereny przeznaczone na cele zabudowy, oznaczone w planie symbolami: MP – tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej, ML – tereny zabudowy lotniskowej, UT – tereny zabudowy usług turystycznych, Up – tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych, US – tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej, RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich, MM – tereny zabudowy mieszkaniowej;

a) dla ww. rodzajów terenów ustala się: zasady lokalizacji zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu (wskaźnik powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy), a także parametry kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów (wysokość budynków, wysokość budowli, kształt dachu) oraz zasady obsługi komunikacyjnej (m.in. zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową);

2) tereny wyłączone z zabudowy oznaczone w planie symbolem 08.ZN/ZL.36 – teren lasów w granicach terenów zieleni naturalnej objętych formami ochrony przyrody oraz symbolem 08.WS.37 – teren wód powierzchniowych, śródlądowych:

a) na terenach 08.ZN/ZL.36 i 08.WS.37 obowiązuje zakaz zabudowy,

b) na terenach 08.ZN/ZL.36 i 08.WS.37 nie ustala się: zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej (m.in. zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową);

3) tereny układu drogowego, do których zalicza się drogi publiczne i publicznie dostępne ciągi piesze i pieszo-jezdne, w tym stanowiące fragmenty tras rowerowych;

4) tereny przeznaczone na cele infrastruktury technicznej

Na cele publiczne przeznaczają się następujące tereny:

- teren 08.US.12 przy ul. Jeziornej, częściowo zagospodarowany na cele rekreacyjne, w całości jest własnością Gminy Wicko.
- teren 08.Up.17 przy ul. Łębskiej – istniejąca świetlica wiejska z placem zabaw dla dzieci; teren jest własnością Gminy Wicko;
- teren 08.Up.24 przy ul. Łębskiej wskazany we wniosku Rady Sołeckiej wsi Nowęcina o zmianę przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 71/3 położonej przy ul. Łębskiej na cele użyteczności publicznej, działka jest własnością Gminy Wicko;
- tereny 08.US.27, 08.US.28 przeznaczone na cele sportu, rekreacji i kultury fizycznej, tworzą bulwary nad Kanałem Noweńskim, stanowią własność głównie Gminy Wicko i Skarbu Państwa w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych, niewielki fragment terenu 08.US.28 jest własnością prywatną;
- teren 08.US.29 stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych. Zgodnie z projektem planu ogólnodostępny teren 08.US.29 jest istotnym elementem kompozycji przestrzeni objętej planem. Tworzy on rozległe wnętrza krajobrazowe o funkcjach głównie rekreacyjnych.

Grunty Skarbu Państwa w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych przeznaczone w projekcie planu na cele związane z realizacją inwestycji strukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych Gminy Wicko, Gmina Wicko może przejąć na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1491, ze zmianami);

Zagospodarowanie na terenach 08.US.27, 08.US.28 i 08.US.29 ma przede wszystkim realizować zadania Gminy w zakresie kultury fizycznej. Na kulturę fizyczną składają się sport wraz z wychowaniem fizycznym i rehabilitacją ruchową. Sport to wszelkie formy aktywności fizycznej, które przez uczestnictwo doraźne lub zorganizowane wpływają na wypracowanie lub poprawienie kondycji fizycznej i psychicznej, rozwój stosunków społecznych lub osiągnięcie wyników sportowych na wszelkich poziomach. Pozostałe elementy składające się na kulturę fizyczną były zdefiniowane w art. 3 Ustawy o kulturze fizycznej z dnia 18 stycznia 1996 r. który to artykuł został uchylony w 2007 roku. (Dz.U. 2007 Nr 226, poz. 1675). Zgodnie z tym uchylonym artykułem rehabilitacja ruchowa była definiowana jako proces mający na celu przywrócenie, poprawę lub utrzymanie psychofizycznej sprawności osób czasowo lub trwale niepełnosprawnych za pomocą specjalnych zabiegów i ćwiczeń fizycznych - w oparciu o wiedzę medyczną; a wychowanie fizyczne było definiowane jako proces kształtujący harmonijny rozwój psychofizyczny dzieci i młodzieży. Tworzenie warunków, w tym warunków organizacyjnych, sprzyjających rozwojowi sportu stanowi zadanie własne jednostek samorządu terytorialnego (JST).

C. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Istniejący i projektowany układ drogowy powiązany jest z układem publicznych dróg ponadlokalnych poprzez istniejącą drogę powiatową nr 1302G (ul. Łębską), oznaczoną jako KD.L.01;
2. Powiązania z terenem miasta Łeba zapewniają projektowane drogi oznaczone na rysunku planu jako KD.L.02 i KD.L.03;
3. Powiązania z siecią szlaków rowerowych: wzdłuż ul. Łębskiej przebiega międzynarodowy szlak rowerowy R10 (Hanzeatycka trasa rowerowa);
4. Zgodnie z projektem planu główną funkcją ul. Jeziornej jest ciąg pieszy i ciąg rowerowy, na odcinkach oznaczonych jako KD.X – ciąg pieszo-jezdny dopuszcza się ruch samochodowy, w celu zapewnienia dojazdu do nieruchomości, które nie mają dostępu do innej drogi publicznej lub publicznie dostępnego ciągu pieszo-jezdnego. Odrębnym problemem jest przebieg ul. Jeziornej, która na kilku odcinkach biegnie poza granicą swojej działki przez teren działki lasu PGL. Ponadto na odcinku pomiędzy mostkami na Chełście i Kanale Noweckińskim działka ul. Jeziornej jest własnością prywatną (na wysokości ośrodka wczasowego „Milicz”). W planie ustala się linie rozgraniczające ul. Jeziornej, przede wszystkim od strony lasu, co umożliwia określenie terenu jaki trzeba będzie przejąć od Lasów Państwowych w celu uregulowania stanu prawnego gruntów zajętych faktycznie przez ul. Jeziorną. Poszczególne tereny obsługiwane są przez drogi publiczne i publicznie dostępne ciągi pieszo-jezdne.

D. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Przez teren objęty planem przebiegają magistrale wodociągowe, zaopatrujące w wodę między innymi część miasta Łeba:
 - 1) magistrala wodociągowa Φ 400mm zajmuje tereny oznaczone w planie jako: Ww.01, Ww.02, Ww.03, Ww.04, natomiast magistrala wodociągowa Φ 300mm biegnie w granicach terenów ciągów pieszych KD.P.04 i KD.P.05
 - 2) wzdłuż terenów przez które przebiega magistrala wodociągowa Φ 400mm wyznacza się:
 - a) pas terenu o szerokości 3m, oznaczony na rysunku planu jako IT- pas technologiczny magistrali wodociągowej, umożliwiający dostęp do magistrali wodociągowej w przypadku awarii lub potrzeby przeprowadzenia robót konserwacyjnych,
 - c) pasy terenu (po obu stronach magistrali) o szerokości 8m wyłączone z lokalizacji zabudowy, określone nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
2. W zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje:
 - a) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Nowęcinie, poprzez sieć wodociągową funkcjonującą w miejscowości Nowęcin,
 - b) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Łebie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.
3. W planie 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 dopuszcza się 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;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska;
 - 7) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

