DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 4 października 2018 r.

Poz. 3766

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 04.10.2018 13:47:42

UCHWAŁA NR XLI/484/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE

z dnia 11 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby dla terenu położonego w północnej części miasta Łeby, w sąsiedztwie ulic: Kościuszki, Morskiej, Wojska Polskiego, Nadmorskiej i Leśnej „Łeba – Park Nadmorski".

Na podstawie: art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Łebie Nr VI/42/2011 z dnia 30 marca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby dla terenu położonego w północnej części miasta Łeby, w sąsiedztwie ulic: Kościuszki, Morskiej, Wojska Polskiego, Nadmorskiej i Leśnej, Rada Miejska w Łebie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia podstawowe.

§ 1. Przepisy ogólne.

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części miasta Łeby w sąsiedztwie ulic: Kościuszki, Morskiej, Wojska Polskiego, Nadmorskiej i Leśnej, zwany dalej „planem", nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Łeby, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/250/2016 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 5 września 2016 r.

2. Uchwala się plan w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1

do uchwały.

3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku,

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie organu sporządzającego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie.

§ 2. Definicje. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **dachu przestrzennym** – należy przez to rozumieć dach umożliwiający zagospodarowanie poddasza na cele użytkowe, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowych kątach nachylenia połaci głównych min. 35°; również dachy typu mansardowego, kopułowe lub kolebkowe, o ile są dopuszczone w ustaleniach szczegółowych,

2. **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć wskazanie przeznaczenia terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi:

a) funkcji głównej - należy przez to rozumieć przeważające i wiodące przeznaczenie terenu w stosunku min. 60/40 funkcji towarzyszącej, o ile zapisy karty terenu nie ustalają inaczej,

b) funkcji towarzyszącej - należy przez to rozumieć inne zagospodarowanie terenu niż w funkcji głównej, które wzbogaca i uzupełnia funkcję główną, realizacja funkcji towarzyszącej możliwa dopiero po zakończeniu inwestycji związanej z funkcją główną,

3. **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zagregowany zapis ustaleń szczegółowych dotyczących określonego terenu wyróżnionego unikalnym literowym symbolem,

4. **linii zabudowy** – nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych poza linię ściany nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów, wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,3 m, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie wnoszą inaczej,

5. **lokalu** – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny lub usługowy, który jest wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku, izbę lub zespół izb, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych lub działalności usługowej,

6. **renaturalizacji** – należy przez to rozumieć proces przywracania środowiska do stanu naturalnego, zbliżonego do stanu przed wprowadzeniem w nim zmian przez człowieka,

7. **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony

na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi).

8. **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy (sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce) do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Regulacje zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje,

2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

5) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy,

6) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

7) ustalenie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

8) określenie sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu,

9) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa

w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu nie występują tereny górnicze.

§ 4. Przeznaczenie terenu. Ustala się następujące funkcje terenów wymagające ukształtowania:

1) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem **U**,

2) tereny usług turystyki - oznaczone symbolem **UT**,

3) tereny usług hotelowych - oznaczone symbolem **UH**,

4) tereny usług uzdrowiskowych - oznaczone symbolem **UZ**,

5) tereny zabudowy usługowo–portowej - oznaczone symbolem **UP**,

6) tereny usług przyplażowych - oznaczone symbolem **UPŻ**,

7) tereny usług kultury - oznaczone symbolem **UK**,

8) tereny stacji radarowej - oznaczone symbolem **UR**,

9) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej - oznaczone symbolem **U, MN,**

10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rekreacji - oznaczone symbolem **WS**,

11) tereny plaży - oznaczone symbolem **PŻ**,

12) tereny wydmy przedniej - oznaczone symbolem **WP**,

13) tereny parku miejskiego - oznaczone symbolem **ZP**,

14) tereny lasu ochronnego - oznaczone symbolem **ZL**,

15) tereny lasu ochronnego pasa technicznego - oznaczone symbolem **ZLO**,

16) tereny komunikacji dróg dojazdowych - oznaczonych symbolem **KDD,**

17) tereny komunikacji pieszo-jezdnej - oznaczone symbolem **KDPJ**,

18) tereny ciągów widokowych - oznaczone symbolem **KXm**,

19) tereny zorganizowanych parkingów - oznaczone symbolem **KP**.

§ 5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału: dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i ich nowy podział zgodnie z zasadami i warunkami podanymi

w kartach terenów.

2. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału:

1) szczegółowe zasady podziału terenów na działki budowlane i drogowe zawarto w kartach terenów, dopuszcza się 5% tolerancję dotyczącą ww. zasad i warunków podziału,

2) podane w kartach terenów minimalne powierzchnie działek nie dotyczą:

a) działek budowlanych wydzielanych dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) działek budowlanych wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych i innych regulacji stanów prawnych,

c) działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych, publicznych lub dla ich poszerzenia.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz ustalania miejsc parkingowych.

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna (w tym również rowerowa i piesza) terenu objętego opracowaniem oparta jest o drogi gminne (oznaczone na rysunku planu symbolem KDD) oraz o tereny komunikacji pieszo-jezdnej (oznaczone na rysunku planu symbolem KDPJ) oraz ścieżki leśne i parkowe. Ulice, wybrane ścieżki leśne i parkowe oraz zejścia i zjazdy techniczne na plażę, o których mowa wyżej oznaczone są na załączniku nr 1 – rysunku planu.

2. Dopuszcza się możliwość organizacji wewnętrznego systemu komunikacji w obrębie działki budowlanej, zespołu działek lub terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości nie mniejszej niż:

1) dla zabudowy usługowej – min. 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

2) dla zabudowy oświatowo - edukacyjnych, usług kultury - muzeum – min. 15 miejsc

dla obsługi całego obiektu,

3) dla handlu, gastronomii i usług przyplażowych – min. 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedażowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce na obiekt,

4) dla usług turystyki i usług hotelowych - 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych,

5) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny,

6) dodatkowo ustala się obowiązek oraz minimum 1 miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na jedną wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi jednostkę urbanistyczną. Należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wskazana w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

7) dla terenów nie wymienionych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:

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.

§ 7. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się niżej wymienione zasady w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ochrona i kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem rzeźby terenu, walorów środowiska, istniejącego zagospodarowania i struktury własności,

2) przestrzeganie zapisów zawartych w kartach terenu i na rysunku planu, a dotyczących linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, geometrii dachów,

3) wskaźnik intensywności zabudowy (maksymalny) w niniejszych ustaleniach planu określają: dopuszczalna ilość kondygnacji budynków (lub wysokości) oraz dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę,

4) minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,

5) w zagospodarowaniu i urządzeniu działki budowlanej należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą rzeźbę terenu.

§ 8. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Wskazuje się strefę otuliny Słowińskiego Parku Narodowego obejmującą cały obszar objęty ustaleniami planu.

2. Na obszarze objętym planem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łeby wskazuje obecność obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, dla których obowiązuje:

1) w strefie lasów nadmorskich, na których istniejące układy roślinne rozwijają się w sposób naturalny, wskutek roślinnej sukcesji pierwotnej i wtórnej, należy prawie w całości wyłączyć użytkowanie turystyczne (z wyjątkiem turystyki po wyznaczonych trasach), a piesze przejścia w rejonie zejść na plażę oraz obszary o innych funkcjach, należy izolować od wnętrza obszarów leśnych naturalnymi barierami, tj. grupami krzewów, szpalerami drzew itp.,

2) w strefie lasów nadmorskich, pełniących funkcje parku leśnego, należy sztucznie utrzymywać istniejące układy roślinne, jako etapy dojrzałe poszczególnych faz naturalnej sukcesji (odłóg trawiasty utrzymywać, jako układ łąk i muraw parkowych okresowo strzyżonych, zbiorowiska zaroślowe utrzymywać, jako układy pojedynczych drzew i skupin krzewów oraz ograniczać ich przejście w formację leśną poprzez usuwanie samosiewów drzew, las natomiast utrzymywać, jako układ zwartych zadrzewień z otuliną z krzewów i ograniczać turystyczną penetrację na podmiotowym obszarze).

3. Obowiązuje wymóg uzyskania wymaganych prawem pozwoleń i decyzji na prace, które mogą spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich.

4. Na obszarze planu należy zapewnić uwzględnienie obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną oraz przepisów ustawy

o ochronie zwierząt.

5. Na obszarze planu obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do gleby i wód powierzchniowych.

6. Na obszarze objętym planem obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich budynków do sieci kanalizacji sanitarnej.

