DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10.06.2021 r.

Poz. 2142

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpinski
Data: 10.06.2021 23:32:35

UCHWAŁA NR XXIX/280/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE

z dnia 11 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łeba – ul. Turystyczna”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 741) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Stosownie do uchwały Nr XXIII/286/2016 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 6 grudnia 2016 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łeba – ul. Turystyczna”, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Ustalenia planu wymienionego w §1 są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Łeba.

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Obszar planu obejmuje 76,32 ha terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a niezdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w chwili uchwalania planu.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

1) Plan – ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2) Rysunek planu – rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3) Granice opracowania – granice obszaru opracowania pokazane na rysunku planu,
4) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci

i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,

5) Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które winno przeważać w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) Obowiązująca linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wyznaczająca przebieg lica budynku na odcinku minimum 50% długości lica budynku. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami i zewnętrznych schodów wejściowych, części podziemnych obiektów budowlanych,

7) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy: schodów, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami wraz ze słupami je podtrzymującymi, części podziemnych obiektów budowlanych.

8) Współczynnik powierzchni zabudowy – współczynnik liczony jako stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej na której się znajdują.

9) Tymczasowe obiekty o charakterze sezonowym związane z obsługą plaży – obiekty lokalizowane na okres do 180 dni, związane z obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem plaż, takie jak: budynki związane z ratownictwem, szatnie i zaplecze sanitarne, wypożyczalnie sprzętu sportowego i plażowego oraz zaplecze techniczne.

10) Przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

11) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 741),

12) Powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów.

§ 4. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

1) numerami od 1 do 29 dla terenów funkcjonalnych,

2) symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:

a) **U –** tereny zabudowy usługowej,

b) **ZP, U –** tereny zieleni urządzonej i usług,

c) **ZP –** tereny zieleni urządzonej,

d) **ZL –** lasy,

e) **ZL(o) –** lasy (ochronne),

f) **PN –** tereny plaż nadmorskich i wydm,

g) **CP –** ciąg pieszy,

h) **KMP** - zabudowa portowa i usług administracji morskiej,

i) **KM –**port jachtowy, nabrzeża, ciąg pieszo-jezdny,

j) **KDZ** – tereny dróg publicznych – zbiorczych,

k) **KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych,

l) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. W ramach zagospodarowania wyżej wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w szczególności, sieci wodociągowych , kanalizacyjnych, elektroenergetycznych , teletechnicznych, kanałów technologicznych, stacji transformatorowych i stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.

3. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach 2-13 obowiązują dla całego obszaru w granicach opracowania z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia w kartach terenu stanowią inaczej.

4. Wymienione w kartach terenów powierzchnie terenów są danymi informacyjnymi i nie stanowią ustaleń planu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są :

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania opisanych w kartach terenu,

2) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,

3) ustalenia dla terenów zawarte w kartach terenów.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 6. 1. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. Uciążliwość inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej winna spełniać wyznaczone przepisami prawa standardy.

2. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem portów lub przystani morskich, w rozumieniu ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich, zapór lub innych urządzeń przeznaczonych do zatrzymywania i stałego retencjonowania nowej lub dodatkowej masy wody.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

4. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska.

5. W projektach zagospodarowania terenów należy uwzględnić istniejącą zieleń wysoką (w szczególności drzewa) i przyjmować rozwiązania przestrzenne zapewniające ich maksymalną ochronę. Ewentualną wycinkę drzew należy przeprowadzić w zgodności z obowiązującymi przepisami.

6. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu z wyjątkiem drzew będących w kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu. Wycinka drzew tylko w uzasadnionych przypadkach. Dozwala się ich wycinkę pod warunkiem wykonania przez inwestora nasadzeń zastępczych. Dozwala się na cięcia sanitarne. Drzewa i krzewy przeznaczone do ewentualnego usunięcia przed wycinką powinny zostać zinwentaryzowane, zwłaszcza pod kątem występowania ptaków, ssaków (w tym nietoperzy), owadów i porostów.

7. Ustala się nakaz wkomponowania projektowanej zabudowy w istniejącą zieleń wysoką.

8. Ustala się, że funkcje i sposób ich realizacji na terenach objętych opracowaniem nie może powodować:

1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,

2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,

3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,

4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,

5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

9. Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winny być, jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy, podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań tych przepisów; sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 3-34/2

(obszar tzw. „Starej Łeby") objęte strefą pełnej ochrony archeologicznej W.I (tereny 9.18.ZL(o) i 6.12.U), prowadzenie działalności inwestycyjnej, prowadzenie prac archeologicznych, wykopaliskowych oraz prac i robót przy zabytkach w granicach strefy bezwzględnej ochrony archeologicznej wymaga zezwolenia właściwego organu ochrony konserwatorskiej.

2. Na obszarze objętym planem (teren 9.18.ZL(o)) znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków jako zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków (tj. relikty średniowiecznego kościoła wraz z otoczeniem) chroniony prawem zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na obszarze objętym planem wyznaczono strefę W.III – ograniczonej ochrony archeologicznej, gdzie wymagane jest przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi związanymi z realizowaną inwestycją.

4. Na obszarze znajdującym się poza strefami ochrony archeologicznej, wyznaczonymi w planie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

Rozdział 7.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 9. 1. W ramach wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu należy bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych),

2. Podane w kartach terenów wytyczne dotyczące wysokości projektowanej zabudowy nie dotyczą budowli i urządzeń technicznych.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. 1. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

2. Fragmenty obszaru opracowania, w granicach określonych na rysunku planu leżą w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią), gdzie obowiązują przepisy odrębne; zabudowa na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią jest możliwa po uprzednim zabezpieczeniu terenu lub inwestycji ponad rzędną wody stuletniej - ustala się wyniesienie posadzki parteru obiektów budowlanych powyżej poziomu 1%-ej wody powodziowej oraz dodatkowe zabezpieczenie co najmniej na 0,7 m powyżej tego poziomu; konieczne jest także zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji;

3. Część terenu objętego zmianą planu znajduje się w granicach obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, tj. raz na 500 lat;

4. Zainwestowanie terenów nie może powodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz na terenach sąsiednich;

5. Zainwestowanie terenów nie może powodować negatywnego oddziaływania na rzekę, w tym nie może stanowić źródła skażenia gruntowo-wodnego;

6. Teren 17.26.KDD zawiera grunty o przeznaczeniu leśnym, uzyskano zgodę na wyłączenie z użytkowania leśnego na etapie tworzenia dokumentacji projektowej do projektu przebudowy drogi.