CZĘŚĆ IV - Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

IV.1. - Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp

Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp	Sposób uwzględnienia w m.p.z.p. – ustalenia planu
1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;	W zakresie ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu, w tym:
2) walory architektoniczne i krajobrazowe;	1. Ustalenia dotyczące zasad kompozycji krajobrazu 2. Ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów 3. Wymagania dla miejsc gromadzenia odpadów
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; zawarte są między innymi w § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym: 1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zasobu zieleni na poszczególnych terenach. 2. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przed hałasem 3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych i stosunków wodnych; 4. Ustalenia w zakresie ochrony powietrza Na podstawie art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1161 ze zmianami) w planie przeznacza się na cele nieleśne (1866 m2) powierzchni działki nr 23L będącej w zasobach PGL-LP Nadleśnictwo Lębork. Są to trzy fragmenty faktycznie zajęte przez ul. Jeziorną. Celem przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne jest uporządkowanie stanu prawnego i stanu faktycznego ul. Jeziornej.
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; zawarte są między innymi w § 7: Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz dobra kultury współczesnej. Ustalenia planu określają zasady ochrony następujących budynków: a) budynek ul. Łębska nr 25, obecnie budynek mieszkalny jednorodzinny, b) budynek ul. Łębska nr 17 i 19, dawny dwojak, obecnie w segmencie ul. Łębska 19 jest budynek mieszkalny jednorodzinny, a w segmencie ul. Łębska 17 jest świetlica wiejska, c) budynek gospodarczy na posesji ul. Łębska nr 19, d) budynek gospodarczy na posesji ul. Łębska nr 9;
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;	W zakresie ochrony zdrowia w § 6 ustala się m.in.: 2. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przed hałasem 4. Ustalenia w zakresie ochrony powietrza Wzdłuż brzegu Jeziora Sarbsko występują tereny zagrożone powodzią, znajdujące się granicach obszaru Natura 2000 Mierzeja Sarbska PLH220018, gdzie w planie ustala się przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej objęte formami ochrony przyrody, z wyłączeniem możliwości lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy. Na terenach 08.MM.01 i 08.ML.04 obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy na terenie, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione są w § 8 – wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: „Realizacja zagospodarowania bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych obowiązuje na terenach oznaczonych w planie jako: a) KD.P – tereny publicznie dostępnych ciągów pieszych, b) KD.X – tereny publicznie dostępnych ciągów pieszo-jezdnym, c) Up – tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych, d) US - tereny sportu, rekreacji, i kultury fizycznej.”
6) walory ekonomiczne przestrzeni;	Nowęcín jest jedną z najszybciej rozwijających się miejscowości w Gminie Wicko. Główny trend rozwojowy dotyczy zagospodarowania na cele usług turystycznych i wynika z bezpośredniego sąsiedztwa miasta Łeba.

7) prawo własności;	Większość terenu objętego planem jest własnością prywatną osób fizycznych i prawnych. Własnością publiczną są: - grunty Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego, obejmujące kompleks leśny nad Jez. Sarbsko – działka nr 23L obr. Nowęcin; - grunty Skarbu Państwa w zarządzie Starosty Łęborskiego to działki na których zlokalizowany jest rów melioracyjny R-A1 i Jez. Sarbsko; - grunty Skarbu Państwa w zarządzie Marszałka Woj. Pomorskiego to działka na której znajduje się Kanał Nowęciński; - grunty Skarbu Państwa w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych to działki w południowo zachodniej części obszaru objętego planem, a także rzeka Chelst; - na terenie objętym planem Gmina Wicko posiada działki gruntu, przeznaczone na cele publiczne, w tym działki przeznaczone na cele sportu, rekreacji i kultury fizycznej, działki przeznaczone na cele zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych, działki przeznaczone na cele dróg publicznych, publicznie dostępnych ciągów pieszych i ciągów pieszo jezdnych, a także działki przeznaczone na cele infrastruktury technicznej; - Gmina Wicko posiada także szereg działek możliwych do zbycia na cele usług turystycznych i zabudowy mieszkalno - pensjonatowej.
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;	Nie występują
9) potrzeby interesu publicznego;	Na cele publiczne, w planie przeznacza się następujące tereny: • teren 08.US.12 przy ul. Jeziornej, • teren 08.Up.17 przy ul. Łębskiej – istniejąca świetlica wiejska z placem zabaw dla dzieci; teren jest własnością Gminy Wicko; • teren 08.Up.24 przy ul. Łębskiej • tereny 08.US.27, 08.US.28 przeznaczone na cele sportu, rekreacji i kultury fizycznej, tworzą bulwary nad Kanałem Nowęcińskim, • teren 08.US.29 – centralne wnętrze krajobrazowe obszaru objętego planem, przeznaczony na cele sportu, rekreacji i kultury fizycznej;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.	W zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje: a) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Nowęcinie, poprzez sieć wodociagową funkcjonującą w miejscowości Nowęcin, b) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Łebie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne potrzeby w zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych.
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;	Projekt planu został opracowany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2017, poz. 1073 z późn. zm.).
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	
	Zabudowa na terenie objętym planem jest zaopatrywana w wodę z gminnego ujęcia wody w Nowęcinie.