7. Na obszarze planu w celu ograniczenia i zapobiegania negatywnym oddziaływaniom na środowisko wskazane jest:

1) włączenie w pożądaną z punktu ekologicznego formę przeprowadzenia inwestycji i realizowania działalności zasadę najlepszych dostępnych technik (wyszczególnioną w ustawie Prawo ochrony środowiska),

2) utrzymanie optymalnych warunków funkcjonowania placu budowy, rozumianych m.in. jako ograniczanie do wymaganego minimum wielkości terenów budowy, sprawny sprzęt techniczny, gospodarowanie powstającymi odpadami niepowodujące zanieczyszczeń wód i gruntu, minimalizację robót powodujących znaczny wzrost zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery oraz hałasu na terenach przekształceń,

3) kompensacja potencjalnych strat przyrodniczych, spowodowanych realizacją zadań budowlanych czy modernizacyjnych, poprzez nasadzenia roślinności autochtonicznej na zdegradowanych powierzchniach, wykorzystanie aktywnej biologicznie warstwy gleby z wykopów budowlanych do tworzenia terenów zielonych,

4) zastosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko.

8. Na obszarze planu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, które zawarte są w przepisach odrębnych zgodnie z obowiązującym systemem prawa.

9. Na obszarze planu prowadzona działalność w zakresie funkcji usługowej musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi.

10. Na obszarze planu zaleca się wprowadzenie zieleni w postaci drzew i krzewów (między innymi zieleń przydomowa), zgodnej z predyspozycją naturalną gleby i rzeźbą terenu.

§ 9. Ustalenia w zakresie dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty tworzące gminną ewidencję zabytków:

1) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- dom wczasowy przy ulicy Sosnowej 1 (hotel Neptun) – oznaczony cyfrą 1 na rysunku planu,

- kino przy ul. Morskiej (kino Rybak) – oznaczony cyfrą 2 na rysunku planu,

2) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Łeba w porozumieniu

z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 3 – oznaczony cyfrą 3 na rysunku planu.

2. W stosunku do niżej wymienionych obiektów nieruchomych dla:

- hotelu Neptun przy ulicy Sosnowej 1 - dopuszcza się przebudowę; rozbudowę budynku po stronie elewacji wschodniej przy zachowaniu linii zabudowy od strony północnej (linia brzegowa); wysokość nowej zabudowy w nawiązaniu do wysokości zabudowy istniejącej przy zachowaniu linii okapu, dach dwuspadowy lub płaski; nie dopuszcza się docieplenia ścian zewnętrznych; dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej pod warunkiem zachowania jej kształtu i podziałów, wymianę pokrycia dachowego; nie dopuszcza się nadbudowy budynku, zmiany kształtu dachu, kąta nachylenia głównych połaci, wysokość budynku – bez zmian; w przypadku przebudowy zachować istniejący kształt i lokalizację otworów drzwiowych i okiennych,

- kina Rybak przy ulicy Morskiej - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę budynku elewacji tylnej, docieplenie pod warunkiem odtworzenia istniejących podziałów i detalu architektonicznego, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej pod warunkiem zachowania jej kształtu i podziałów, wymianę pokrycia dachowego; nie dopuszcza się budowy lukarn, nadbudowy budynku, zmiany kształtu dachu, kąta nachylenia głównych połaci, wysokość budynku – bez zmian; w przypadku przebudowy zachować istniejący kształt i lokalizację otworów drzwiowych i okiennych, z pominięciem otworów dopuszczających rozbudowę budynku w głąb działki,
- budynku mieszkalnego przy ulicy Kościuszki 3 - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę budynku w głąb działki, docieplenie pod warunkiem odtworzenia istniejącego detalu architektonicznego w postaci, m.in. gzymsów podokapowych, opasek okiennych, wymianę stolarki okiennej

i drzwiowej zewnętrznej pod warunkiem zachowania jej kształtu i podziałów, wymianę pokrycia dachowego, budowę lukarn dachowych na elewacjach tylnych budynku; nie dopuszcza się nadbudowy budynku, zmiany kształtu dachu, kąta nachylenia głównych połaci, wysokość budynku – bez zmian; w przypadku przebudowy, zachować istniejący kształt i lokalizację otworów drzwiowych i okiennych, z pominięciem otworów dopuszczających rozbudowę budynku w głąb działki.

3. Na terenie objętym miejscowym planem nie występują stanowiska archeologiczne. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 10. Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarze planu w ramach zagospodarowania przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację elementów aranżacji zieleni ulicznej.

§ 11. Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami, modernizacji, rozbudowy

i budowy sieci infrastruktury technicznej.

1. Ustala się, że obszar planu będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Sieci

i związane z nią urządzenia znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic, ciągów komunikacyjnych lub na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Infrastruktura, o której mowa dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:

1) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,

2) wodociągowej,

3) kanalizacji sanitarnej,

4) światłowodów i sieci telefonicznej,

5) sieci gazowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na obszarze planu ustala się obowiązek:

1) włączenia zabudowy do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,

2) wyposażenia obszaru planu w sieć dodatkową wodociągową zaspokajającą potrzeby gospodarcze, przeciwpożarowe i obrony cywilnej,

3) lokalizowania planowanych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** i terenów komunikacji pieszo - jezdnej oznaczonych symbolem **KDPJ** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci),

4) wykorzystania istniejących sieci w obszarze opracowania, o ile ich parametry i stan techniczny spełniają wymogi techniczne określone przez zarządcę sieci,

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych na obszarze planu ustala się obowiązek:

1) podłączenia wszystkich budynków wyposażonych w instalację wodno - kanalizacyjną do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacyjnego,

2) odprowadzenia powstałych ścieków bytowych zbiorczą kanalizacją sanitarną z obszaru planu istniejącymi i projektowanymi kolektorami sanitarnymi,

3) lokalizowania kolektorów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** i terenów komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonych symbolem **KDPJ** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci),

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu oraz zapewnienia do nich dostępu),

5) wykorzystania istniejących sieci w obszarze opracowania, o ile ich parametry i stan techniczny spełniają wymogi eksploatacyjne określone przez zarządcę sieci.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych, melioracji i ochrony przeciwpowodziowej

na obszarze planu ustala się:

1) zakaz bezpośredniego odprowadzania wód opadowych do gruntu (dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi),

2) obowiązek tworzenia warunków do zatrzymania wód deszczowych w miejscu ich opadania (np. oczek wodnych, stawów, zbiorników retencyjnych).

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną na obszarze planu ustala się:

1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

2) obowiązek skablowania projektowanej i przebudowywanej sieci elektroenergetycznej (linie kablowe podziemne),

3) zagospodarowanie terenu w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi) winno być uzgodnione z właścicielem sieci,

4) obowiązek lokalizowania linii kablowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** i terenów komunikacji pieszo - jezdnej oznaczonych symbolem **KDPJ** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się usytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci),

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb, pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło na obszarze planu ustala się zaopatrzenie w ciepło

z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej na obszarze planu ustala się:

1) podłączenie do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,

2) obowiązek skablowania projektowanej i przebudowywanej sieci telekomunikacyjnej (linie kablowe podziemne),

3) obowiązek lokalizowania linii kablowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem i terenów komunikacji pieszo - jezdnej oznaczonych symbolem **KDPJ** (w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się usytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia dostępu do tych sieci),

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń kubaturowych infrastruktury technicznej na terenach wskazanych przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu.

8. W zakresie gospodarki odpadami na obszarze planu ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie)

w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu (segregacja odpadów następować będzie w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone

we własnym zakresie na odpowiednie składowiska).

§ 12. Ustalenia dotyczące przepisów odrębnych.

1. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach pasa technicznego, w granicach pasa ochronnego i granicach portu morskiego Łeba.

2. Obszar pasa technicznego:

1) Jest obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, w szczególności pod lokalizację różnych form umocnień brzegowych, w tym budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem.

2) Stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

3) Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

4) Na terenie pasa technicznego brzegu morskiego obowiązuje zakaz zabudowy trwałej z wyłączeniem obiektów budowlanych wymienionych w pkt. 2 oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych zawartych w kartach terenu.

3. Północna część obszaru opracowania w granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się na terenie, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (h=1%) - tak jak wskazuje rysunek planu. Na w/w terenach przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, należy spełnić wymagania określone w przepisach odrębnych. Obowiązuje uregulowanie gospodarki ściekowej tzn., że wszystkie budynki docelowo zostaną podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej.

1) W obszarze zagrożenia powodziowego, w celu zabezpieczenia terenu, obowiązuje:

   a) utrzymanie w sprawności urządzeń technicznych,

   b) utrzymanie wałów przeciwpowodziowych,

   c) utrzymanie w sprawności technicznej rowów melioracyjnych.

2) Występujący poziom zagrożenia zalaniem wodami wynosi 2,20 m n.p.m.

3) Ustala się dla inwestycji (nowych i istniejących przebudowywanych):

   a) zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające inwestycje: ·przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m., przed powodzią morską do rzędnej 2,20 m n.p.m.,

   b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków na cele garażowe i gospodarcze, pod warunkiem zastosowania rozwiązań uwzględniających lokalne warunki gruntowo – wodne oraz zastosowania rozwiązań, które zabezpieczają te przed zalaniem wodami powodziowymi.