7. Teren 4.5.U zawiera grunty o przeznaczeniu leśnym, które posiadają zgodę na wyłączenie z użytkowania leśnego na podstawia Decyzji Ministra z 31.10.2019 uzyskanej na etapie tworzenia projektu m.p.z.p. Łeba – ul. Turystyczna.

8. Obszar objęty planem znajduje się w otulinie Słowińskiego Parku Narodowego.

9. Część obszaru planu położona jest w granicach Pasa Ochronnego ustalonego na mocy Zarządzenia nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 57/06 poz. 1187).

10. Na obszarze planu oznaczono granice Pasa Technicznego ustalonego na mocy Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 57/06 poz. 1186). Zgodnie z z art. 36 ustawy z dnia z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rz .P. i administracji morskiej (Dz. U. z 2017r. poz. 2205 z późn. zm.) pas techniczny stanowi strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu; jest on obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, dlatego powinien posiadać funkcje zgodne z działaniami ochrony wybrzeża, na rzecz ograniczenia pozostałych funkcji. Obszar położony w granicach pasa technicznego przeznaczony jest do wykonywania prac związanych z ochroną brzegu morskiego oraz lokalizację różnych form umocnień brzegowych, w tym budowli hydrotechnicznych, umocnień biotechnicznych oraz urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem.

11. Lasy znajdujące się w granicach Pasa Technicznego z mocy Decyzji nr 54 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 10 sierpnia 1999r. posiadają status lasów ochronnych.

12. Cały obszar Pasa Technicznego na mocy ustawy Prawo wodne jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

13. Na obszarze planu oznaczono granice Portu Morskiego w Łebie ustalonego na mocy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie określenia granicy portu morskiego w Łebie (Dz. U. z 2015r. poz. 516).

Rozdział 9.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 11. 1. Na obszarze planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia procedury scalania i podziału.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

3. Podział nieruchomości jest możliwy tylko w przypadku, gdy powstałe w wyniku podziału działki spełniają określone w karcie terenu wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

4. Nie ustala się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, których wydzielenie jest dopuszczalne na obszarze objętym planem. Działek wydzielonych wyłącznie pod trafostacje nie dotyczą ustalenia kart terenu określające wskaźniki i parametry zabudowy.

5. Określone w kartach terenów parametry działek budowlanych nie dotyczą terenów i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, dróg wewnętrznych, podziałów nieruchomości przeznaczonych na poprawę zagospodarowania działki sąsiedniej oraz podziałów korygujących i porządkujących – co dopuszcza się niezależnie od innych ustaleń planu.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 12. 1. Dla obszaru opracowania woda dostarczana będzie poprzez istniejącą sieć wodociągową.

2. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

3. Wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu należy zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na ich realizację do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

4. Dokumentacje techniczne inwestycji mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa należy uzgadniać z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Gdańsku.

5. Dla budynków istniejących, przekraczających ustaloną nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się modernizacje i remonty bez możliwości powiększania kubatury w części przekraczającej tą linię.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez sieć dróg publicznych istniejącą w obszarze planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

2) wnętrza terenów skomunikować należy drogami wewnętrznymi. Powyższe tereny dowiązać należy do układu dróg publicznych poprzez zjazdy i skrzyżowania, których lokalizację uzgodnić należy z zarządcą danej drogi publicznej,

3) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych przyjmować zgodnie ze wskaźnikami do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

   a) dla zabudowy hotelowej i pensjonatowej itp. – min. 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych,

   b) dla zabudowy usługowej – min. 1,5 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej,

4) miejsca parkingowe należy bilansować uwzględniając łącznie obiekty istniejące i projektowane.

5) 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.).

6) 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.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) **ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:** z wodociągu miejskiego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

2) **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych niewskazanych na rysunku planu na wydzielonych terenach (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci.

3) **Zaopatrzenie w energię cieplną** – z indywidualnych źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, energia elektryczna, pompy cieplne itp.. Zaleca się uzupełnienie bilansu energetycznego dla projektowanej zabudowy w szczególności poprzez montaż kolektorów słonecznych na dachach budynków lub instalacji fotowoltaicznych;

4) **Zaopatrzenie w gaz** –z sieci gazociągowej, w uzgodnieniu z gestorem sieci.

5) **Odprowadzenie ścieków** –do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Zabrania się odprowadzania ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych oraz do gruntu;

6) **ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

a) z dachów budynków - do gruntu w granicach własnej działki (także z wykorzystaniem urządzeń magazynujących);

b) odprowadzanie wód z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) z terenów publicznych dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi;

d) należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki;

e) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

g) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

7) **ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:**

a) wprowadza się obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie,

b) ustala się gromadzenie odpadów innych niż komunalne, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie.

8) Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Po za obszarem położonym w granicach pasa technicznego dopuszcza się również wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu, z przeznaczeniem jej na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej.

9) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

10) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.

a) Na sieci wodociągowej należy instalować hydranty naziemne służące do zewnętrznego gaszenia pożarów,

b) Sieci wodociągowe, z których pobiera się wodę do celów przeciwpożarowych powinny posiadać wymagane średnice minimalne przewodów wodociągowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) Drogi pożarowe powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy.

§ 15. Stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy, określono dla poszczególnych terenów w punktach 12 kartach terenów: "Stawka procentowa".

Rozdział 14.
Karty terenów.

§ 16. Ustalenia, o których mowa w art.15 ust. 2 i 3 Ustawy, dla poszczególnych terenów wyrażone są w formie kart terenów.

§ 17. Karty terenów:

karta terenu numer: 1		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy usługowej**
	1.4.U	
	POWIERZCHNIA: 1,22ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu.
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 0,7 - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy
	- współczynnik powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 35%,
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 30% w stosunku do powierzchni działki. - dla działek stanowiących jedynie drogi wewnętrzne służące obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 7 m, - budynki parterowe z poddaszem.
	- geometria, wykończenie dachu	- dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, - kąt nachylenia połaci dachowej: 35 – 50stopni, dozwala się zachowanie istniejącej zabudowy o nachyleniu połaci dachowej poniżej 35 stopni.
	- zabudowa na granicy działki	- dopuszcza się jedynie dla zabudowy bliźniaczej.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą. - funkcję usługową stanowić powinny funkcje służące obsłudze ruchu turystycznego (sezonowe domy letniskowe, wynajem pokoi).	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- zabrania się lokalizowania.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- teren znajduje się w granicach obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, tj. raz na 500 lat - część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, tj. raz na sto lat, - teren znajduje się w granicach Pasa Ochronnego, - obowiązują zapisy §10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 100 m^2, wielkość nie dotyczy podziału na poprawę zagospodarowania terenu sąsiedniego.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci	- ustala się dostępność terenu z przyległych dróg wewnętrznych.

	infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	- ustala się 30 %	
karta terenu numer: 2		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy usługowej**
	2.1.U; 2.2.U	
	POWIERZCHNIA: 1,67ha; 0,42ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu.
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 1 ; - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy
	- współczynnik powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 30%,
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 40% w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 9,5 m.
	- geometria, wykończenie dachu	- dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni. - kąt nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych : 35–50stopni
	- zabudowa na granicy działki	- nie dopuszcza się, - dozwala się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej na granicy..
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zabudowę wolnostojącą. - ustala się funkcje usługowe służące obsłudze ruchu turystycznego (np. usługi hotelarskie, gastronomia, handel itp.)	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- zabrania się lokalizowania.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- część terenu2.1.U i cały teren 2.2.U znajdują się w granicach obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, tj. raz na 500 lat - część terenu2.1.U i cały teren 2.2.U znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, tj. raz na sto lat, - tereny znajdują się w granicach Pasa Ochronnego, - obowiązują zapisy §10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 1000 m^2.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych dróg wewnętrznych.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się	

12	STAWKA PROCENTOWA
	- ustala się 30 %

.

karta terenu numer: 3		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy usługowej**
	3.7.U; 3.8.U	
	POWIERZCHNIA: 1,1ha; 0,74ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu.
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 1,5 ; - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy
	- współczynnik powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 30%,
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 30% w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 14m. - ustala się minimalnie 2 kondygnacje nadziemne - ustala się maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne - dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych w postaci zabudowy wysokości do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych o powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym ścian nie przekraczającej 30 % powierzchni zabudowy budynku.
	- geometria, wykończenie dachu	- dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. - kąt nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych : 35–60 stopni. - nie ustala się geometrii dachu dla dominanty architektonicznej oraz dla obiektów zagospodarowania zaplecza budynku głównego (wiaty gospodarcze, przekrycie tarasów, patia, dziedzińców itp.). - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zastosowanie materiałów dachowych kolorystyką i kształtem nawiązujących do pokrycia istniejących budynków.
	- zabudowa na granicy działki	- nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się funkcje usługowe służące obsłudze ruchu turystycznego (np. usługi hotelarskie - pensjonat, gastronomia, handel itp.)	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- dozwala się lokalizację o wysokich walorach architektonicznych, pod warunkiem, gdy projektowane obiekty tymczasowe będą posiadały dach spadzisty o nachyleniu połaci dachowej ok. 35º (plus, minus 5º), kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu, wysokość kalenicy dachu ponad teren nie będzie większa niż 4,5 m, wskazane wykonanie budynków w konstrukcji ryglowej, - lokalizacja zgodna z wyznaczonymi liniami zabudowy.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- część terenu 3.8.U i teren 3.7.U znajdują się w granicach obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, tj. raz na 500 lat - część terenu3.7.U znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, tj. raz na sto lat, - tereny znajdują się w granicach Pasa Ochronnego, - obowiązują zapisy §10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się

	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 1000 m^2.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych dróg (zbiorczej i wewnętrznej).
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	- ustala się 30 %	

.

karta terenu numer: 4		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy usługowej**
	4.5.U; 4.6.U	
	POWIERZCHNIA: 13,25ha; 3,51ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu. - lokalizacja nowej zabudowy musi uwzględnić przepisy szczególne w tym dla zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych SPN musi uwzględnić zarządzenia Ministra Środowiska
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 1,4; - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy
	- współczynnik powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 25%,
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 50% w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 14m. - dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych w postaci zabudowy wysokości do 17m i do 5 kondygnacji nadziemnych o powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym ścian nie przekraczającej 30 % powierzchni zabudowy budynku. W/w parametry nie dotyczą pasa o szerokości 100m od granicy SPN. - W pasie pomiędzy 50,0 a 100,0m od granicy SPN dopuszcza się wysokość zabudowy do 8,5m, budynki parterowe z możliwością wykonania poddasza użytkowego, powierzchnia zabudowy w w/w podstrefie nie może przekroczyć 10% powierzchni działki
	- geometria, wykończenie dachu	- dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni. - kąt nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych : 35–60 stopni
	- zabudowa na granicy działki	- nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zabudowę wolnostojącą. - ustala się funkcje usługowe służące obsłudze ruchu turystycznego (np. usługi hotelarskie, gastronomia, itp.) z wykluczeniem handlu. - dopuszcza się lokalizacje samodzielnej funkcji parkingowej	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- dozwala się lokalizację o wysokich walorach architektonicznych, pod warunkiem, gdy projektowane obiekty tymczasowe będą posiadały dach spadzisty o nachyleniu połaci dachowej ok. 35º (plus, minus 5º), kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu, wysokość kalenicy dachu ponad teren nie będzie większa niż 4,5 m, wskazane wykonanie budynków w konstrukcji ryglowej, - lokalizacja zgodna z wyznaczonymi liniami zabudowy.

	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- część terenów znajduje się w granicach obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, tj. raz na 500 lat - część terenów znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, tj. raz na sto lat, - tereny znajdują się w granicach Pasa Ochronnego, - obowiązują zapisy §10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 1500 m^2.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych dróg wewnętrznych.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	- ustala się 30 %	

.

karta terenu numer: 5		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy usługowej**
	5.11.U;	
	POWIERZCHNIA: 0,07ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- należy uwzględnić przepisy szczególne dotyczące lokalizacji zabudowy od granicy lasu i od pasa drogowego.
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 3,2 ; - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy
	- współczynnik powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 80%,
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 2% w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 13,5m. - ustala się maksymalnie do czterech kondygnacji nadziemnych. - budynek nie może przekroczyć wysokości drzew znajdujących się w promieniu 20 metrów od niego
	- geometria, wykończenie dachu	- dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. - kąt nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych : 35–50stopni, nie dotyczy dachów mansardowych
	- zabudowa na granicy działki	- dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zabudowę wolnostojącą. - ustala się funkcje usługowe służące obsłudze ruchu turystycznego (np. usługi hotelarskie - pensjonat, gastronomia, handel itp.).	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- zabrania się lokalizowania.

