



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 stycznia 2020 r.

Poz. 6

UCHWAŁA NR XII/92/2019 RADY GMINY WICKO

z dnia 26 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Lipowej w Nowęcinnie

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 i poz. 1815.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr VI/24/2019 Rady Gminy Wicko z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Lipowej w Nowęcinnie, **Rada Gminy Wicko uchwala , co następuje:**

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

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr VI/24/2019 Rady Gminy Wicko z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Lipowej w Nowęcinnie;

1) granice obszaru objętego planem stanowią:

- a) od zachodu rów melioracji wodnych biegnący wzdłuż działki nr 253/2 obr. Nowęcinnie,
- b) od północy ul. Lipowa, rów melioracji wodnych na działce nr 252, granica działki nr 200/17, Kanał Łabędzki, kompleks leśny PGL,
- c) od wschodu i południowego wschodu kompleks lasów PGL,
- d) od południa granice działek nr 261/4 i 262/4 oraz granice terenu komunalnego ujęcia wody;

2) Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 102 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
 - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
 - 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.
3. Rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:
- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - tereny elementarne;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania - tereny wydzielen wewnątrznych;
 - 4) oznaczenie terenu elementarnego zawierające:
 - a) numer obrębu geodezyjnego, w którym jest położony,
 - b) przeznaczenie terenu elementarnego,
 - c) kolejny numer terenu elementarnego;
 - 5) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawierające:
 - a) numer terenu elementarnego, w którym jest położony,
 - b) symbol szczegółowego ustalenia, odnoszącego się do wydzielenia wewnętrznego;
 - 6) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MP – tereny zabudowy mieszkalno- pensjonatowej,
 - c) UT – tereny zabudowy usług turystycznych,
 - d) US – tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
 - e) RM – tereny zabudowy zagrodowej z usługami agroturystyki,
 - f) ZL – tereny lasów,
 - g) R/ZL – tereny rolniczo – leśne,
 - h) WZ – tereny obiektów infrastruktury ujęcia wody;
 - 9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ponadregionalny północny korytarz ekologiczny;
 - 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 11) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica udokumentowanego złoża soli kamiennej „Łeba”,
 - b) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
 - 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obszar występowania gruntów organicznych – torfów,
 - 13) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KD.L – teren drogi publicznej klasy L – lokalna,
 - b) KD.D - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
 - c) KD.X - teren publicznego ciągu pieszo jezdnego,
 - d) KD.W – teren drogi wewnętrznej,

- e) przebieg międzynarodowej trasy rowerowej R.10 (EV10),
 - f) symbol mostu;
- 14) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
- a) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,
 - b) lokalizacja stacji transformatorowej,
 - c) Km - tereny kanałów, rowów melioracji wodnych,
 - d) przebieg i numer rowu melioracji wodnych,
 - e) przebieg i numer rurociągu melioracji wodnych.

Rozdział 1. **- Przepisy ogólne**

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

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

- 1) numer obrębu geodezyjnego, w którym jest położony;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego;
- 3) kolejny numer terenu elementarnego.

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

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

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

Rozdział 2. **- Ustalenia ogólne**

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1. Ustala się przeznaczenie wyróżnionych w planie terenów:

- 1) tereny przeznaczone na cele zabudowy,
 - a) 08.MN.10 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 08.MP.01, 08.MP.02, 08.MP.03, 08.MP.06, 08.MP.08, 08.MP.13, 08.MP.14, 08.MP.19, 08.MP.20, 08.MP.23, 08.MP.24 – tereny zabudowy mieszkalno- pensjonatowej,
 - c) 08.UT.09, 08.UT.11 – tereny zabudowy usług turystycznych,
 - d) 08.US.04 – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
 - e) 08.RM.12 – teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystyki,
 - dla których ustalenia zawarte są w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

2) tereny wyłączone z zabudowy:

- a) 08.ZL.05, 08.ZL.15, 08.ZL.16, 08.ZL.17, 08.ZL.18, 08.ZL.22 – tereny lasów,
- b) 08.R/ZL.07, 08.R/ZL.21 – tereny rolniczo – leśne,
 - dla których ustalenia zawarte są w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