4. Na całym obszarze objętym opracowaniem obowiązuje przed zagospodarowaniem terenu budynkami lub budowlami wywierającymi duży nacisk na grunt wykonanie badań geotechnicznych dla określenia:

1) nośności podłoża,

2) poziomu wody gruntowej, które stanowić będą wytyczne do posadowienia budowli i ich rozwiązań konstrukcyjnych.

5. Na wałach przeciwsztormowych zabrania się:

1) przejeżdżania przez wały i wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt,

2) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,

3) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,

4) uszkadzania darniny lub innych umocnień, chyba, że inwestor uzyska zgodę na odstępstwo od w/w zakazów.

Rozdział 2.

§ 13. Ustalenia szczegółowe.

KARTA TERENU U

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.U, 02.U, 03.U, 04.U, 05.U**
2.	**Powierzchnia terenu: 0,6814 ha** **Powierzchnia poszczególnych terenów: 01.U /0,154 ha, 02.U /0,0246 ha, 03.U /0,0083 ha,** **04.U /0,1333 ha, 05.U /0,3612 ha**
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: teren przeznaczony pod funkcję zabudowy usługowej. 2) Funkcja towarzysząca: nie dotyczy.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Linie zabudowy jak pokazano na rysunku planu. Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Na terenie oznaczonym symbolem 04.U znajduje się obiekt tworzący gminną ewidencję zabytków- inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków: - kino przy ul. Morskiej (kino Rybak). 2) Dla ww. obowiązuje ochrona wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 9 oraz przepisami odrębnymi.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje, elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcia przestrzeni publicznej.
8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe formy zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) wszelkie formy zabudowy usługowej z zachowaniem warunku jednorodności dla zespołu budynków w obrębie jednostki urbanistycznej, wkomponowanej w istniejący drzewostan oraz nawiązującej do wartościowych elementów zabudowy sąsiedniej, b)infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media. 2) Dla projektowanej zabudowy trwałej obowiązuje: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do poziomu najwyższej kalenicy – do 10,5 m, dla terenu oznaczonego symbolem: 05.U – do 18,0, b) dach przestrzenny, w tym także dach mansardowy, kopułowy i kolebkowy, c) kalenica główna – kierunku ustawienia kalenicy głównej nie ustala się, d) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub betonową w odcieniach brązu, czerwieni lub szarości. 3) Zasady zagospodarowania terenu: Zasady zagospodarowania ternu zgodnie z § 7 i § 10 oraz przepisami odrębnymi.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu zabezpieczają istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne. 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby, wynikające z funkcji oraz zabudowy, realizować na terenie własnej działki (wg § 6 ust. 3).
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,7. 2) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,3.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się podział nieruchomości na niżej podanych warunkach: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 250 m^2, (nie dotyczy obszaru 01.U) 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale: 70^0-120^o.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Tereny położone są w pasie ochronnym brzegu morskiego. 2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** 1) W przypadku zainwestowanego terenu dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu, w odniesieniu do: a) funkcji głównej i towarzyszącej, b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, c) zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, d) parametrów i wskaźników urbanistycznych, e) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. 2) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów: a) W przypadku, gdy powierzchnia istniejącej zabudowy jest większa niż określona ustaleniami planu dopuszcza się możliwość dobudowy wyłącznie elementów takich jak schody, przedsionki i wiatrołapy na odległość nie większą niż 2,5 m od lica budynku, b) W przypadku, gdy wysokość budynku istniejącego jest większa niż wysokość zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu zezwala się na zachowanie wysokości istniejącej.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU UT

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.UT**
2.	**Powierzchnia terenu: 0.0733 ha** **Powierzchnia poszczególnych terenów: 01.UT/ 0.0733 ha**
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: teren przeznaczony pod funkcję usług turystyki. W ramach funkcji dopuszcza budowę wieży widokowej. 2) Funkcja towarzysząca: nie ustala się.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe formy zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) wszelkie formy zabudowy usługowej z zachowaniem warunku jednorodności dla zespołu budynków w obrębie jednostki urbanistycznej, wkomponowanej w istniejący drzewostan, b) punkt widokowy (wieża), c) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, d) obiekty małej architektury, takie jak: pergole, altanki, baseny, oczka wodne itp. 2) Dla projektowanej zabudowy trwałej obowiązuje: wysokość obiektu – od poziomu morza do najwyższego jego punktu - do 20,0 m. Innych parametrów nie ustala się. 3) Zasady zagospodarowania terenu: Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 7 i § 10 oraz przepisami odrębnymi.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu zabezpieczają istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne. 2) Miejsca postojowe- nie dotyczy.
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,25. 2) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,6.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się podział nieruchomości: powierzchnia działki nie mniejsza niż 760 m^2,
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren położony jest w pasie technicznym brzegu morskiego. 2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** W przypadku zainwestowanego terenu dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu, w odniesieniu do: a) funkcji głównej i towarzyszącej, b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, c) zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, d) parametrów i wskaźników urbanistycznych, e) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU UT

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 02.UT, 03.UT, 04.UT, 05.UT, 07.UT, 08.UT**
2.	**Powierzchnia terenu: 1.8957 ha** **Powierzchnia poszczególnych terenów: 02.UT/0,7796 ha; 03.UT/0,4181 ha; 04.UT/0,2376 ha; 05.UT/0.1034 ha; 07.UT/ 0,2912 ha; 08.UT/ 0,0658 ha**
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: teren przeznaczony pod funkcję turystyczno–wypoczynkową. W ramach funkcji dopuszcza się: a) tereny zabudowy obsługującej potrzeby noclegowe takie jak: pensjonaty, domy wypoczynkowe, tereny ośrodków wypoczynkowych, hotele, b) usługi leczenia i ochrony zdrowia, w tym zakłady przyrodolecznicze, c) dla terenu 02.UT dodatkowo dopuszcza się usługi kulturalno-rozrywkowe, wyznaczona w części graficznej linia zabudowy nie dotyczy zabudowy tymczasowej, którą należy zlokalizować według przepisów szczególnych, d) dla terenu 08.UT obowiązuje całkowity zakaz zabudowy (teren przeznaczony na poprawę warunków nieruchomości przyległych). 2) Funkcja towarzysząca: dopuszcza się realizację funkcji usług związanych z funkcją główną takich jak handel, gastronomia.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Linie zabudowy jak pokazano na rysunku planu. Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi.

6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe formy zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji (nie dotyczy terenu 08.UT): 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) wszelkie formy zabudowy usługowej z zachowaniem warunku jednorodności dla zespołu budynków w obrębie jednostki urbanistycznej, wkomponowanej w istniejący drzewostan oraz nawiązującej do wartościowych elementów zabudowy sąsiedniej, b) budynki gospodarcze, c) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, d) tymczasowe obiekty usługowe. 2) Dla projektowanej zabudowy trwałej obowiązuje: Dla budynków funkcji głównej i towarzyszącej: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do poziomu najwyższej kalenicy – do 12,5 m, b) dach przestrzenny w tym także dach mansardowy, kopułowy i kolebkowy, c) kalenica główna – kierunku ustawienia kalenicy głównej: nie ustala się, d) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub betonową w odcieniach brązu, czerwieni lub szarości. 3) Zasady zagospodarowania terenu: Zasady zagospodarowania ternu zgodnie z § 7 i § 10 oraz przepisami odrębnymi.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu zabezpieczają istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne. 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z wynikające z funkcji oraz zabudowy, realizować na terenie własnej działki (wg § 6 ust. 3).
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5. 2) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,3.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się podział nieruchomości na niżej podanych warunkach: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m^2, 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale: 70^0-120^o.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Tereny położone są w pasie ochronnym. 2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** 1) W przypadku zainwestowanego terenu dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu, w odniesieniu do: a) funkcji głównej i towarzyszącej, b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, c) zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, d) parametrów i wskaźników urbanistycznych, e) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. 2) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów: a) gdy powierzchnia istniejącej zabudowy jest większa niż określona ustaleniami planu dopuszcza się możliwość dobudowy wyłącznie elementów takich jak schody, przedsionki i wiatrołapy na odległość nie większą niż 2,5 m od lica budynku, b) gdy wysokość budynku istniejącego jest większa niż wysokość zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu zezwala się na zachowanie wysokości istniejącej.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU UT

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 06.UT**
2.	**Powierzchnia terenu: 3,7299 ha** **Powierzchnia poszczególnych terenów: 06.UT/ 3,7299 ha**
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: teren przeznaczony pod funkcję turystyczno–wypoczynkową. W ramach funkcji dopuszcza się: a) tereny zabudowy hotelowej, pensjonaty, domy wypoczynkowe, tereny ośrodków wypoczynkowych, kempingi, b) usługi leczenia i ochrony zdrowia, w tym zakłady przyrodolecznicze. 2) Funkcja towarzysząca: dopuszcza się realizację funkcji usług związanych z funkcją główną takich jak handel, gastronomia.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Linie zabudowy jak pokazano na rysunku planu. Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz przepisami odrębnymi.