	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- teren znajduje się w granicach Pasa Ochronnego, - obowiązują zapisy §10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 380 m^2.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległej drogi publicznej (dojazdowej 17.26.KDD).
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	- ustala się 30 %	

.

karta terenu numer: 6		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy usługowej**
	6.12.U;	
	POWIERZCHNIA: 6,46 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu lasów ochronnych dotyczy również części podziemnych budynku. - należy uwzględnić przepisy dotyczące lokalizacji zabudowy od granicy lasu.
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 0,5 ; - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy
	- współczynnik powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 20%,
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 60 % w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 9,5 m.
	- geometria, wykończenie dachu	- dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni. - kąt nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych : 35 – 50stopni, dozwala się zachowanie istniejącej zabudowy z dachami płaskimi
	- zabudowa na granicy działki	- nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zabudowę wolnostojącą. - ustala się funkcje usługowe służące obsłudze ruchu turystycznego (np. usługi hotelarskie - kemping, gastronomia, handel itp.). - ustala się nakaz wkomponowania projektowanej zabudowy w istniejącą zieleń wysoką	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - teren zawiera strefę pełnej ochrony archeologicznej W.I oraz strefę W.III – ograniczonej ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, - obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- Dozwala się lokalizację o wysokich walorach architektonicznych, pod warunkiem, gdy projektowane obiekty

		tymczasowe będą posiadały dach spadzisty o nachyleniu połaci dachowej ok. 35º (plus, minus 5º), kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu, wysokość kalenicy dachu ponad teren nie będzie większa niż 4,5 m, wskazane wykonanie budynków w konstrukcji ryglowej, - lokalizacja zgodna z wyznaczonymi liniami zabudowy.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- część terenu znajduje się w granicach obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, tj. raz na 500 lat - teren znajduje się w granicach Pasa Ochronnego, - obowiązują zapisy §10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 5000 m^2.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległej drogi publicznej (dojazdowej 17.26.KDD).
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	- ustala się 30 %	

.

karta terenu numer: 7		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy usługowej**
	7.21.U; 7.22.U;	
	POWIERZCHNIA: 21.U - 0,05ha; 22.U - 0,21 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- nie ustala się, zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym od granicy lasu.
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 1,6; - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy
	- współczynnik powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 80%,
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 5% w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 7,5m.
	- geometria, wykończenie dachu	- dachy spadziste kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, gontem lub strzechą lub dachy płaskie. - kąt nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych : 35–50stopni.
	- zabudowa na granicy działki	- dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zabudowę wolnostojącą. - ustala się funkcje usługowe służące obsłudze ruchu turystycznego (np. gastronomia, handel itp.) oraz obiekty obsługi plaży.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów	- Dopuszcza się lokalizację obiektów o wysokich walorach

	usługowo-handlowych	architektonicznych, pod warunkiem, że projektowane obiekty tymczasowe będą posiadały dach płaski lub spadzisty o nachyleniu połaci dachowej od. 30º do 50º, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu, gontem lub strzechą, a wysokość kalenicy dachu (a w przypadku dachu płaskiego – jego najwyższego punktu) ponad teren nie będzie większa niż 4,5 m,
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- tereny znajdują się w granicach Pasa Ochronnego, - obowiązują zapisy §10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 500 m^2.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległej drogi publicznej dojazdowej i ciągu pieszego.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	- ustala się 30 %	

.

karta terenu numer: 8		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zieleni urządzonej i usług**
	8.13.ZP,U;	
	POWIERZCHNIA: 4,21 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu lasów ochronnych dotyczy również części podziemnych budynku.
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 0,7 ; - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy
	- współczynnik powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 20%,
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 70% w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 10,8m. - dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych w postaci zabudowy o wysokości do 13,5m o powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym ścian nie przekraczającej 10 % powierzchni zabudowy budynku.
	- geometria, wykończenie dachu	- dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni, gontem lub strzechą lub płaskie. - kąt nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych : 35–50stopni
	- zabudowa na granicy działki	- nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zabudowę wolnostojącą. - ustala się funkcje usługowe służące obsłudze ruchu turystycznego usługi hotelarskie, handlu, gastronomii - z obszarem sąsiaduje kompleks wojskowy nr 4063 (22 Posterunek Obserwacyjny Łeba), który stanowi „teren zamknięty" zgodnie z Decyzją Ministra Obrony Narodowej nr 231/MOBN z dnia 14 lipca 2016r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej. Kompleks wojskowy obejmuje działki nr 41/2, 41/3. Na terenie działki nr 41/4 dla resortu obrony narodowej przysługuje bezterminowa i nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie do przebiegu istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z prawem wstępu na teren, ponadto droga dojazdowa do kompleksu wojskowego (ustanowienie służebności przejścia i przejazdu ujęte w księdze wieczystej nr SL1L/00023920/5, należy uwzględnić strefy	

	ograniczonego użytkowania w związku z lokalizacją na terenie kompleksu wojskowego nr 4063 urządzeń emitujących pole elektromagnetyczne. Każda zaplanowana inwestycja na obszarze sąsiadującym z kompleksem wojskowym nr 4063 wymaga przeprowadzenia pomiarów promieniowania elektromagnetycznego oraz wydzielenia strefy ochronnej dla ludności, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 30.10.2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. W granicach kompleksu wojskowego zachodzi zjawisko tzw. „stożka martwego" gdzie wyniki promieniowania elektromagnetycznego są zmienne, co przemawia za tym aby każdorazowo wykonać pomiary promieniowania elektromagnetycznego. W celu ustalenia stref ochronnych od posterunku obserwacyjnego oraz przeprowadzenia pomiarów promieniowania elektromagnetycznego niezbędny jest kontakt z Dowódcą Posterunku Obserwacyjnego PO-22 w Łebie, a w sprawach zagospodarowania terenu wokół kompleksu wojskowego uzgodnienie z Kierownikiem Infrastruktury Jednostki Wojskowej nr 4220 w Ustce. Planowana inwestycja winna być uzgodniona przez Dowódcę Garnizonu Ustka, Komendanta 6 WOG w Ustce i Węzeł Teleinformatyczny w Ustce.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- zabrania się lokalizowania.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- tereny znajdują się w granicach Pasa Ochronnego, - obowiązują zapisy §10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 20000 m^2.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległej drogi publicznej dojazdowej.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	- ustala się 30 %	

.