3) tereny układu drogowego,

- a) KD.L – teren drogi publicznej klasy L – lokalna,

- b) KD.D - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
- c) KD.X - teren publicznego ciągu pieszo jezdnego,
- d) KD.W – teren drogi wewnętrznej,

- dla których ustalenia zawarte są w § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

4) tereny systemów infrastruktury technicznej:

- a) 08.WZ.25 i 11/1.Wz – tereny obiektów infrastruktury ujęcia wody, dla których ustalenia zawarte są w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych,
- b) Km - tereny kanałów, rowów melioracji wodnych, dla których ustalenia zawarte są w § 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się:

- a) w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) w formie budynków zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 3 lit. a),
- c) w formie lokalu w budynku o innej, dopuszczonej funkcji;

2) dopuszcza się funkcje usługowe w następującym zakresie:

- a) usługi hotelarskie świadczone w obiektach hotelarskich oraz w innych obiektach z wyłączeniem następujących rodzajów obiektów: moteli, kempingów, pól biwakowych, miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych,
- b) usługi kultury, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,
- c) usługi handlu z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
- d) usługi gastronomii,
- e) usługi związane z opieką i wychowaniem dzieci,
- f) browar restauracyjny, usytuowany w obiekcie świadczącym usługi gastronomii oraz usługi hotelarskie;

3) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego:

- a) zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, takich jak: dom dziecka, dom opieki lub pomocy społecznej, dom zakonny, internat,
- b) związanych ze świadczeniem usług hotelarskich w obiektach hotelarskich,
- inne budynki zamieszkania zbiorowego są wykluczone;

4) dopuszcza się budynki rekreacji indywidualnej;

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

6) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące obiektom usługowym, przy czym łączna powierzchnia użytkowa przeznaczona na cele mieszkaniowe nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
 - a) usługi hotelarskie świadczone w obiektach hotelarskich oraz w innych obiektach,
 - b) usługi kultury, kultury fizycznej, sportu i rekreacji,

- c) usługi handlu z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
 - d) usługi gastronomii,
 - e) browar restauracyjny, usytuowany w obiekcie świadczącym usługi gastronomii oraz usługi hotelarskie;
- 3) dopuszcza się budynki rekreacji indywidualnej;
 - 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, oraz obiekty małej architektury;
 - 5) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

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

1. Miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:

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

2. Ustalenia dotyczące dachów:

- 1) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy;
- 2) kąt nachylenia głównych połaci dachowych:
 - a) dla dachów wielospadowych od 25 do 45 stopni,
 - b) dla dachów dwuspadowych do 45 stopni,
 - c) dla dachów jednospadowych do 25 stopni;
- 3) główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem, posiadać wspólną kalenicę i okap na tej samej wysokości;
- 4) dla obiektów (w tym części budynku) o wysokości do 5 m oraz dla fragmentu dachu przekrywającego część budynku, taką jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu.
- 5) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej - odcienie koloru ceglasto-brązowego, szarości i grafitu, a także trzciny i słomy;
- 6) obowiązuje zakaz stosowania pokryć błyszczących.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni:

- 1) na terenach publicznych ciągów komunikacyjnych oraz wzdłuż wewnętrznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu;
- 2) realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;
- 3) dla zagospodarowania na terenach MP- tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej, UT – tereny zabudowy usług turystycznych:
 - a) wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych,
 - b) co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów, o zróżnicowanym składzie gatunkowym;
- 4) do ukształtowania wymaganego zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy.

2. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

- 1) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MP obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

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

1) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do Jeziora Sarbsko, z uwzględnieniem powiązań terenu objętego planem z Jeziorem Sarbsko poprzez system rowów melioracji wodnych;

2) w zakresie ochrony stosunków wodnych obowiązuje:

a) właściwe utrzymanie systemu melioracji wodnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 4,

b) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych,

c) zachowanie możliwości retencji wody na terenach rolnych i leśnych.