8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe formy zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) wszelkie formy zabudowy usługowej z zachowaniem warunku jednorodności dla zespołu budynków w obrębie jednostki urbanistycznej, wkomponowanej w istniejący drzewostan oraz nawiązującej do wartościowych elementów zabudowy sąsiedniej, b) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media. 2) Dla projektowanej zabudowy trwałej obowiązuje: Dla budynków funkcji głównej i towarzyszącej: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do poziomu najwyższej kalenicy – do 15,0 m, b) dach przestrzenny w tym także dach mansardowy, kopułowy i kolebkowy, c) kalenica główna – kierunku ustawienia kalenicy głównej: nie ustala się, d) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub betonową w odcieniach brązu, czerwieni lub szarości. 3) Zasady zagospodarowania terenu: Zasady zagospodarowania ternu zgodnie z § 7 i § 10 oraz przepisami odrębnymi.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu zabezpieczają istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne. 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z wynikające z funkcji oraz zabudowy, realizować na terenie własnej działki (wg § 6 ust. 3).
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5. 2) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,3.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się podział nieruchomości na niżej podanych warunkach: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2800 m^2, 2) szerokość frontu działki: nie ustala się, 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale: 70^0-120^o.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego. 2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** 1) W przypadku zainwestowanego terenu dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu, w odniesieniu do: a) funkcji głównej i towarzyszącej, b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, c) zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, d) parametrów i wskaźników urbanistycznych, e) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. 2) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów: a) gdy powierzchnia istniejącej zabudowy jest większa niż określona ustaleniami planu dopuszcza się możliwość dobudowy wyłącznie elementów takich jak schody, przedsionki i wiatrołapy na odległość nie większą niż 2,5 m od lica budynku, b) gdy wysokość budynku istniejącego jest większa niż wysokość zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu zezwala się na zachowanie wysokości istniejącej.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU UH

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.UH**
2.	**Powierzchnia terenu: 1.8279 ha** **Powierzchnia poszczególnych terenów: 01.UH/ 1,8279 ha.**
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: teren przeznaczony pod funkcję usług hotelowych. 2) Funkcja towarzysząca: dopuszcza się realizację funkcji usług związanych z funkcją główną takich jak handel, gastronomia.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Linie zabudowy jak pokazano na rysunku planu. Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Na terenie oznaczonym symbolem 01.UH znajduje się obiekt tworzący gminną ewidencję zabytków- inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków: -dom wczasowy przy ulicy Sosnowej 1 (hotel Neptun). 2) Dla ww. obowiązuje ochrona wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 9 oraz przepisami odrębnymi.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe formy zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) wszelkie formy zabudowy usługowej z zachowaniem warunku jednorodności dla zespołu budynków w obrębie jednostki urbanistycznej, wkomponowanej w istniejący drzewostan oraz nawiązującej do wartościowych elementów zabudowy sąsiedniej, b) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media.

	2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: Dla budynków funkcji głównej i towarzyszącej: a) budynek wolnostojący, b) wysokość budynku – od poziomu terenu do poziomu najwyższej kalenicy – do 17,5 m w części budynku nieprzekraczającej 25% powierzchni obiektu, na pozostałej części – do 12,5 m, c) dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu minimum 35º, d) kalenica główna – kierunek ustawienia kalenicy głównej: nie ustala się, e) pokrycie dachu – wskazane dachówką ceramiczną lub betonową w odcieniach brązu, czerwieni lub szarości. 3) Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 7 i § 10 oraz przepisami odrębnymi.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu zabezpieczają istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne. 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z wynikające z funkcji oraz zabudowy, realizować na terenie własnej działki (wg § 6 ust. 3).
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5. 2) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,4.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się podział nieruchomości na niżej podanych warunkach: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 4000 m^2, 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale: 70^0-120^o.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego. 2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** 1) W przypadku zainwestowanego terenu dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu, w odniesieniu do: a) funkcji głównej i towarzyszącej, b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, c) zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, w tym istniejącego nachylenia połaci dachowych, d) parametrów i wskaźników urbanistycznych, e) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. 2) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów: a) gdy powierzchnia istniejącej zabudowy jest większa niż określona ustaleniami planu dopuszcza się możliwość dobudowy wyłącznie elementów takich jak schody, przedsionki i wiatrołapy na odległość nie większą niż 2,5 m od lica budynku, b) gdy wysokość budynku istniejącego jest większa niż wysokość zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu zezwala się na zachowanie wysokości istniejącej.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU UZ

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.UZ, 02.UZ**
2.	**Powierzchnia terenu:** 3.644 ha **Powierzchnia poszczególnych terenów:** 01.UZ/0,9374 ha; 02.UZ/2,7068 ha
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: teren przeznaczony pod funkcję usług uzdrowiskowych, usługi hotelowe. 2) Funkcja towarzysząca: dopuszcza się realizację funkcji usług związanych z funkcją główną takich jak handel, gastronomia.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Linie zabudowy jak pokazano na rysunku planu. Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe formy zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) wszelkie formy zabudowy usługowej z zachowaniem warunku jednorodności dla zespołu budynków w obrębie jednostki urbanistycznej, wkomponowanej w istniejący drzewostan oraz nawiązującej do wartościowych elementów zabudowy sąsiedniej, b) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, c) obiekty małej architektury, takie jak: pergole, altanki, baseny, oczka wodne itp. 2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: Dla budynków funkcji głównej i towarzyszącej: a) budynek wolnostojący, b) wysokość budynku – od poziomu terenu do poziomu najwyższej kalenicy – do 17,5 m w części budynku nieprzekraczającej 25% powierzchni obiektu, na pozostałej części – do 15,0 m, c) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnego garażu poza granicami pasa technicznego, d) dach przestrzenny, w tym także dach mansardowy, kopułowy i kolebkowy, e) kalenica główna – kierunek ustawienia kalenicy głównej: nie ustala się, f) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub betonową w odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.

	3)Zasady zagospodarowania ternu zgodnie z § 7 i § 10 oraz przepisami odrębnymi.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu zabezpieczają istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne. 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z wynikające z funkcji oraz zabudowy, realizować na terenie własnej działki (wg § 6 ust. 3).
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5 2) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,3.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się podział nieruchomości na niżej podanych warunkach: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000 m^2, 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale: 70^0-120^o.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren 01.UZ położony jest częściowo w pasie technicznym brzegu morskiego i ochronnym. 2) Teren 02.UZ położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego. 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU UP

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.UP**
2.	**Powierzchnia terenu: 2,0256 ha** **Powierzchnia poszczególnych terenów: 01.UP/ 2,0256 ha**
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: teren przeznaczony pod funkcję zabudowy portowej i usług administracji morskiej. W ramach funkcji dopuszcza się: a) teren budowli hydrotechnicznych (m.in.: falochrony, nadbrzeża portu morskiego, urządzenia portu morskiego oraz tereny przestrzeni publicznej), b) usługi portowe, komunikacja portowa w tym place manewrowe, infrastruktura techniczna, c) usługi związane z obsługą nadbrzeża portowego, 2) Funkcja towarzysząca: ciąg pieszo-jezdny.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Linie zabudowy jak pokazano na rysunku planu. Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz z przepisami odrębnymi.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz z przepisami odrębnymi.
8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe formy zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) drogi wewnętrzne, place manewrowe, b) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media. 2) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do najwyższej kalenicy – do 12,5 m, b) kalenica główna – kierunku ustawienia kalenicy głównej nie ustala się, c) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub betonową w odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu zabezpieczają istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne. 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji oraz zabudowy, realizować na terenie własnej działki (wg § 6 ust. 3).
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,6. 2) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,15.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się podział nieruchomości na niżej podanych warunkach: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m^2, 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren położony jest w granicach portu morskiego Łeba z wyjątkiem niewielkich obszarów: - fragment w części północnej położony w granicach pasa technicznego, - fragment w części środkowej położony w granicach pasa ochronnego. 2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** 1) W przypadku zainwestowanego terenu dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu, w odniesieniu do:

	a) funkcji głównej i towarzyszącej, b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, c) zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, d) parametrów i wskaźników urbanistycznych, e) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. 2) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów: a) gdy powierzchnia istniejącej zabudowy jest większa niż określona ustaleniami planu dopuszcza się możliwość dobudowy wyłącznie elementów takich jak schody, przedsionki i wiatrołapy na odległość nie większą niż 2,5 m od lica budynku, b) gdy wysokość budynku istniejącego jest większa niż wysokość zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu zezwala się na zachowanie wysokości istniejącej.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU UPŻ