karta terenu numer: 9		
01	**PRZEZNACZENIE:** **9.14.ZL(o); 9.18.ZL(o);** POWIERZCHNIA odpowiednio: 1,21 ha; 25,05 ha	**Lasy (ochronne)** teren stanowi część pasa technicznego, przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- nie ustala się.
	- intensywność zabudowy	- ustala się zakaz zabudowy
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 90 % w stosunku do powierzchni terenu.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- nie dotyczy.
	- geometria, wykończenie dachu	- nie dotyczy.
	- zabudowa na granicy działki	- nie dotyczy.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy przewidzianej ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tj. budynków i budowli służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu oraz urządzeń służących turystyce,	

	- tereny stanowią lasy ochronne - pas techniczny, przeznaczony do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, - dopuszcza się lokalizację hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu, systemów hydrotechnicznych i biotechnicznych zabezpieczeń wydm morskich, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej oraz zejść na plażę i zjazdów technicznych - wjazd samochodów tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego w miejscach wyznaczonych przez właściwy urząd morski i za jego zgodą, - na obszarze 9.14.ZL(o) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku Urzędu Morskiego służącego obsłudze Pasa Technicznego - na terenach oznaczono istniejące ciągi piesze prowadzące na plażę, które należy zachować, - oprócz wskazanych ciągów pieszych dopuszcza się realizację innych ścieżek i dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami. - w celu ochrony i udostępnienia do zwiedzania terenu „Starej Łeby" z ruinami kościoła św. Mikołaja ustala się możliwość lokalizacji budowli niezbędnych dla zabezpieczenia i właściwej ekspozycji reliktów archeologicznych i ich popularyzacji (m.in. ścieżki dydaktyczne, tablice informacyjne) , zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony gruntów leśnych, - teren należy aranżować w sposób pozwalający na ekspozycję znajdującego się na terenie zabytku przy jednoczesnym zapewnieniu jego najlepszej ochrony, z wydzieleniem ciągów komunikacyjnych.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - teren 9.18.ZL(o) zawiera strefę pełnej ochrony archeologicznej W.I oraz strefę ograniczonej ochrony archeologicznej W.III - zgodnie z rysunkiem planu - obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- dopuszcza się lokalizację budynków i budowli służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu oraz urządzeń służących turystyce, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- tereny znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, - tereny znajdują się w granicach Pasa Technicznego, - część terenu 9.18.ZL(o) znajduje sie w granicach Portu Morskiego w Łebie - obowiązują zapisy §10.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13, - na terenach nie dopuszcza się wyznaczania miejsc parkingowych i postojowych.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych dróg.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 0%	

.

karta terenu numer: 10		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zieleni urządzonej**
	10.3.ZP;	
	POWIERZCHNIA: 0,08 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- nie ustala się.
	- intensywność zabudowy	- ustala się zakaz zabudowy
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 60 % w stosunku do powierzchni działki.

	- wysokości projektowanej zabudowy	- nie dotyczy.
	- geometria, wykończenie dachu	- nie dotyczy.
	- zabudowa na granicy działki	- nie dotyczy.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zakaz zabudowy	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- zabrania się lokalizowania.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- teren znajduje się w granicach obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, tj. raz na 500 lat - terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, tj. raz na sto lat, - teren znajduje się w granicach Pasa Ochronnego, - obowiązują zapisy §10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 800 m^2.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległych dróg zbiorczej i wewnętrznej.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 0 %	

.

karta terenu numer: 11		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**lasy**
	11.9.ZL; 11.10.ZL; 11.20.ZL;	
	POWIERZCHNIA odpowiednio: 1,16ha; 0,76ha; 0,37 ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- nie ustala się.
	- intensywność zabudowy	- ustala się zakaz zabudowy
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 90 % w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- nie dotyczy.
	- geometria, wykończenie dachu	- nie dotyczy.
	- zabudowa na granicy działki	- nie dotyczy.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy przewidzianej ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tj. budynków i budowli służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu oraz urządzeń służących turystyce,	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	

05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - teren 11.10.ZL zawiera strefę ograniczonej ochrony archeologicznej W.III - zgodnie z rysunkiem planu, - obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- zabrania się lokalizowania.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- dopuszcza się leśne urządzenie turystyczno-wypoczynkowe poprzez lokalizację obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych, urządzeń turystycznych i obsługi ruchu turystycznego, miejsc parkingowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- tereny znajdują się w granicach Pasa Ochronnego, - obowiązują zapisy §10.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych dróg.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 0%	

.

karta terenu numer: 12		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny plaż nadmorskich i wydm**
	12.15.PN;	teren stanowi część pasa technicznego, przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska
	POWIERZCHNIA: 6,88 ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące zabudowy tymczasowej.
	- intensywność zabudowy	- ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem tymczasowych obiektów o charakterze sezonowym związanych z obsługą plaży, obiektów rekreacyjnych, usług handlu i gastronomii
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 90 % w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- nie dotyczy.
	- geometria, wykończenie dachu	- nie dotyczy.
	- zabudowa na granicy działki	- nie dotyczy.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem tymczasowych obiektów o charakterze sezonowym związanych z obsługą plaży, obiektów rekreacyjnych, usług handlu i gastronomii, - teren w granicach pasa technicznego, przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- dopuszcza się lokalizację hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu, systemów hydrotechnicznych i biotechnicznych zabezpieczeń wydm morskich, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej oraz zejść na plażę i zjazdów technicznych, - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów o charakterze sezonowym (do 180 dni) związanych z obsługą plaży, obiektów rekreacyjnych, gastronomicznych i handlu (obiekty parterowe bez stałych fundamentów, rozbieralne lub przenośne o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 20 m.kw. każdy) usytuowanych w odległości nie mniejszej niż 5 m od	

	podnóża wydmy i budowli hydrotechnicznych i biotechnicznych, nieprzekraczalne linie zabudowy dla tymczasowych obiektów rekreacyjnych, usług handlu i gastronomii zgodnie z rysunkiem planu przy spełnieniu warunku, że tymczasowa zabudowa nie może przekroczyć 1/3 szerokości plaży i nie może być ustawiona bliżej niż 10m od osi wejść i zjazdów na plażę. - należy dążyć do standaryzacji (ujednolicenia) form obiektów tymczasowych, których podstawowym, powtarzalnym elementem powinien być obiekt o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m.kw. i o proporcjach rzutu zbliżonych do kwadratu, - ustala się zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów, - wejścia na plażę wyłącznie w miejscach określonych na rysunku planu, - wjazd samochodów tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego w miejscach wyznaczonych przez właściwy urząd morski i za jego zgodą.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- zezwala się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, - zgodnie z ustaleniami zawartymi w punkcie 04.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- część terenu znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2% - raz na 500 lat - część terenu znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat, - teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, - teren znajduje się w granicach Pasa Technicznego - obowiązują zapisy §10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległego ciągu pieszego oraz z nabrzeża – bulwaru portowego.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 0%	