4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

1) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza;

2) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w planie, zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów;

5. Na całym obszarze obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

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

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków ani inne zabytki, o których mowa w Gminnej Ewidencji Zabytków, nie występują również krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz dobra kultury współczesnej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Dla terenów przestrzeni publicznych oznaczonych w planie jako: 08.US.04 - tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej, 08.ZL.05 – tereny lasów, ustala się:

1) obowiązuje zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;

2) wyklucza się sytuowanie jakichkolwiek reklam.

2. Na ogólnodostępnych terenach oraz w ogólnodostępnych obiektach, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i innych z ograniczeniami w poruszaniu się poprzez:

a) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,

b) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Maksymalną i minimalną intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej), wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku realizacji przedsięwzięcia obejmującego kilka działek wszystkie powyższe wskaźniki należy odnosić do sumy powierzchni tych działek. Ustalony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

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

- 1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) ustalone w planie linii zabudowy dotyczą sytuowania tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy;
- 5) od granicy terenów lasów należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy uwzględniającą kategorię zagrożenia pożarowego budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

1. Cały obszar położony jest w otulinie Słowińskiego Parku Narodowego.
2. Strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, oznaczone na rysunku planu, ustalono dla działki Nr 254/2 - teren 11/1.Wz oraz dla działki nr 261/3 – część terenu 08.Wz.25.
3. Południowo zachodnia część obszaru objętego planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża soli kamiennej „Łeba”.
4. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, udokumentowane zasoby wód podziemnych, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, tereny osuwania się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy (na dzień sporządzenia planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony).

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

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki minimum 20 m;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70 ° do 110 °;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem UT – tereny zabudowy usług turystycznych oraz MP – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki minimum 22 m;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70 ° do 110 °;
 - 3) minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą regulacji własnościowych oraz działek przeznaczonych na funkcje terenów i obiektów infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego;
 - 4) w zakresie ustalonego kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dopuszcza się odstępstwa wynikające w przebiegu istniejących dróg.

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

1. Zakaz zabudowy obowiązuje na terenach o przeznaczeniu ZL – tereny lasów, R/ZL - tereny rolniczo - leśne.
2. Na obszarze objętym planem występują obszary o niekorzystnych warunkach gruntowo –wodnych, którymi są obszary występowania gruntów organicznych – torfów wskazane na rysunku planu.

3. Wszelkie budowle projektowane na obszarze objętym opracowaniem o wysokości większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do organu właściwego w zakresie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

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

1. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) istniejący i projektowany układ drogowy powiązany jest z układem publicznych dróg ponadlokalnych poprzez istniejącą drogę powiatową nr 1302G (ul. Łebska) oraz ul. Lipową - droga gminna nr DG 105021G, oznaczona w planie jako KD.L.01;
- 2) powiązania z siecią szlaków rowerowych: wzdłuż ul. Lipowej przebiega międzynarodowa trasa rowerowa R-10 (EV10) – Nadmorska Hanzeatycka Trasa Rowerowa.

2. Poszczególne tereny obsługiwane są przez:

1) drogi publiczne:

- a) drogi klasy L - lokalna: KD.L.01 (ul. Lipowa),
- b) drogi klasy D – dojazdowa: KD.D.02 (ul. Letniskowa), KD.D.03, KD.D.04, KD.D.05, KD.D.06;

2) publiczne ciągi pieszo- jezdne: KD.X.01, KD.X.02, KD.X.03, KD.X.04.

3. Ustalenia dla dróg publicznych:

1) ustalenia dla drogi KD.L.01 (ul. Lipowa):

- a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
- b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, z chodnikiem i oznaczoną trasą rowerową - szlak rowerowy R10;

2) ustalenia dla drogi KD.D.02 (ul. Letniskowa):

- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, chodnik;

3) ustalenia dla drogi KD.D.03:

- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, chodnik;

4) ustalenia dla drogi KD.D.04:

- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik.

d) w liniach rozgraniczających drogi KD.D.04 znajdują się rowy melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4.