IV.2. - Wymogi Art.1 ust.3. ustawy o pizp

Treść artykułu:

3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

IV.2.1. Wnioski do planu uzupełnić

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zmianami) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.353 z późn. zm.), w wykonaniu Uchwały Nr XXV/21/2017 Rady Gminy Wicko z dnia 28 lutego 2017r. Wójt Gminy Wicko ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowęcín, położonej na północ od ul. Łębskiej oraz o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie ukazało się:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Wicku w dniu 10.05.2017r., na tablicy ogłoszeń Sołectwa w Nowęcínie
- w prasie Dziennik Bałtycki w dniu 13.05.2017r.
- BIP w dniu 11.05.2017r.

Termin składania wniosków Wójt ustalił do dnia 14 czerwca 2017 roku. W odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Wicko wpłynęły pisma, zawierające wnioski do planu.

I.p.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której wniosek dotyczy	Uwagi, uzasadnienie rozstrzygnięcia
1.	03.04.2017r.	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 46WZ na mieszkaniową	Dz. nr 90/4 obr. Nowęcín	W projekcie planu ustala się przeznaczenie terenu MP – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej, jak dla działek w sąsiedztwie;
2.	25.05.2017r.	Wniosek o zmianę przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 71/3 położonej przy ul. Łębskiej na cele użyteczności publicznej	Dz. nr 71/3 obr. Nowęcín	W obowiązującym planie wskazana część działki nr 71/3 oznaczona jest jako 40UKs – tereny projektowanych usług sakralnych, w projekcie planu proponowane przeznaczenie: Up- tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych;
3.	20.05.2017r.	Wniosek o stworzenie możliwości wybudowania całorocznych apartamentów wypoczynkowych o wysokim standardzie w nowych technologiach estetycznych i Negro oszczędnych, o wysokości co najmniej 3 kondygnacji;	Dz. nr 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 85/7 obr. Nowęcín	Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia terenu UT – tereny usług turystycznych. W obowiązującym planie część terenu oznaczona jest jako 47UT – tereny istniejących i projektowanych usług turystycznych, Część terenu przylegająca do ul. Łębskiej oznaczona jest jako 45MP- teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalno – pensjonatowej, W projekcie planu działki objęte wnioskiem znajdują się w granicach terenu 08.UT.19, wysokość budynków do 9,5m,
4.	06.06.2017r.	Wniosek o przekształcenie działki nr 568 obr. Nowęcín położonej przy ul. Sportowej 41 na działkę budowlaną	Dz. nr 568 obr. Nowęcín	zgodnie z obowiązującym planem Działka nr 568 obr Nowęcín położona jest na terenie 48.MP,ML. Działka jest zabudowana W projekcie planu działka nr 568 obr. Nowęcín znajduje się w granicach tereny ML – tereny zabudowy letniskowej (tereny zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej)
5.	06.06.2017r.	Wniosek o zmianę przeznaczenia Dz. nr 460 obr Nowęcín przy ul. Sportowej w Nowęcínie z działki rekreacyjnej na działkę budowlaną i mieszkalną, obecny plan nie dopuszcza powstania na niej żadnej zabudowy.	Dz. nr 460 obr Nowęcín przy ul. Sportowej w Nowęcínie	Dz. nr 460 obr Nowęcín przy ul. Sportowej w Nowęcínie, zgodnie z dotychczasowym planem położona jest na terenie 51.ML – teren zabudowy letniskowej, dla którego plan ustala „adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji bez zwiększania istniejącej chłonności. W projekcie planu działka nr 460 obr. Nowęcín znajduje się w granicach tereny ML – tereny zabudowy letniskowej (tereny zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej). Projekt planu zakłada możliwość zabudowy wszystkich działek, zgodnie z określonymi parametrami.