.

karta terenu numer: 13		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**ciąg pieszy**
	13.23.CP	
	POWIERZCHNIA: 0,22ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- nie określa się	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zakaz budowy budynków, - konstrukcja nawierzchni powinna umożliwiać wjazd pojazdów służb państwowych, - dopuszcza się zmiany profilu podłużnego ciągu komunikacyjnego	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- w części pasa technicznego wjazd samochodów tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego posiadających zgodę dyrektora urzędu morskiego, - ciąg komunikacyjny wykorzystywany jako zjazd na plażę, nawierzchnia ciągu powinna umożliwić poruszanie sie pojazdów samochodowych/ciągnikowych oraz ciężkiego sprzętu wykorzystywanego do realizacji zadań statutowych urzędu morskiego,	

	a także służb ratowniczych.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - teren zawiera strefę ograniczonej ochrony archeologicznej W.III - zgodnie z rysunkiem planu, - obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- część terenu znajduje się w granicach Pasa Ochronnego - część terenu znajduje się w granicach Pasa Technicznego - część terenu znajdująca się w granicach Pasa Technicznego znajduje się jednoczenie w granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, - obowiązują zapisy §10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się.
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu, - obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się.	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 0%	

.

karta terenu numer: 14		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**Zabudowa portowa i usług administracji morskiej**
	14.16.KMP;	
	POWIERZCHNIA odpowiednio: 0,64ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- nie ustala się.
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 0,2 ; - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy
	- współczynnik powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 10%,
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 5 % w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 8m.
	- geometria, wykończenie dachu	- dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni. - kąt nachylenia połaci dachowej: 35– 50stopni
	- zabudowa na granicy działki	- zgodnie z obowiązującymi przepisami.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych, - na terenie dopuszcza sie lokalizację budowli portowych (m.in. falochrony, nabrzeża) oraz urządzenia portowe i infrastruktury technicznej, - dopuszcza sie lokalizację ciągów pieszo jezdnych.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	

	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- część terenu znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2% - raz na 500 lat - część terenu znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat, - teren znajduje sie w granicach Portu Morskiego w Łebie - obowiązują zapisy §10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległego ciągu pieszo-jezdnego i dróg przyległych do obszaru opracowania.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się.	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 0%	

.

karta terenu numer: 15		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**port jachtowy , nabrzeża, ciąg pieszojezdny**
	15.19.KM; 15.17.KM	
	POWIERZCHNIA odpowiednio: 1,67 ha; 0,28ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu.
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 1,5 dla terenu 15.19.KM; - ustala się zakaz zabudowy dla terenu 15.17.KM; - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy
	- współczynnik powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 40% dla terenu 15.19.KM, - ustala się zakaz zabudowy dla terenu 15.17.KM;
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 5 % w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie do trzech kondygnacji i nie więcej niż 14m dla terenu 15.19.KM;
	- geometria, wykończenie dachu	- dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowej: 35–50stopni, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni.
	- zabudowa na granicy działki	- zgodnie z obowiązującymi przepisami.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zabudowę wolnostojącą, - ustala się zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych, - na terenie 15.19.KM ustala się funkcje służące obsłudze ruchu wodnego (w tym usługi hotelarskie, gastronomia, drobny handel, stacja paliw, przeładunek jednostek pływających, urządzenia sportowe, rekreacyjne, place zabaw itp.) , ciąg pieszojezdny, - na terenie 15.17.KM ustala się funkcje służące obsłudze ruchu wodnego (stacja paliw, przeładunek jednostek pływających,	

	itp.) z wyłączeniem usług hotelarskich, gastronomii i handlu, - ustala się zakaz zabudowy dla terenu 15.17.KM; - na terenie 15.17.KM dopuszcza się zachowanie istniejącej kontenerowej stacji paliw bez prawa rozbudowy, - na obu terenach dopuszcza sie lokalizację budowli portowych (m.in. falochrony, nabrzeża) oraz urządzenia portowe i infrastruktury technicznej, - zagospodarowanie terenu musi zapewnić dostęp pieszy i samochodowy do terenu 14.16.KMP	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- na terenie 15.19.KM dopuszcza się tymczasową zabudowę związaną z organizacją okolicznościowych imprez oraz ogródki konsumpcyjne.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- tereny znajdują się w granicach Portu Morskiego w Łebie - obowiązują zapisy §10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległego ciągu pieszo-jezdnego i dróg przyległych do obszaru opracowania.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 0%	

.

karta terenu numer: 16		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny dróg publicznych - zbiorczych**
	16.25.KDZ	
	POWIERZCHNIA: 1,57ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- nie określa się	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zakaz budowy budynków.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym a także z handlem.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się, za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń przy istniejących budynkach usługowych.

	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy terenu.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- dopuszcza się usługowe zagospodarowanie części pasa o szerokości maksymalnie 1 m, wzdłuż przyległych do niego budynków o funkcji usługowej (handel, ogródki gastronomiczne)
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- część terenu znajduje się w granicach obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, tj. raz na 500 lat - część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, tj. raz na sto lat, - teren znajduje się w granicach Pasa Ochronnego, - obowiązują zapisy §10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11. - dopuszcza się wydzielenie z pasa drogowego ul. Turystycznej pasa o maks. szerokości do 1m i jego sprzedaż na poprawę zagospodarowania terenu wzdłuż przyległych do niego budynków o funkcji usługowej (handel, ogródki gastronomiczne) na długości nie większej niż od. ul. Jachtowej do drogi technicznej wzdłuż Nabrzeża Mostowego	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się.
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu, - obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się.	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 0%	

.

karta terenu numer: 17		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny dróg publicznych - dojazdowych**
	17.26.KDD	
	POWIERZCHNIA: 0,95 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- nie określa się	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zakaz budowy budynków.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - teren zawiera strefę ograniczonej ochrony archeologicznej W.III - zgodnie z rysunkiem planu, - obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy terenu.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS	

	ZIEMNYCH	
	- teren znajduje się w granicach Pasa Ochronnego, - obowiązują zapisy §10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się.
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu, - obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się.	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 0%	

.