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.UPŻ, 02.UPŻ, 03.UPŻ, 04.UPŻ, 05.UPŻ, 06.UPŻ, 07.UPŻ, 08.UPŻ**
2.	**Powierzchnia terenu: 0.9639 ha** **Powierzchnia poszczególnych terenów: 01.UPŻ /0.1887 ha; 02.UPŻ /0.1835 ha; 03.UPŻ/0.2259 ha; 04.UPŻ /0.0219 ha; 05.UPŻ/ 0.0411 ha; 06.UPŻ/0.0547 ha; 07.UPŻ/0.0751 ha; 08.UPŻ/0.1331 ha.**
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: teren zespołu usług przyplażowych. W ramach funkcji dopuszcza się: a) usługi związane obsługą terenów plaży, b) usługi handlu, c) usługi gastronomii. 2) Funkcja towarzysząca: nie dotyczy.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Linie zabudowy jak pokazano na rysunku planu. Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe formy zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1)W ramach określonej funkcji mogą być realizowane obiekty stanowiące zespół usług przyplażowych, a w szczególności obiekty - punkty pomocy medycznej, przebieralnie, natryski, inne obiekty związane z realizacją zadań celu publicznego usytuowane w odległości nie mniejszej niż 3 m od podnóża wydmy i budowli hydrotechnicznych. 2) Dla projektowanej trwałej zabudowy obowiązuje: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do poziomu najwyższej kalenicy – do 8,5 m, b) dach przestrzenny, c) kalenica główna – kierunku ustawienia kalenicy głównej nie ustala się, d) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub betonową w odcieniach brązu, czerwieni lub szarości.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu zabezpieczają istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne. 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji oraz zabudowy, realizować na terenie własnej działki.
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,7. 2) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Tereny 01.UPŻ, 02.UPŻ, 04.UPŻ, 05.UPŻ, 06.UOŻ, 07.UPŻ i 08.UPŻ położone są w pasie ochronnym brzegu morskiego. 2) Teren 03.UPŻ położony jest w pasie technicznym brzegu morskiego. 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** Nie dotyczy.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU UK

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.UK**
2.	**Powierzchnia terenu: 0,6406** **Powierzchnia poszczególnych terenów: 01.UK/ 0,6406 ha**
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: teren przeznaczony pod funkcję usług kultury – muzeum. 2) Funkcja towarzysząca: usługi handlu i gastronomii.

4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz z przepisami odrębnymi.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz z przepisami odrębnymi.
8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe formy zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) wszelkie formy zabudowy usługowej z zachowaniem warunku jednorodności dla zespołu budynków w obrębie jednostki urbanistycznej, wkomponowanej w istniejący drzewostan oraz nawiązującej do wartościowych elementów zabytkowej zabudowy sąsiedniej, b) ciągi spacerowe, c) drogi wewnętrzne, d) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media. 2) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do najwyższej kalenicy – do 20,0 m, b) dopuszcza się realizację I kondygnacji podziemnej, c) kalenica główna – kierunku ustawienia kalenicy głównej nie ustala się. 3) Zasady zagospodarowania terenu: Zasady zagospodarowania ternu zgodnie z § 7 i § 10 oraz z przepisami odrębnymi.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu zabezpieczają istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne. 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji oraz zabudowy realizować (wg § 6 ust. 3).
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,6. 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,15.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się podział nieruchomości na niżej podanych warunkach: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m^2, 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren położony jest w części w granicach portu morskiego Łeba i w części w pasie ochronnym. 2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU UR

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.UR**
2.	**Powierzchnia terenu: 0,0242 ha** **Powierzchnia poszczególnych terenów: 01.UR/ 0,0242 ha**
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: teren przeznaczony pod funkcję nadzoru i monitorowania bezpieczeństwa ruchu morskiego. W ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się funkcje związane z systemem nadzoru i monitorowania bezpieczeństwa ruchu morskiego. 2) Funkcja towarzysząca: nie dotyczy.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Linie zabudowy jak pokazano na rysunku planu. Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz z przepisami odrębnymi.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz z przepisami odrębnymi.
8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe formy zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) stacja radarowa systemem nadzoru i monitorowania bezpieczeństwa ruchu morskiego, b) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media. 2) Dla stacji radarowej: a) wysokość: do 35,0 m, b) konstrukcja i oznakowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 3) Zasady zagospodarowania terenu: Zasady zagospodarowania ternu zgodnie z § 7 i § 10 oraz z przepisami odrębnymi.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu zabezpieczają istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne. 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji oraz zabudowy realizować na terenie własnej działki.
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się. 2) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się.

11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się podział nieruchomości na niżej podanych warunkach: 1) powierzchnia działki: nie ustala się, 2) szerokość frontu działki: nie ustala się, 3) minimalny kąt położenia granic działki: nie ustala się.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren położony jest w granicach portu morskiego Łeba. 2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** Nie dotyczy.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU U, MN

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.U,MN, 02.U,MN**
2.	**Powierzchnia terenu:** 0.2466; **Powierzchnia poszczególnych terenów: 01.U,MN/ 0.0691 ha ; 02.U,MN/ 0.1775 ha**
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: teren przeznaczony pod funkcję zabudowy usługowej i mieszkaniowej (dopuszcza się dowolny udział procentowy poszczególnych funkcji oraz etapowość ich realizacji). W ramach funkcji dopuszcza się: a) usługi handlu, b) usługi gastronomii, c) usługi nieuciążliwe, związane z obsługą ruchu turystycznego, d) zabudowę mieszkaniową. 2) Funkcja towarzysząca: nie dotyczy.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Linie zabudowy jak pokazano na rysunku planu. Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz z przepisami odrębnymi.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** 1) Na terenie 02.U,MN znajduje się obiekt tworzący gminną ewidencję zabytków - inny zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza Miasta Łeba w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: -budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 3. 2) Dla w/w obowiązuje ochrona wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 9 oraz przepisami odrębnymi.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz z przepisami odrębnymi.
8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** Podstawowe formy zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: a) wszelkie formy zabudowy usługowej z zachowaniem warunku jednorodności dla zespołu budynków w obrębie jednostki urbanistycznej, wkomponowanej w istniejący drzewostan oraz nawiązującej do wartościowych elementów zabudowy sąsiedniej, b) ciągi spacerowe, c) drogi wewnętrzne, d) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media. 2) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do najwyższej kalenicy – do 12,5 m, b) dach przestrzenny, c) kalenica główna – kierunku ustawienia kalenicy głównej nie ustala się, d) pokrycie dachu – dachówką ceramiczną lub betonową w odcieniach brązu, czerwieni lub szarości. 3) Zasady zagospodarowania terenu: Zasady zagospodarowania ternu zgodnie z § 7 i § 10 oraz z przepisami odrębnymi.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu zabezpieczają istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne. 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji oraz zabudowy, realizować na terenie własnej działki.
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** 1) Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5. 2) Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,3.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Dopuszcza się podział nieruchomości na niżej podanych warunkach: 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m^2, 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale: 70^0-120^o.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** **Tereny położone w pasie ochronnym.** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** 1) W przypadku zainwestowanego terenu dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu, w odniesieniu do:

	a) funkcji głównej i towarzyszącej, b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, c) zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, d) parametrów i wskaźników urbanistycznych, e) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, f) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. 2) W przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejących obiektów: a) gdy powierzchnia istniejącej zabudowy jest większa niż określona ustaleniami planu dopuszcza się możliwość dobudowy wyłącznie elementów takich jak schody, przedsionki i wiatrołapy na odległość nie większą niż 2,5 m od lica budynku, b) gdy wysokość budynku istniejącego jest większa niż wysokość zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu zezwala się na zachowanie wysokości istniejącej.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU WS

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.WS**
2.	**Powierzchnia terenu: 1.4679 ha**
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: teren wód powierzchniowych śródlądowych i rekreacji. 2) Funkcja towarzysząca: usługi sportów wodnych.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Stosownie do potrzeb i wymagań dla obiektów funkcji towarzyszącej.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz obowiązującymi przepisami prawa.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** W ramach określonej funkcji może być realizowana: 1) renaturalizacja stawu polegająca na zabiegach pielęgnacyjnych, mająca na celu przywrócenie terenu, jako miejsca wypoczynku i rekreacji (w tym m.in. bagrowanie, zabiegi pielęgnacyjne wzdłuż linii brzegowej, itp.), 2) promenady, pomosty i mosty.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** Dostęp do terenu ze ścieżek parkowych i leśnych.
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,8. Inne: stosownie do potrzeb i wymagań dla obiektów funkcji towarzyszącej.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** **Teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego.** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** Nie dotyczy.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU PŻ

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.PŻ.**
2.	**Powierzchnia terenu: 3.1409 ha** **Powierzchnia poszczególnych terenów: 01.PŻ/3.1409 ha**
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: pas techniczny przeznaczony do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. 2) Funkcja towarzysząca: plaża publiczna ogólnodostępna, teren rekreacji i wypoczynku związanego z plażowaniem oraz teren tymczasowych obiektów ratownictwa wodnego.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Stosownie do potrzeb i wymagań dla obiektów funkcji głównej.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi. 2) Brzeg morski ma charakter abrazyjny, w przyszłości może wystąpić konieczność przesunięcia granicy pasu technicznego w głąb lasu.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1)W ramach określonej funkcji mogą być realizowane tymczasowe obiekty budowlane o charakterze sezonowym związane z obsługą plaży w szczególności: a) obiekty niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa osób kąpiących się,

	b) obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego w szczególności handlowe i gastronomiczne, c) obiekty - punkty pomocy medycznej, przebieralnie, natryski, inne obiekty związane z realizacją zadań celu publicznego usytuowane w odległości nie mniejszej niż **5 m** od podnóża wydmy i budowli hydrotechnicznych. 2) Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej oraz zejść na plażę i zjazdów technicznych. Dopuszcza się możliwość budowy mola; lokalizacja winna być poprzedzona analizami o jego sytuowaniu tak w części lądowej jak i obszaru morskiego.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** 1) Dostęp do terenu bezpośrednio z ogólnodostępnych ciągów pieszych i pieszo - jezdnych. 2) Wjazd samochodów tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego w miejscach wyznaczonych przez właściwy Urząd Morski.
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren położony w pasie technicznym brzegu morskiego. 2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** Nie dotyczy.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU WP