*MPZP CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI NOWĘCIN, POŁOŻONEJ NA PÓŁNOC OD UL. ŁĘBSKIEJ
ETAP: KONCEPCJA PLANU DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU*

6.	07.06.2017r.	Wniosek dotyczy działki nr 71/14 obr. Nowęcin, w dotychczasowym planie znajdującej się na terenie oznaczonym jako 37.MP: 1. współczynnik zabudowy do powierzchni działki powinien wynosić co najmniej 30% jak na innych działkach w miejscowości Nowęcin; 2. linia zabudowy od ul. Łębskiej (dz. nr 92) – 20m od krawędzi jezdni, w tej chwili jest określona na 20m od granicy działki co utrudnia i ogranicza zabudowę; 3. kąt pochylenia połaci dachowych 30-50 stopni dla wszystkich obiektów – daje to większą elastyczność w planowaniu zabudowy przy zachowaniu dachu stromego.	Dz. nr 71/14 obr. Nowęcin Ul. Pogodna	Działka nr 71/14 obr. Nowęcin jest zabudowana. Zgodnie z obowiązującym planem działka nr 71/4 położona jest na terenie 37.MP. Zgodnie z projektem planu działka położona jest na terenie 08.MP.26, dla którego ustala się między innymi następujące parametry: - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających dróg KD.D.04, KD.D.06, - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.04, - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających drogi KD.L.03. - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%; - intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6. - wysokość budynków do 9,5 m, (...)
7.	09.06.2017r.	Wniosek o dopuszczenie nowej zabudowy na działce nr 498	Dz. nr 498 obr Nowęcin	Dz. nr 498 obr Nowęcin przy ul. Sportowej w Nowęcinie, zgodnie z dotychczasowym planem położona jest na terenie 49.ML – teren zabudowy letniskowej, dla którego plan ustala „adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji bez zwiększania istniejącej chłonności. W projekcie planu działka nr 498 obr. Nowęcin znajduje się w granicach terenu ML – tereny zabudowy letniskowej (tereny zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej). Projekt planu zakłada możliwość zabudowy wszystkich działek, zgodnie z określonymi parametrami.
8.	03.04.2017r.	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 46WZ na mieszkaniową.	Dz. nr 90/4 obr. Nowęcin	Powtórzenie wniosku złożonego przed terminem ogłoszenia. W projekcie planu ustala się przeznaczenie terenu MP – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej, jak dla działek w sąsiedztwie;
9.	14.06.2017r.	Wniosek o rozszerzenie funkcji dla działki nr 556 obr Nowęcin, położonej przy ul. Sportowej 25 z funkcji letniskowej na funkcję rekreacyjno mieszkalną	Dz. nr 556 obr Nowęcin	Wniosek nieuwzględniony. Dz. nr 556 obr Nowęcin przy ul. Sportowej w Nowęcinie, zgodnie z dotychczasowym planem położona jest na terenie 49.ML – teren zabudowy letniskowej, dla którego plan ustala „adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji bez zwiększania istniejącej chłonności. W projekcie planu działka nr 556 obr. Nowęcin znajduje się w granicach terenu ML – tereny zabudowy letniskowej (tereny zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej). Projekt planu zakłada możliwość zabudowy wszystkich działek, zgodnie z określonymi parametrami.
10.	14.06.2017r.	Wniosek o stworzenie możliwości wybudowania całorocznych	Dz. nr 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 85/7 obr.	Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia terenu UT – tereny usług turystycznych. Powtórzenie wniosku z dnia 20.05.2017r.

MPZP CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI NOWĘCIN, POŁOŻONEJ NA PÓŁNOC OD UL. ŁĘBSKIEJ
ETAP: KONCEPCJA PLANU DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