karta terenu numer: 18		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny dróg wewnętrznych**
	18.27.KDW; 18.28.KDW; 18.29.KDW; 18.24.KDW;	
	POWIERZCHNIA odpowiednio: 0,88 ha; 0,22 ha; 0,59 ha; 0,01 ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- nie określa się	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zakaz budowy budynków na terenach 18.27.KDW; 18.28.KDW i 18.24.KDW. - na terenie 18.29.KDW dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m.kw. służących obsłudze ruchu wodnego związanego z wyznaczonymi obszarami udostępnionymi do uprawiania dozwolonych ustawowo form rekreacji i sportów wodnych na jeziorze Łebsko oraz z możliwością cumowania łodzi do przewozów pasażerskich w sezonie letnim. - na terenie 18.29.KDW dopuszcza się lokalizację urządzeń służących gospodarce wodnej.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - nie występują.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym, a na terenie 18.29.KDW również ruchem wodnym.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy terenu.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- część terenów 18.27.KDW; 18.28.KDW i 18.29.KDW znajduje się w granicach obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, tj. raz na 500 lat - część terenów 18.27.KDW; 18.28.KDW i 18.29.KDW znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, tj. raz na sto lat, - tereny znajdują się w granicach Pasa Ochronnego, - obowiązują zapisy §10	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	

	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie określa się.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się.
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu, - obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się.	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 0%	

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łeby.

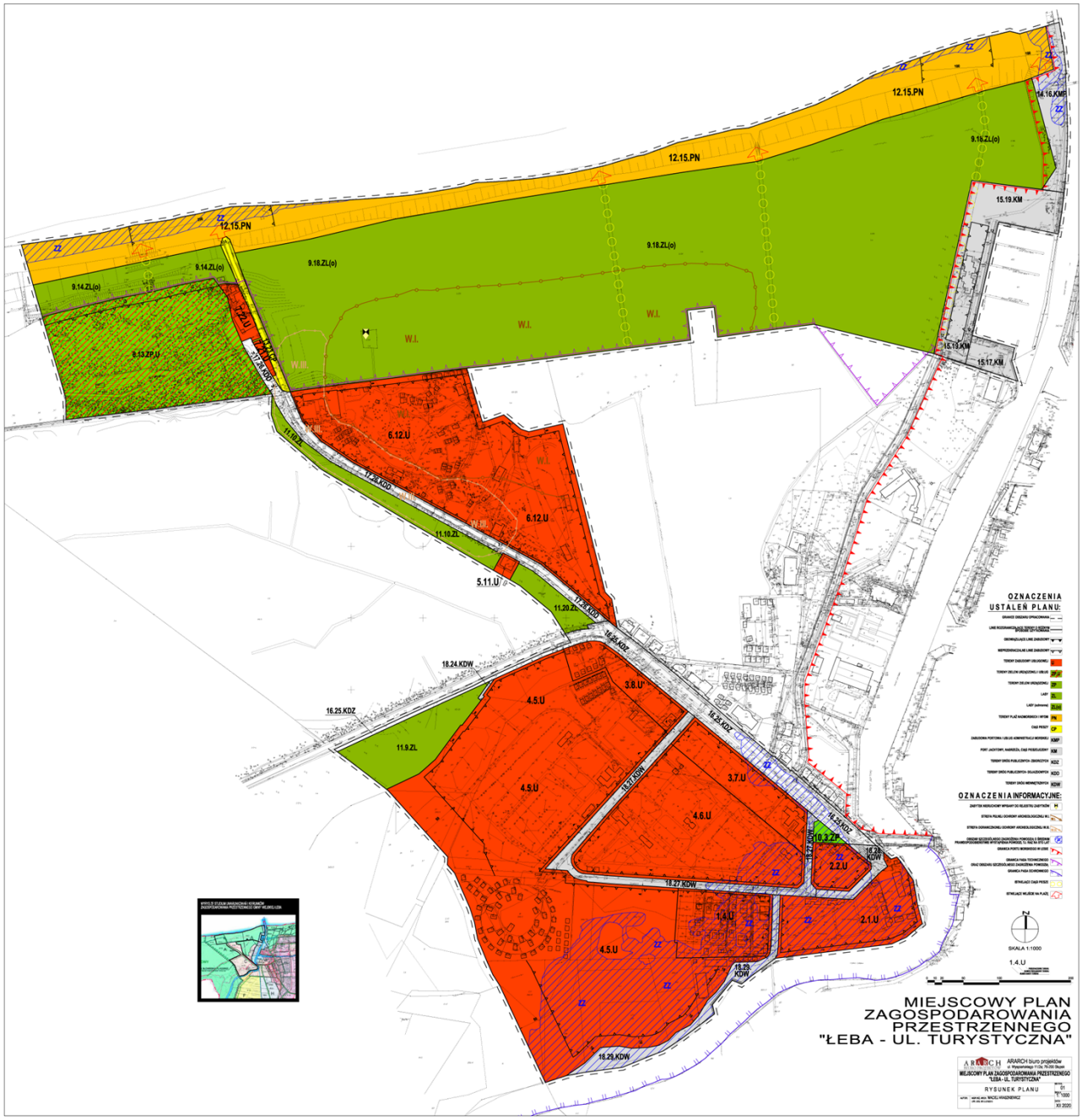
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczacy Rady
Miejskiej w Łebie

Arkadiusz Puchacz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/280/2021
Rady Miejskiej w Łebie
z dnia 11 maja 2021 r.

Rrysunek planu w skali 1:1000



Mapa w formacie PDF zgodne z KRI (Dz.U. z 2017 r. poz. 2247 tj. z dnia 9 listopada 2017 r.) zapisana została na oddzielnym nośniku (CD).

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/280/2021

Rady Miejskiej w Łebie

z dnia 11 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 741), Rada Miejska w Łebie rozstrzyga, co następuje:

1.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łeba – ul. Turystyczna" był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2020 r. do 24 lipca 2020r. W ustalonym terminie do dnia 11 sierpnia 2020 r. do projektu planu wpłynęły pisma z uwagami zwane dalej uwagami, osiem (jednakowych) uwag zostało odrzuconych ponieważ nie dotyczyły obszaru będącego przedmiotem opracowania, natomiast jedna z uwag nie została uwzględniona:

UWAGA NR 1

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy terenu 8.13.ZP,U

Autor uwagi wnosi o:

zwiększenie dopuszczalnej wysokości projektowanej zabudowy o 30 cm czyli odpowiednio z 10,5 metra na 10,8 metra (maksymalna wysokość dla całego terenu) i z 13,5 metra na 13,80 metra (maksymalna wysokość dla dominant).