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.WP, 02.WP, 03.WP, 04.WP, 05.WP.**
2.	**Powierzchnia terenu: 1.2844 ha** **Powierzchnia poszczególnych terenów: 01.WP /0.4215 ha; 02.WP/0.3982 ha; 03.WP/0.1836 ha; 04.WP/0.2811 ha, 05.WP/0.2809**
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: teren wydm stanowiący część pasa technicznego, przeznaczony do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Stosownie do potrzeb i wymagań funkcji głównej.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi. 2) Brzeg morski ma charakter abrazyjny, w przyszłości może wystąpić konieczność przesunięcia granicy pasu technicznego w głąb lądu.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Teren stanowi przestrzeń publiczną. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną wybrzeża, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej oraz zejść na plażę i zjazdów technicznych. 2) Na terenie 03.WP dozwala się lokalizację projektowanej ścieżki (promenady) zgodnie z przebiegiem wyznaczonym w części graficznej planu. 3) Obowiązuje ochrona przed niszczeniem skarpy wydmy przedniej poprzez jej umocnienie. 4) Odnowa biotechniczna wydmy przedniej.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** Nie dotyczy
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: Nie dotyczy
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Tereny położone w pasie technicznym brzegu morskiego. 2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** Nie dotyczy.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU ZP

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.ZP**
2.	**Powierzchnia terenu: 8.290 ha** **Powierzchnia poszczególnych terenów: 01.ZP /7.0615 ha.**

3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: teren zieleni parku miejskiego. 2) Funkcja towarzysząca: nie dotyczy.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Stosownie do potrzeb i wymagań dla obiektów funkcji głównej i towarzyszącej.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Teren stanowi przestrzeń publiczną. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** W ramach funkcji głównej mogą być realizowane: a) amfiteatr, b) ścieżki piesze lub pieszo-rowerowe (wybrane ścieżki pokazane są na rysunku planu, dopuszcza się modyfikację ich przebiegu oraz tworzenie nowych ścieżek stanowiących uzupełnienie układu pieszo-rowerowego parku), c) oświetlenie, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, d) obiekty małej architektury takie jak: elementy urządzeń wypoczynku i rekreacji, ścieżki przyrodniczo – edukacyjne, fontanny oraz place zabaw.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** Dostęp do terenu zabezpieczają istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne.
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,9. Inne: stosownie do potrzeb i wymagań dla obiektów funkcji głównej i towarzyszącej.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Tereny położone w pasie ochronnym brzegu morskiego. 2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** Nie dotyczy.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU ZL

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.ZL, 02.ZL, 03.ZL, 04.ZL, 05.ZL, 06.ZL**
2.	**Powierzchnia terenu: 17.610 ha** **Powierzchnia poszczególnych terenów: 01.ZL /2.3758 ha; 02.ZL/0.2035 ha; 03.ZL/7.2017 ha; 04.ZL/2.0652 ha; 05.ZL /5.5454 ha, 06.ZL /0,4028 ha**
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: teren lasu ochronnego, przeznaczony do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. 2) Funkcja towarzysząca: nie dotyczy.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Prowadzenie gospodarki w oparciu o obowiązujący plan urządzenia lasu, w tym możliwość wykonania ciągów pieszych. 2) Brzeg morski ma charakter abrazyjny, w przyszłości może wystąpić konieczność przesunięcia granicy pasa technicznego w głąb lądu.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną wybrzeża, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej oraz zejść na plażę i zjazdów technicznych. 2) Dopuszcza się budowę budynków i budowli służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzeń służących turystyce.
9.	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: 1) Dostęp do terenu zabezpieczają istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne. 2) Wjazd samochodów na obszar pasa technicznego tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego w miejscach wyznaczonych przez właściwy urząd morski, a na pozostałych terenach – dla pojazdów służb prowadzących na tym terenie gospodarkę leśną, służb ratowniczych i porządkowych.
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Tereny położone są w pasie ochronnym brzegu morskiego.

	2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** Nie dotyczy
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU ZLO

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.ZLO, 02.ZLO, 03.ZLO**
2.	**Powierzchnia terenu: 17.610 ha** **Powierzchnia poszczególnych terenów: 01.ZLO/ 2.3758 ha; 02.ZLO/0.2035 ha; 03.ZLO/7.2017 ha.**
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: teren lasu ochronnego pasa technicznego, przeznaczony do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. 2) Funkcja towarzysząca: nie dotyczy.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** 1) Prowadzenie gospodarki w oparciu o obowiązujący plan urządzenia lasu, w tym możliwość wykonania ciągów pieszych. 2) Brzeg morski ma charakter abrazyjny, w przyszłości może wystąpić konieczność przesunięcia granicy pasa technicznego w głąb lądu.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz przepisami odrębnymi.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** 1) Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną wybrzeża, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej oraz zejść na plażę i zjazdów technicznych. 2) Na terenie 01.ZLO dozwala się lokalizację projektowanej ścieżki (promenady) zgodnie z przebiegiem wyznaczonym w części graficznej planu 3) Dopuszcza się budowę budynków i budowli służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzeń służących turystyce.
9.	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: 1) Dostęp do terenu zabezpieczają istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne. 2) Wjazd samochodów na obszar pasa technicznego tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego w miejscach wyznaczonych przez właściwy urząd morski, a na pozostałych terenach – dla pojazdów służb prowadzących na tym terenie gospodarkę leśną, służb ratowniczych i porządkowych.
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,99.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren położony jest w pasie technicznym brzegu morskiego. 2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** Nie dotyczy
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU KDD

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.KDD, 02.KDD, 03.KDD, 04.KDD**
2.	**Powierzchnia terenu: 1.1001 ha** **Powierzchnia poszczególnych terenów: 01.KDD/0.3198 ha; 02.KDD/ 03079 ha; 03.KDD/0.3225 ha; 04.KDD /0.1499 ha**
3.	**Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:** Funkcja główna: Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną, drogi publiczne klasy dojazdowej oraz w części drogi wewnętrzne (dotyczy 04.KDD oraz części 03.KDD)
4.	**Parametry, wyposażenia i obsługa:** 1) Szerokość w liniach rozgraniczających – jak pokazano na rysunku planu. 2) Dopuszcza się jednostronny lub dwustronny chodnik. 3) Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej. 4) Dopuszcza się oświetlenie, infrastrukturę techniczną dla zaopatrzenia obiektów w media, 5) Dopuszcza się tymczasowe obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego. 6) Obowiązuje dostosowanie parametrów technicznych do wymogów osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi. 7) Zasady odprowadzenia wód opadowych zgodnie z § 11 ust. 4.

5.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
6.	**Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:** Dostęp do terenu z dróg publicznych.
7.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Tereny położone są w pasie ochronnym brzegu morskiego. 2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU KDPJ

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.KDPJ, 02. KDPJ, 03. KDPJ, 04. KDPJ, 05. KDPJ, 06.KDPJ**
2.	**Powierzchnia terenu: 0.7483 ha** **Powierzchnia poszczególnych terenów: 01.KDPJ /0.0429 ha; 02.KDPJ/0.1585 ha; 03.KPDJ /0.0208 ha; 04.KDPJ /0.1923 ha; 05.KDPJ /0.2699 ha; 06.KDPJ/0.0639 ha**
3.	**Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:** Funkcja główna: Teren komunikacji pieszo-jezdnej.
4.	**Parametry, wyposażenia i obsługa:** 1) Szerokość w liniach rozgraniczających – jak pokazano na rysunku planu. 2) Nawierzchnia dostosowana do potrzeb komunikacyjnych 3) Dopuszcza się schody, pochylnie, rampy, balustrady. 4) Dopuszcza się oświetlenie, 5) Obowiązuje dostosowanie parametrów technicznych do wymogów osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi. 6) Dozwala się realizację tymczasowych obiektów na obszarze 02KDPJ 7) Zasady odprowadzenia wód opadowych zgodnie z § 11 ust. 4.
5.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** W ramach określonej funkcji mogą być realizowane obiekty takie jak: a) oświetlenie, b) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, c) tymczasowe obiekty handlowo – gastronomiczne oraz obiekty wystawiennicze.
6.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
7.	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: Dostęp do terenu z dróg dojazdowych oraz z leśnych ciągów pieszo - rowerowych.
8.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren 01.KDPJ położony w pasie technicznym brzegu morskiego. 2) Tereny 02.KPDJ, 03.KPDJ i 06.KPDJ położone częściowo w pasie technicznym brzegu morskiego i pasie ochronnym. 3) Tereny 04.KPDJ i 05.KPDJ położone w pasie ochronnym. 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8 i § 12 oraz przepisami odrębnymi.
9.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU KXm