		apartamentów wypoczynkowych o wysokim standardzie w nowych technologiach estetycznych i Negro oszczędnych, o wysokości co najmniej 3 kondygnacji;	Nowęcin	
11.	19.06.2017r.	Przeznaczenie działki nr 83/10 obr. Nowęcin na cele: - mieszkalne, - turystyczne, - usługowe, - gastronomiczne - pensjonatowe;	Dz. nr 83/10 obr. Nowęcin	Wniosek uwzględniony W projekcie planu przewiduje się przeznaczenie terenu MP – tereny zabudowy mieszkaniowo – pensjonatowej; 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego; 2) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego: a) zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, takich jak: dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki, b) związanych ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich, takich jak: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko itp.; c) inne budynki zamieszkania zbiorowego są wykluczone; 3) dopuszcza się budynki przeznaczone na cele usług turystycznych świadczonych w obiektach hotelarskich; 4) wyklucza się usługi turystyczne świadczone w obiektach nie będących obiektami hotelarskimi, takie jak: pola biwakowe i kempingi, miejsca na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych; 5) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury; 6) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.
12.	19.06.2017r.	Uregulowanie stanu prawnego dróg oznaczonych w obowiązującym planie jako publiczne; wyższej niż 9m;	Dz. 49/9 obr. Nowęcin	Projekt planu ustala przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych. Projekt planu przewiduje dojazd do działki 49/9 od strony ul. Jeziornej, która na tym odcinku pełni funkcję ciągu pieszo jezdnego.
13.	19.06.2017r.	Wnioski dla funkcji UT: - dopuszczenie zabudowy letniskowej całorocznej oraz zabudowy mieszkaniowej; - ograniczenie wymogów dla docelowych powierzchni działek pod zabudowę letniskową (umożliwienie wydzielania działki pod każdym domem letniskowym);	Dz. 49/9 obr. Nowęcin	Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia terenu na cele ML – tereny zabudowy letniskowej;
14.	19.06.2017r.	- zmniejszenie minimalnej odległości zabudowy od przebiegającego wodociągu 400mm;	Dz. 49/9 obr. Nowęcin	Wniosek nieuwzględniony. Zgodnie z projektem planu nieprzekraczalna linia zabudowy pozostaje w odległości 8m od działki magistrali wodociągowej
15.	19.06.2017r.	Dostosowanie linii zabudowy do nowego	Dz. 49/9 obr. Nowęcin	Wniosek uwzględniony z wyjątkiem wysokości zabudowy, w projekcie planu pozostaje 7,5 m jako max

*MPZP CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI NOWĘCIN, POŁOŻONEJ NA PÓŁNOC OD UL. ŁĘBSKIEJ
ETAP: KONCEPCJA PLANU DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU*

		systemu komunikacji; - ograniczenie wymogów dotyczących powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki do 60%; - dopuszczenie powierzchni zabudowy budynków letniskowych nieprzekraczającej 100m² i kalenicy nie wyższej niż 9m;		wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego planu
16.	20.06.2017r. 21.06.2017r. 22.06.2017r. 23.06.2017r. 27.06.2017r. 30.06.2017r. 04.07.2017r.	Wniosek o: 1) rozbudowę kolektora ściekowego umożliwiającego podłączenie do niego nieruchomości wnioskodawcy, który zapewni odprowadzenie ścieków do oczyszczalni; 2) przedłużenie - rozbudowa sieci wodociągowej zapewniającej możliwość podłączenia przyłącza do nieruchomości, dostarczającego wodę pitną	Dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu jako 08.ML.06.	Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje: a) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Nowęcinie, poprzez sieć wodociagową funkcjonującą w miejscowości Nowęcin, b) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Łebie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej. Realizacja wniosku zależy od możliwości sfinansowania wnioskowanych inwestycji.
17.	30.06.2017r.	Wniosek o przeznaczenie działki nr 49/11 na poszerzenie istniejącej drogi (dz. nr 44/4) i przejęciu jej lub jej części tak aby został zapewniony dostęp do drogi publicznej z działki 49/9	Dz. 49/9 i 49/11 obr. Nowęcin	Zgodnie z dotychczas obowiązującym planem działka nr 49/9 (powstała po podziale działki 49/1 na dwie części) posiada dostęp do ul. Jeziornej, oznaczonej w planie jako 012.CPJ - ciąg pieszo – jezdny; Rozwiązania dotyczące obsługi komunikacyjnej przyjęte w projekcie planu stanowią kontynuację dotychczas obowiązującego planu. „§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.ML.07: (...) 5. Zasady obsługi komunikacyjnej: 1) wjazd na teren z ciągu pieszo- jezdnego KD.X.02; 2) wyklucza się wjazd na teren z ciągu pieszego KD.P.01; 3) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.” Teren KD.X.02 jest publicznie dostępnym ciągiem pieszo jezdny, zapewniającym dostęp do dróg publicznych wyższej klasy, w tym przypadku do drogi oznaczonej w planie jako KD.D.10. Do czasu realizacji projektowanego układu dróg publicznych i ciągów pieszo jezdnych dojazd do działki 49/9 odbywa się z istniejącej ul. Jeziornej. Działka 49/11 obr. Nowęcin w projekcie planu została przeznaczona na poszerzenie ciągu pieszo- jezdnego KD.X.02 (ul. Jeziornej);
18.	18.06.2017r.	Propozycja zapisów w mpzp dot działek nr 42/3 i 42/2 (ul. Jeziorna) – teren oznaczony w dotychczas obowiązującym planie symbolem 3UTML:	Dz. nr 42/2 i 42/3 obr. Nowęcin	Wniosek nieuwzględniony w zakresie dotyczącym wprowadzenia zapisów ograniczających możliwość podziału ośrodka jako zorganizowanej całości. M.p.z.p. nie może wprowadzać zapisów ograniczających procedury zniesienia współwłasności.