Rozpatrzenie uwagi: nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi:

Zgodnie z uwagą zwiększono dopuszczalną wysokość zabudowy dla całego terenu do 10,80, natomiast wysokość dominanty pozostała niezmieniona - 13,5 m. Plan nie nakłada konieczności realizacji dominant, dopuszczona wysokość jest wystarczająca w celu zaznaczenia lokalizacji zabudowy, istnieje techniczna możliwość racjonalnej realizacji inwestycji we wskazanych parametrach.

2.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łeba – ul. Turystyczna" ponownie był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 stycznia 2021 r. do 22 lutego 2021 r. W ustalonym terminie do dnia 11 marca 2021 r. do projektu planu wpłynęły pisma z uwagami zwane dalej uwagami, dwie z uwag nie zostały uwzględnione:

UWAGA NR 1

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy działek nr 414; 340/1 i 343/3 obr. 2 położonych w Łebie w granicach terenu 4.5.U

Autor uwagi wnosi o:

1) uzupełnienie w karcie terenu numer 4, w pozycji 02 "Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu", w podpozycji "- linia zabudowy" poprzez dodanie tiretu: *"- w pasie do 50,0 m od granicy z SPN dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych obiektów budowlanych, z wyłączeniem budynków"*

2) wykreślenie z karty terenu numer 4, z pozycji 02 "Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu", z podpozycji
"- wysokość projektowanej zabudowy" zapisu: "*W pasie pomiędzy 50,0 a 100,0m od granicy SPN dopuszcza się wysokość zabudowy do 8,5m, budynki parterowe z możliwością wykonania poddasza użytkowego, powierzchnia zabudowy w w/w podstrefie nie może przekroczyć 10% powierzchni działki"*

3) uwzględnienie na mapie projektu planu podziału działek - działka nr 343/1 została podzielona na działki 343/3 oraz 343/4. Działka nr 45/10 została podzielona na działki 45/19 oraz 45/18

4) uwzględnienie na mapie projektu planu drogi dojazdowej do działki 343/3 zgodnie z projektem ustanowienia służebności drogi koniecznej wykonanej przez biegłego sądowego (...) tj. w pasie istniejącej, nie urządzonej drogi leśnej o szerokości 5m i długości 210 metrów.

Rozpatrzenie uwagi: nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi:

Ad 1) Linia zabudowy dotyczy i ogranicza jedynie lokalizację budynków.

Ad 2) Zgodnie z art. 10 ust. 6 Ustawy o Ochronie Przyrody projekt m.p.z.p. wymaga uzgodnienia z Dyrektorem Parku Narodowego w części dotyczącej parku narodowego i jego otuliny w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku narodowego i zapisy do projektu planu zostały wniesione i uzgodnione przez Dyrektora SPN. Ponadto obostrzenia wynikają również z obowiązującego zarządzenia Ministra Środowiska, a m.p.z.p. nie może ingerować w zapisy w nim zawarte.

Ad 3) Projekt miejscowego planu opracowano na mapie aktualnej na dzień jego uzgadniania, granice ewidencyjne działek nie stanowią ustaleń m.p.z.p., nie ma potrzeby ich bieżącej aktualizacji.

Ad 4) W projekcie m.p.z.p. wskazano przebieg dróg publicznych, istnieje możliwość wydzielania dróg wewnętrznych w ramach poszczególnych terenów.

UWAGA NR 2

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy działki nr 343/4 obr. 2 położona w Łebie w granicach terenu 4.5.U

Autor uwagi wnosi o:

1) uzupełnienie w karcie terenu numer 4, w pozycji 02 "Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu", w podpozycji "- linia zabudowy" poprzez dodanie tiretu: *"- w pasie do 50,0 m od granicy z SPN dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych obiektów budowlanych, z wyłączeniem budynków"*

2) wykreślenie z karty terenu numer 4, z pozycji 02 "Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu", z podpozycji
"- wysokość projektowanej zabudowy" zapisu: "*W pasie pomiędzy 50,0 a 100,0m od granicy SPN dopuszcza się wysokość zabudowy do 8,5m, budynki parterowe z możliwością wykonania poddasza użytkowego, powierzchnia zabudowy w w/w podstrefie nie może przekroczyć 10% powierzchni działki"*

3) uwzględnienie na mapie projektu planu podziału działek - działka nr 343/1 została podzielona na działki 343/3 oraz 343/4. Działka nr 45/10 została podzielona na działki 45/19 oraz 45/18

4) uwzględnienie na mapie projektu planu drogi dojazdowej do działki 343/3 zgodnie z projektem ustanowienia służebności drogi koniecznej wykonanej przez biegłego sądowego (...) tj. w pasie istniejącej, nie urządzonej drogi leśnej o szerokości 5m i długości 210 metrów.

Rozpatrzenie uwagi: nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi:

Ad 1) Linia zabudowy dotyczy i ogranicza jedynie lokalizację budynków.

Ad 2) Zgodnie z art. 10 ust. 6 Ustawy o Ochronie Przyrody projekt m.p.z.p. wymaga uzgodnienia z Dyrektorem Parku Narodowego w części dotyczącej parku narodowego i jego otuliny w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku narodowego i zapisy do projektu planu zostały wniesione i uzgodnione przez Dyrektora SPN. Ponadto obostrzenia wynikają również z obowiązującego zarządzenia Ministra Środowiska, a m.p.z.p. nie może ingerować w zapisy w nim zawarte.

Ad 3) Projekt opracowano na mapie aktualnej na dzień jego uzgadniania, granice ewidencyjne działek nie stanowią ustaleń m.p.z.p., nie ma potrzeby ich bieżącej aktualizacji

Ad 4) W projekcie m.p.z.p. wskazano przebieg dróg publicznych, istnieje możliwość wydzielania dróg wewnętrznych w ramach poszczególnych terenów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/280/2021

Rady Miejskiej w Łebie

z dnia 11 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują budowę i utrzymanie terenów dróg publicznych i ciągów pieszych wraz z niezbędnymi sieciami. Tereny o powyższych funkcjach, wskazane na rysunku planu, pełnią obecnie funkcje zgodne z planowanym przeznaczeniem, w związku z powyższym inwestycje będą stanowiły głownie modernizacje istniejącej infrastruktury.

§2.

Zadania wymienione w §1 będą finansowane z budżetu gminy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami). Istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie inwestycji ze środków NFOSiGW, WFOSiGW oraz funduszy strukturalnych UE.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/280/2021
Rady Miejskiej w Łebie
z dnia 11 maja 2021 r.

Dane przestrzenne

Dane cyfrowe w formacie GML zgodne z KRI (Dz.U. z 2017 r. poz. 2247 tj. z dnia 9 listopada 2017 r.) zapisane zostały na oddzielnym nośniku (CD).