5) ustalenia dla drogi KD.D.05:

- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
- b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniem na plac do zawracania, jak na rysunku planu,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, chodnik;

6) ustalenia dla drogi KD.D.06:

- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

- b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
- c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, chodnik,
- d) w liniach rozgraniczających drogi KD.D.06 znajdują się rowy melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4.

4. Ustalenia dla publicznych ciągów pieszo- jezdnych:

- 1) ustalenia dla ciągów pieszo jezdnych KD.X.01, KD.X.02, KD.X.03, KD.X.04:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie dostosowane do potrzeb pieszych i rowerzystów,
 - c) w liniach rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego KD.X.02 przebiega rów melioracji wodnych R-D, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%, obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych.

5. Ustalenia dla dróg wewnętrznych KD.W.01, KD.W.02, KD.W.03:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, jak na rysunku planu,
- b) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%, obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych,
- d) w liniach rozgraniczających drogi KD.W.03 przebiega rów melioracji wodnych R-D-7, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4.

6. Urządzenie publicznych ciągów komunikacyjnych i dróg wewnętrznych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów, dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

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

1. W zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje:

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

2. Na potrzeby systemu zaopatrzenia w wodę rezerwuje się następujące tereny:

- 1) teren 08.WZ.25, w granicach którego znajduje się istniejąca stacja uzdatniania wody, powiększony w celu zapewnienia możliwości rozbudowy obiektów infrastruktury ujęcia wody;
- 2) teren wydzielenia 11/1.Wz, ze studnią głębinową;
- 3) w ciągu drogi KD.D.04 i ciągu pieszo – jezdnego KD.X.01, od stacji uzdatniania wody do Kanału Łabędzkiego przebiega rurociąg do odprowadzania wód popłucznych.

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

- 1) zasilenie zabudowy w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych, dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) przez teren objęty planem przebiegają linie energetyczne średniego napięcia 15 kV, na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę linii energetycznych średniego napięcia;

- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę linii energetycznych niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

4. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracji wodnych:

- 1) na terenie objętym planie znajdują urządzenia melioracji wodnych objęte ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów:
 - a) Kanał Łabędzki, oznaczony na rysunku planu jako Km.01,
 - b) rowy melioracji wodnych, oznaczone na rysunku planu jako tereny: Km.02- rów R-D-16, Km.03 – rów R-D, Km.04 – rów R-D-2,
 - c) rowy melioracji wodnych i rurociągi melioracji wodnych, których przebieg oznaczono na rysunku planu;
- 2) urządzenia melioracji wodnych wymagają zachowania i właściwego utrzymania, zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcją w systemie melioracji wodnych; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu; dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zagospodarowanie wzdłuż urządzeń melioracji wodnych, oznaczonych na rysunku planu należy kształtować w sposób zapewniający możliwość dojazdu ze względu na konieczność przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych.

5. Dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną.

6. Ustala się zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki lub posesji,
 - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,
 - c) wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej lub z indywidualnych źródeł;
- 5) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, lub z sieci po jej realizacji;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska;
- 7) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

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

Rozdział 3.

- Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MP.01

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.01,

- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.D.02, KD.D.03,
 - c) w odległości 10 m od granicy działki rowu melioracji wodnych R-D oznaczonego na rysunku planu jako Km.03,
 - d) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie więcej niż 300 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z dróg KD.L.01, KD.D.02, KD.D.03 oraz z dojazdów, o których mowa w pkt 3);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%, obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2;
- 2) tereny wydzieleń 02/1.KD.W, 02/2.KD.W przeznacza się dla dróg wewnętrznych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.01,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.D.03, 02/1.KD.W, 02/2.KD.W,
- c) w odległości 10 m od granicy działki rowu melioracji wodnych R-D, biegnącego wzdłuż północnej granicy obszaru terenu 08.MP.02,
- d) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie więcej niż 300 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z dróg KD.L.01, KD.D.03, z dróg wewnętrznych 02/1.KD.W i 02/2.KD.W oraz z dojazdów, o których mowa w pkt 3);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) plac do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%, obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych;
- 4) dla drogi wewnętrznej 02/1.KD.W ustala się:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe;
- 5) dla drogi wewnętrznej 02/2.KD.W ustala się:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.01,
 - b) w odległości 10 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo jezdni KD.X.03;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie więcej niż 300 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 8,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8,5 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne działki z drogi KD.L.01;