		1. pozostawić dotychczasowy zapis „Nie dopuszcza się zwiększenia intensywności istniejącej zabudowy turystycznej” 2. wprowadzić zapisy ograniczające możliwość podziału ośrodka jako zorganizowanej całości, 3. w przypadku braku możliwości jak w pkt 2, wprowadzić zapisy określające szczegółowe warunki jakim powinny odpowiadać pojedyncze działki w przypadku wnioskowania o zniesienie współwłasności.		
--	--	---	--	--

IV.2.2. Uwagi do planu

(rozdział zostanie uzupełniony po wyłożeniu projektu do publicznego wglądu)

IV.3. - Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp

Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:	Sposób uwzględnienia w m.p.z.p. – ustalenia planu
1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;	Obsługa komunikacyjna terenu wymaga rozbudowy układu gminnych dróg publicznych, w zakresie zapewniającym: 1) powiązania z terenem miasta Łeba; 2) obsługę komunikacyjną terenów już zabudowanych i terenów projektowanej zabudowy; 3) przekształcenie ul. Jeziornej w ciąg pieszy i rowerowy, na możliwie długim odcinku; na odcinkach oznaczonych jako KD.X – ciąg pieszo-jezdny dopuszcza się ruch samochodowy, w celu zapewnienia dojazdu do nieruchomości, które nie mają dostępu do innej drogi publicznej lub publicznie dostępnego ciągu pieszo-jezdnego.
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;	Publiczny transport zbiorowy dostępny jest w Nowęcinie w ul. Łebskiej oraz w Łebie.
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;	Przekroje projektowanych dróg winny uwzględniać potrzeby pieszych i rowerzystów.
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,	Teren objęty planem położony jest pomiędzy obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, tj. miejscowości Nowęcina i miasta Łeba. Część obszaru objętego planem należy zaliczyć do obszaru o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej: tereny zabudowane koncentrują się wzdłuż ul. Łebskiej, ul. Jeziornej i ul. Sportowej, a także ul. Dojazdowej. Intensywnej urbanizacji podlegają tereny przy ul. Miłej, ul. Pogodnej i ul.

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”;	Spokojnej.
--	------------

CZĘŚĆ V - Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

- o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Gminy Słupsk, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W 2016r., zgodnie z dyspozycją art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Wicko dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wicko. Przedmiotem analiz była także ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wicko a także miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyniki powyższych analiz zostały przedstawione Radzie Gminy Wicko, która podjęła UCHWAŁĘ Nr XVII/59./2016 Rady Gminy Wicko z dnia 31.05.2016r. w sprawie w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy turystycznej w północno -zachodniej części miejscowości Nowęcina gm. Wicko, (Uchwała Nr III/13/98 z dnia 17.12.1998r., (Publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Słupskiego Nr 30 z dnia 31 grudnia 1998 Poz. 202) wykazała, że rozwiązanie przyjęte w obowiązującym planie w znacznym stopniu są nieaktualne. Główny problem dotyczy układu drogowego i rozwiązania powiązań komunikacyjnych pomiędzy obszarem Łeby i Nowęcina. Drogi wyznaczone po stronie gminy Wicko w obowiązującym m.p.z.p. (m.in. droga oznaczona jako 01KZ) nie mają swojej kontynuacji w rozwiązaniach przyjętych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po stronie miasta Łeba. Jest więc niezbędna zmiana rozwiązań w zakresie układu drogowego, co wiąże się z koniecznością zaprojektowania nowej struktury funkcjonalno – przestrzennej tego fragmentu Nowęcina.