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.KXm, 02.KXm, 03.KXm**
2.	**Powierzchnia terenu: 0.1685 ha** **Powierzchnia poszczególnych terenów: 01.KXm/ 0.1011 ha; 02.KXm/ 0.0475ha ;03.KXm/0.0199ha**
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** 1) Funkcja główna: teren ciągów widokowych. 2) Funkcja towarzysząca: usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Stosownie do potrzeb i wymagań dla funkcji głównej i towarzyszącej.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz obowiązującymi przepisami prawa.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:** W ramach określonej funkcji mogą być realizowane obiekty takie jak: a) ciągi (pomosty) piesze z zastosowaniem tarasów, promenad, schodów, pochylni, itp., b) zejścia z ciągu platformy na teren plaży, c) oświetlenie, d) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, e) obiekty małej architektury.
9.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** Dostęp do terenu zabezpieczają istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne.
10.	**Parametry i wskaźniki urbanistyczne:** Stosownie do potrzeb i wymagań dla funkcji głównej i towarzyszącej.
11.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

	Nie dotyczy.
12.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** **Tereny położone w pasie technicznym brzegu morskiego.** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8, § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
13.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
14.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** Nie dotyczy.
15.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

KARTA TERENU KP

1.	**Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 01.KP**
2.	**Powierzchnia terenu: 0.1559 ha**
3.	**Przeznaczenie, funkcja:** Funkcja główna: teren zorganizowanych parkingów służących obsłudze obszaru 01.UK.
4.	**Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:** Stosownie do potrzeb i wymagań dla funkcji głównej i towarzyszącej.
5.	**Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z § 8 oraz obowiązującymi przepisami prawa.
6.	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie dotyczy.
7.	**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodne z § 10 oraz przepisami odrębnymi.
8.	**Dostępność komunikacyjna, parkingi:** Dostęp do terenu zabezpieczają istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne.
9.	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie dotyczy.
10.	**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** 1) Teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego. 2) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 8, § 12 oraz przepisami odrębnymi. Ponadto zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m (np. maszty antenowe, obiekty małej architektury), nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
11.	**Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami:** Zasady obsługi inżynieryjnej oraz gospodarki odpadami zgodnie z § 11 oraz przepisami odrębnymi.
12.	**Zasady postępowania w przypadku rozbudowy, przebudowy lub remontu istniejącej zabudowy:** Nie dotyczy.
13.	**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:** Użytkowanie i funkcja terenu nie zmienia się - nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łeby.

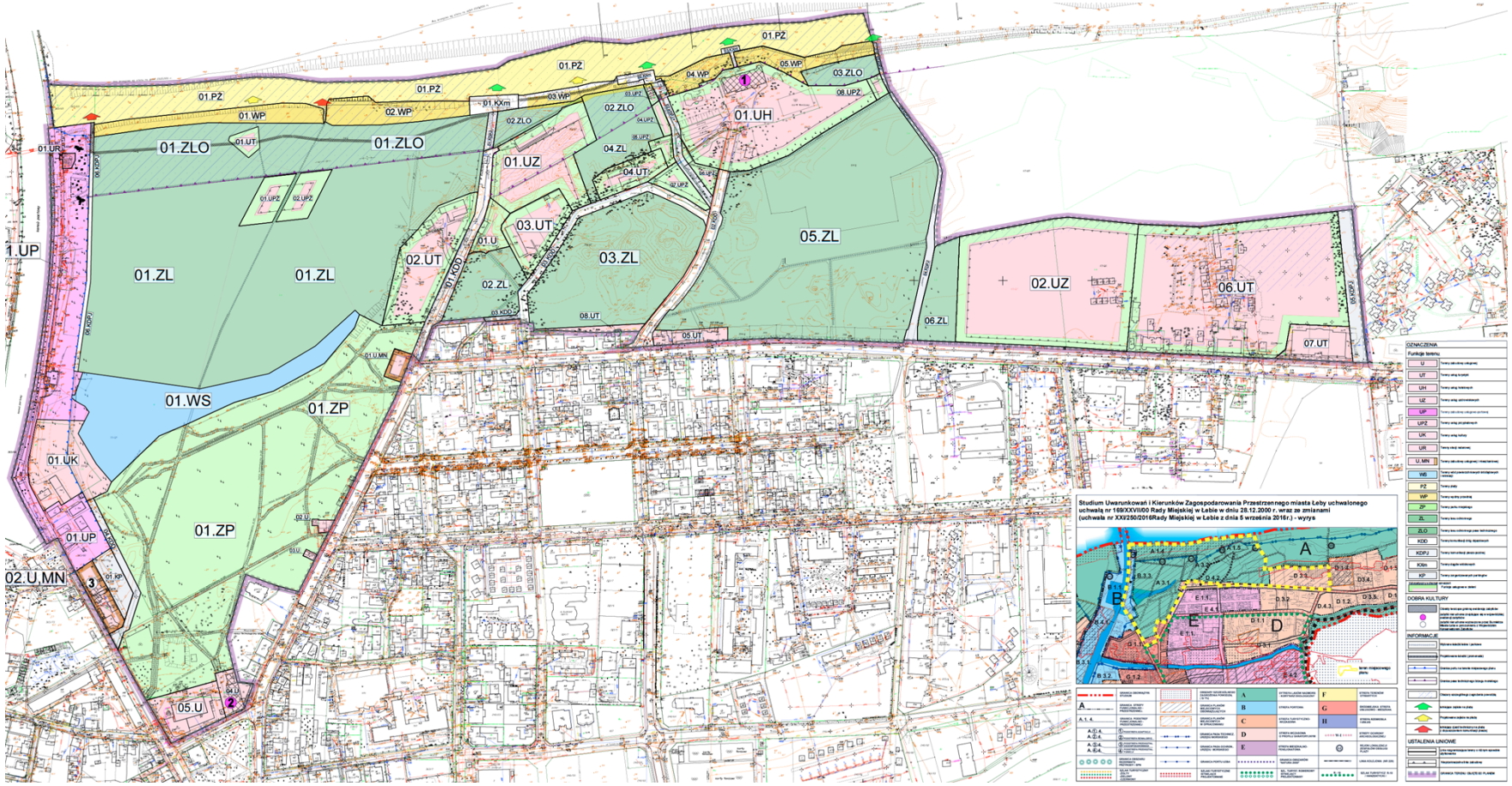
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 28 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej miasta Łeby.

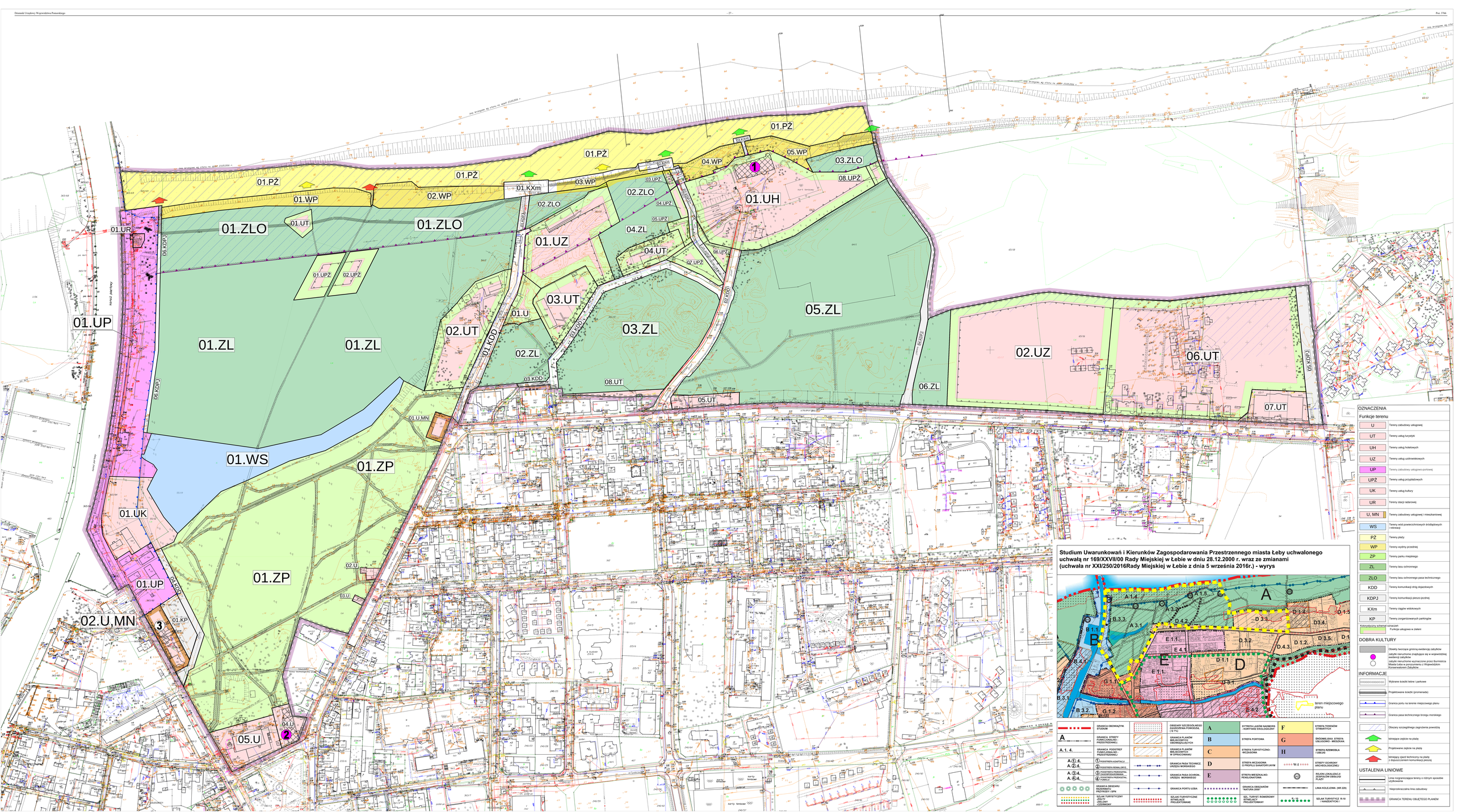
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łebie