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

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

1. Przeznaczenie terenu: tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej:

1) tereny przeznacza się wyłącznie dla inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych Gminy Wicko, w szczególności w zakresie kultury i kultury fizycznej, sportu i rekreacji, oświaty i wychowania, a także edukacji publicznej;

2) obiekty handlu i gastronomii dopuszcza się jako tymczasowe i towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym; wyklucza się pozostałe rodzaje tymczasowych obiektów budowlanych;

3) wyklucza się zagospodarowanie na potrzeby wszelkich rodzajów usług hotelarskich;

4) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej oraz małej architektury.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.01 i jak na rysunku planu;

2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przykryć namiotowych, ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na potrzeby krótkotrwałych imprez okolicznościowych i imprez sezonowych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości: 0,1;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%;

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 6,0 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8,5 m;

3) kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi KD.L.01;

2) określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: obowiązuje zapewnienie minimum 20 miejsc do parkowania, w tym minimum 4 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren lasów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.01,
- b) w odległości 10 m od granicy działki rowu melioracji wodnych oznaczonego na rysunku planu jako Km.02;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;

3) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie więcej niż 300 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 8,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8,5 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne działki z drogi KD.L.01;

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

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu **08.R/ZL.07**:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolniczo leśny.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.01;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;

3) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie więcej niż 300 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 8,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8,5 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z drogi KD.L.01;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.01,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.06 oraz od granicy z terenem 08.MN.10,
 - c) w odległości 7,5 m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia oznaczonej na rysunku planu,
 - d) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie więcej niż 300 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z dróg KD.L.01, KD.D.06 oraz z dojazdów, o których mowa w pkt 3);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) plac do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%, obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) na terenie przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
 - b) budynki rekreacji indywidualnej,
 - c) budynki zamieszkania zbiorowego zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe: dom dziecka, dom opieki lub pomocy społecznej;

- 2) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu na każdej działce dopuszcza się 1 garaż i 1 budynek gospodarczy oraz obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) teren wydzielenia 10/1.KD.W przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.06,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 10/1.KD.W,
 - c) w odległości 7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m².
- 3) w ramach jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku rekreacji indywidualnej, jednego garażu i jednego budynku gospodarczego;
- 4) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie więcej niż 300m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z drogi KD.D.06 poprzez drogę wewnętrzną 10/1.KD.W;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) ustalenia dla drogi wewnętrznej 10/1.KD.W:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m,
 - b) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%, obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 3;
- 2) przez teren przebiega rów melioracji wodnych R-D-4, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4;
- 3) teren wydzielenia 11/1.Wz przeznacza się dla obiektów infrastruktury ujęcia wody.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.04 oraz od granicy z terenem 08.MN.10,
 - b) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.06,
 - c) w odległości 7,5 m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia oznaczonej na rysunku planu,

- d) w odległości 6 m od granicy terenu wydzielania 11/1.Wz,
 - e) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie więcej niż 300 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) wysokość zabudowy do 8,5 m;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8,5 m;
 - 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na poszczególne działki z dróg KD.D.06, KD.D.04 oraz z dojazdów, o których mowa w pkt 3);
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
 - 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) plac do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%, obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu **08.RM.12**:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystyki:
- 1) dopuszcza się budynki inwentarskie, gospodarcze oraz inne obiekty budowlane niezbędne w gospodarstwie rolnym, na terenie wydzielania 12/1.RM dopuszcza się również budynki mieszkalne, garaże oraz zagospodarowanie na potrzeby funkcji agroturystycznych;
 - 2) na terenie wydzielania 12/1.RM dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą gospodarstw rolnych oraz usługi turystyczne w formie usług agroturystyki;
 - 3) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od wszystkich granic terenu 08.RM.12;
 - 2) dla obiektów inwentarskich ustala się:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie umożliwiające chów lub hodowlę zwierząt, z wyłączeniem zwierząt futerkowych, w liczbie nie przekraczającej 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP – przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza) łącznie w granicach terenu 08.RM.12,
 - b) na terenie wydzielania 12/2.RM, tj. w odległości nie mniejszej niż 100 m od terenów przeznaczonych na cele zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków inwentarskich o powierzchni zabudowy jednego budynku inwentarskiego do 600 m², na pozostałym terenie dopuszcza się budynki inwentarskie o maksymalnej powierzchni zabudowy 300 m²;