CZĘŚĆ VI - Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy

A. Wydatki z budżetu Gminy Wicko

Wydatki z budżetu Gminy Wicko, w związku z uchwaleniem planu będą obejmowały:

- koszty budowy dróg i wykupu gruntów pod niektóre projektowane drogi lub ich fragmenty; na terenie objętym planem inwestycje dotyczące budowy dróg w zakresie należącym do zadań własnych Gminy Wicko obejmują urządzenie gminnych dróg publicznych, publicznie dostępnych ciągów pieszo jezdnych i ciągów pieszych;
- koszty budowy uzbrojenia terenu, będącego w zakresie zadań własnych Gminy Wicko; w zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje:
 - a) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Nowęcinie, poprzez sieć wodociagową funkcjonującą w miejscowości Nowęcina,
 - b) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Łebie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.
- koszty wykupu gruntów przeznaczonych w planie na cele publiczne.

B. Wpływy do budżetu gminy

W związku z uchwaleniem planu mogą wystąpić wpływy do budżetu gminy:

- z tytułu sprzedaży nieruchomości, stanowiących własność Gminy Wicko; Na terenie objętym planem Gmina Wicko posiada szereg nieruchomości do zbycia (ok. 2,08ha). Prognozowane wpływy z tytułu sprzedaży gruntów wyniosą ok. 1 667 280,00zł.
- z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości, po realizacji zagospodarowania na terenach przewidzianych pod zabudowę; Prognozowany wzrost podatków od nieruchomości z tytułu zmiany ustaleń dla terenów oznaczonych planie jako 08.UT.08 i 08.UT.09, 08.UT.11, 08.UT.31, 08.UT.33, 08.UT.35., po ich zabudowaniu zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w planie.
- Zmiana ustaleń planu nie wpływa znacząco na wartość nieruchomości, wynikającą z ustaleń dotychczas obowiązującego planu, wobec powyższego nie określa się ewentualnych wpływów z tytułu opłaty planistycznej.

CZĘŚĆ VI Zgodność z ustaleniami Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wicko, zostało przyjęte Uchwałą Nr XVIII/67/2016 Rady Gminy Wicko z dnia 28 czerwca 2016 r. Dla obszaru położonego w północno zachodniej części Nowęcina, Studium wskazuje dominujący kierunek zagospodarowania przestrzennego określony jako: obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo – usługowej z usługami turystycznymi, jako główny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W zakresie usług publicznych Studium wskazuje dwa tereny:

- teren 08.US.12 przy ul. Jeziornej, częściowo zagospodarowany na cele rekreacyjne;
- teren 08.Up.17 przy ul. Łebskiej – istniejąca świetlica wiejska z placem zabaw dla dzieci;

Na cele usług publicznych w planie wyznacza się dodatkowo

- teren 08.Up.24 przy ul. Łebskiej wskazany we wniosku Rady Sołeckiej wsi Nowęcina;
- tereny 08.US.27, 08.US.28 przeznaczone na cele sportu, rekreacji i kultury fizycznej, tworzące bulwary nad Kanałem Nowęcińskim,
- teren 08.US.29 przeznaczony również na cele sportu, rekreacji i kultury fizycznej, projektowany jako teren ogólnodostępny, tworząc rozległe wnętrza krajobrazowe o funkcjach głównie rekreacyjnych stanowi istotny element kompozycji przestrzeni objętej planem.

Podsumowanie:

Rozwiązania przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowęcina pomiędzy ul. Łebską, Jeziorem Sarbsko i granicą z miastem Łeba są zgodnie z ustaleniami Studium.