Zdzisław Stasiak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLI/484/2018
Rady Miejskiej w Łebie
z dnia 11 września 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby dla terenu położonego w północnej części miasta Łeby, w sąsiedztwie ulic: Kościuszki, Morskiej, Wojska Polskiego, Nadmorskiej i Leśnej „Łeba – Park Nadmorski". Załącznik graficzny.





Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łeby uchwalonego uchwałą nr 169/XXVII/00 Rady Miejskiej w Łebie w dniu 28.12.2000 r. wraz ze zmianami (uchwała nr XXI/250/2016Rady Miejskiej w Łebie z dnia 5 września 2016r.) - wyrys

	GRANICA OBOWIĄZYW. STUDIUM		OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (Q 1%)	A	STREFA LASÓW NADMORS. - KORYTARZ EKOLOGICZNY	F	STREFA TERENÓW SPORTOWYCH
A	GRANICA STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ		GRANICA PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIĄZUJĄCYCH	B	STREFA PORTOWA	G	ŚRÓDMIEJSKA STREFA USŁUGOWO - MIESZKAN.
A. 1. 4.	GRANICA PODSTREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ		GRANICA PLANÓW MIEJSCOWYCH W OPRACOWANIU	C	STREFA TURYSTYCZNO-WYPOCZYNKOWA	H	STREFA RZEMIOSŁA I USŁUG
A.①.4. A.②.4.	① PODSTREFA ADAPTACJI ② PODSTREFA REWALORYZ.		GRANICA PASA TECHNICZ. URZĄDZ. MORSKICH	D	STREFA INCZADNIA O PROFILU SANATORYJNYM	W-I	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
A. ③.4. A. ④.4.	③ PODSTREFA PRZEMYSŁ. ④ PODSTREFA PRZEMYSŁ. ⑤ FUNKCJI		GRANICA PASA OCHRON. URZĄDZ. MORSKICH	E	STREFA MIESZKALNO-PENSJONATOWA	(Z)	REJON LOKALIZACJI ZESPOŁÓW OBSŁUGI PLAŻY
	GRANICA OBSZARU REZERWATU PRZYRODY I SPK		GRANICA PORTU ŁEBA		GRANICA OBSZARÓW "NATURA 2000"		LINIA KOLEJOWA (NR 229)
	SZLAK TURYSTYCZNY PIESZY - ISTNIEJĄCY - CZERWONY		SZLAKI TURYSTYCZNE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE		SZL. TURYST. ROWEROWY ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY	R-15	SZLAK TURYSTYCZ. R-15 - NADZIEJEWO -

OZNACZENIA

Funkcje terenu

U	Tereny zabudowy usługowej
UT	Tereny usług turystyki
UH	Tereny usług hotelowych
UZ	Tereny usług uzdrowiskowych
UP	Tereny zabudowy usługowo-portowej
UPŻ	Tereny usług przystaniowych
UK	Tereny usług kultury
UR	Tereny stacji radiowej
U, MN	Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej
WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych rekreacji
PŻ	Tereny plaży
WP	Tereny wydmy przednie
ZP	Tereny parku miejskiego
ZL	Tereny lasu ochronnego
ZLO	Tereny lasu ochronnego pasa technicznego
KDD	Tereny komunikacji dróg dojazdowych
KDPJ	Tereny komunikacji pieszo-jezdnej
KXm	Tereny ciągów widokowych
KP	Tereny zorganizowanych parkingów

Kolorystyczny schemat oznaczeń
- Funkcja usługowa w zieleni

DOBRA KULTURY

- Obiekty tworzące gminną ewidencję zabytków
- zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Łeba w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

INFORMACJE

- Wydzielone ścieżki leśne i parkowe
- Projektowane ścieżki (promenada)
- Granica portu na terenie miejscowego planu
- Granica pasa technicznego brzegu morskiego
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Istniejące zejście na plażę
- Projektowane zejście na plażę
- Istniejący zjazd technizny na plażę z dopuszczonym komunikacji pieszej

USTALENIA LINIOWE

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/484/2018
Rady Miejskiej w Łebie
z dnia 11 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łebie

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części miasta Łeby w sąsiedztwie ulic: Kościuszki, Morskiej, Wojska Polskiego, Nadmorskiej i Leśnej „Łeba – Park Nadmorski”

Rada Miejska w Łebie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północnej części miasta Łeby w sąsiedztwie ulic: Kościuszki, Morskiej, Wojska Polskiego, Nadmorskiej i Leśnej **„Łeba – Park Nadmorski”**, **postanawia odrzucić następujące uwagi, jako nieuzasadnione**:

Udokumentowano, że po wyłożeniu projektu ww. planu miejscowego (wyłożonego w dniach od 27 czerwca do 20 lipca 2018 r.) w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, do dnia 7 sierpnia 2018r., do Burmistrza Miasta Łeba wpłynęła jedna uwaga. Uwaga została złożona do Urzędu Miejskiego w Łebie dnia 7 sierpnia 2018 r. w formie pisemnej przez Grand Park Łeba Sp. z o.o., Spółka Komandytowa z siedzibą w Łebie przy ul. Nadmorska 22.

Uwaga dotyczyła działki ew. nr 86/2, obr. 2 położonej w Łebie – doprecyzowania definicji zabudowy wczasowej o profilu sanatoryjnym oraz zwiększeniu maksymalnej powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę z 35% na 50% (dla terenu 058.UZ).

Uwagę uznaje się za nieuzasadnioną i bezprzedmiotową, ponieważ działka będąca przedmiotem wniosku znajduje się poza granicami terenu objętego planem i dotyczy innego opracowania planistycznego - projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łeba - Północ”, będącego w opracowaniu w oparciu o Uchwałę Nr XXIII/285/2016 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 6 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łeba - Północ”.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/484/2018

Rady Miejskiej w Łebie

z dnia 11 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łebie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w północnej części miasta Łeby w sąsiedztwie ulic: Kościuszki, Morskiej, Wojska Polskiego, Nadmorskiej i Leśnej „Łeba – Park Nadmorski”

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Miejska w Łebie po zapoznaniu się z planowanymi, w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łeby dla terenu położonego w północnej części miasta Łeby w sąsiedztwie ulic: Kościuszki, Morskiej, Wojska Polskiego, Nadmorskiej i Leśnej „Łeba – Park Nadmorski”, inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej o charakterze publicznym - ustala co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w planie obejmują zadania wykazane w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Są nimi:

1. Przebudowa zejść i dojść na plaże;

2. Budowa oświetlenia do obiektów obsługi plaży oraz zejść na plaże;

3. Budowa drogi wraz z infrastrukturą techniczną w obszarze 04.KDD do projektowanego Muzeum (01.UK);

4. Budowa ciągów pieszo- jezdnych wraz z infrastrukturą techniczną (KDPJ);

5. Budowa promenady;

6. Realizacja lokalnego systemu kanalizacji wodociągowo- sanitarnej dla potrzeb istniejącej

i nowoprojektowanej zabudowy.

§ 2. 1. Inwestycje wymienione w §1 należy zrealizować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w zakresie realizacji, w sposób nie naruszający ustaleń planu

2. Zadania wymienione w §1 będą finansowane z budżetu gminy z zachowaniem przepisów ustawy o finansach publicznych. Źródła finansowania mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów (sponsorów) w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów. Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

3. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.