- 3) powierzchnia zabudowy budynku pozostałych rodzajów budynków, z wyłączeniem budynków inwentarskich, o których mowa powyżej, nie więcej niż 300 m²;
- 4) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 3000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dróg KD.L.01, KD.D.06, KD.D.04 oraz z drogi wewnętrznej KD.W.03.
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2;
- 2) tereny wydziałeń wewnętrznych oznaczone jako 13/1.KD.W i 13/2.KD.W przeznaczają się dla dróg wewnętrznych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) od linii rozgraniczających drogi KD.L.01 na terenie wydziałeń 13/3 w odległości 6 m, na pozostałych odcinkach w odległości 8 m,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 13/1.KD.W i 13/2.KD.W,
- c) w odległości 10 m od Kanału Łabędzkiego, oznaczonego na rysunku planu jako Km.01, przebiegającego za wschodnią granicą terenu,
- d) w odległości 8 m od zachodniej granicy terenu, wzdłuż której przebiega rów melioracji wodnych R-D-7, oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem,
- e) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydziałeń dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie więcej niż 300 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 8,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8,5 m;
- 3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2, na terenie wydziałeń 13/3 dopuszcza się dach o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 45-50 stopni.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z dróg KD.L.01, KD.W.03, 13/1.KD.W i 13/2.KD.W oraz z dojazdów, o których mowa w pkt 3);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%, obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych;
- 4) dla dróg wewnętrznych 13/1.KD.W i 13/2.KD.W ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%, obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu **08.MP.14**:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KD.W.03, wzdłuż której przebiega rów melioracji wodnych R-D-7, oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;

- 3) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie więcej niż 300 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi wewnętrznej KD.W.03, wjazd na poszczególne działki z tej drogi oraz z dojazdów, o których mowa w pkt 3);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,

- b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
- c) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%, obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów 08.ZL.15, 08.ZL.16, 08.ZL.17, 08.ZL.18:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2;
- 2) tereny wydzieleń wewnętrznych oznaczone jako 19/1.KD.W, 19/2.KD.W, 19/3.KD.W, 19/4.KD.W i 19/5.KD.W przeznacza się dla dróg wewnętrznych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.04 i ciągu pieszo jezdni KD.X.01,
 - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 19/1.KD.W, 19/2.KD.W, 19/3.KD.W, 19/4.KD.W i 19/5.KD.W;
- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie więcej niż 300 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z drogi KD.D.04 oraz z dróg wewnętrznych 19/1.KD.W, 19/2.KD.W, 19/3.KD.W, 19/4.KD.W i 19/5.KD.W;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) dla dróg wewnętrznych 19/1.KD.W, 19/2.KD.W, 19/3.KD.W, 19/4.KD.W i 19/5.KD.W ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających minimum 10 m,
 - b) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%, obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MP.20:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.01,

b) w odległości 10 m od granicy działki rowu melioracji wodnych oznaczonego na rysunku planu jako Km.02;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;

3) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie więcej niż 300 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 8,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8,5 m;

3) kształt dachu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne działki z drogi KD.L.01;

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

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.R/ZL.21:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolniczo leśny.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

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

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.ZL.22:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

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

2) przez teren przebiega rów melioracji wodnych R-4 i rurowciąg melioracji wodnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.01,
- b) od linii rozgraniczających drogi KD.D.05 w odległości 6 m oraz wyznaczoną przez istniejący budynek, jak na rysunku planu,
- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KD.W.01,
- d) w odległości 6 m od rowu melioracji wodnych R-D,
- e) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;

3) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie więcej niż 300 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z dróg KD.L.01 i KD.D.05, z drogi wewnętrznej KD.W.01 oraz z dojazdów, o których mowa w pkt 3);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%, obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych;

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MP.24:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkalno – pensjonatowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w §4 ust. 2;
- 2) przez teren przebiegają rowy melioracji wodnych R-D i R-D-17, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo jezdnego KD.X.02,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KD.W.01 i KD.W.02,
- c) w odległości 6 m od rowów melioracji wodnych R-D i R-D-17,
- d) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

- 2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie więcej niż 300 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na poszczególne działki z drogi KD.D.05, z dróg wewnętrznych KD.W.01 i KD.W.02 oraz z dojazdów, o których mowa w pkt 3);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) urządzenie bez wydzielania jezdni i chodników, wyklucza się miejsca postojowe,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%, obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.WZ.25:

1. Przeznaczenie terenu: teren obiektów infrastruktury ujęcia wody.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.04,
 - b) od granicy planu wzdłuż ul. Łebskiej w odległości 4 m oraz wyznaczoną przez istniejący budynek, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zabudowę związaną wyłącznie ze świadczeniem usług komunalnych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 8,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8,5 m;
- 3) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.D.04;
- 2) miejsca do parkowania zapewnia się w liniach rozgraniczających drogi KD.D.04.

Rozdział 4.
- Przepisy końcowe

§ 38. Stawka procentowa

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

§ 39. 1. Uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowo - turystycznej w miejscowości Nowęcín gm. Wícko, przyjęty Uchwałą nr XXXII/183/2001 Rady Gminy Wícko z 27 grudnia 2001, (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 26 z 25.04.2002 roku. poz. 639, ze zmianami).

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY WICKO

Jacek Stanuch

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/92/2019
Rady Gminy Wicko
z dnia 26 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Lipowej w Nowęcinnie oraz do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu.

Na podstawie Uchwały Nr VI/24/2019 Rady Gminy Wicko z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Lipowej w Nowęcinnie, Wójt Gminy Wicko podjął procedurę sporządzenia ww planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Lipowej w Nowęcinnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 30 września 2019 r. do 28 października 2019 r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Wicku. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego odbyła się w dniu **1 października 2019 r.** w Gminnym Ośrodku Kultury i Sportu w Wicku, ul. Parkowa 2.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945 ze zmianami) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) każdy może wnieść uwagi do projektu planu. Termin składania uwag do projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Wicko ustalił na dzień **12 listopada 2019 r.** W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Wicko, wobec tego nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie przez Radę Gminy Wicko.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/92/2019

Rady Gminy Wicko

z dnia 26 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Lipowej w Nowęcinnie.

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1). Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

- podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg tych, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

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

Do zadań własnych Gminy Wicko z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Lipowej w Nowęcinnie należy:

- 1) rozbudowa gminnego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z ujęciem wody w Łebieńcu i stacją uzdatniania w Nowęcinnie, poprzez sieć wodociągową funkcjonującą w miejscowości Nowęcinnie; na potrzeby systemu zaopatrzenia w wodę rezerwuje się następujące tereny:
 - a) teren 08.WZ.25, w granicach którego znajduje się istniejąca stacja uzdatniania wody, powiększony w celu zapewnienia możliwości rozbudowy obiektów infrastruktury ujęcia wody,
 - b) teren wydzielenia 11/1.Wz, ze studnią głębinową;
- 2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Łebie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) rozbudowa układu dróg publicznych oraz poprawa parametrów części istniejących dróg:
 - a) poszerzenie dróg KD.D.02, KD.D.03, KD.D.04, KD.D.05 i ciągu pieszo jezdnego KD.X.03,
 - b) urządzenie gminnych dróg publicznych i publicznie dostępnych ciągów pieszo jezdnych.

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,

- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym; w tym w formie partnerstwa publiczno-privatnego.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.