RADA MIEJSKA
w Łebie

Uchwała Nr XXXVII/342/2010
Rady Miejskiej w Łebie
z dnia 30.04.2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczną pod nazwą „Łeba – Port – Strona Zachodnia III"

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami),

Rada Miejska w Łebie
uchwala co następuje:

§ 1

Stosownie do uchwały Nr IX/56/2007 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 07 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczną, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczną zwaną dalej „planem", dla terenu ograniczonego od strony zachodniej terenami lasów, od strony północnej granicą działki nr 365/62, od strony wschodniej ulicą Jachtową, od strony południowej ulicą gruntową (bez nazwy) łączącą ul. Jachtową z ul. Turystyczną.

§ 2

Stwierdza się zgodność planu wymienionego w §1 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Łeby.

§ 3

Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Łeby;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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.

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 4

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu – główną funkcję.
2. Ustala się podział obszaru objętego planem na 14 terenów o łącznej powierzchni 2,23 ha, oznaczonych symbolami cyfrowymi od 01 do 14 i symbolami literowymi:

1) **U** – tereny zabudowy usługowej;
2) **UZ** – tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki, z dużym udziałem zieleni;
3) **ZL** – tereny zieleni leśnej;
4) **KX** – tereny wydzielonych publicznych ciągów pieszych i placów;
5) **KDX** – tereny publiczne – ciągi pieszo jezdne;
6) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:
   1) **intensywność zabudowy** – określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;
   2) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwicy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów);
   3) **maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji** – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na terenie inwestycji do powierzchni tego terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
   4) **zabudowa campingowa** – obiekty strzeżone, umożliwiające nocleg w domkach turystycznych lub innych obiektach stałych, o powierzchni zabudowy do 60 m²;
   5) **zabudowa odtworzeniowa** – zabudowa, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości (z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży i innych nietrwale związanych z gruntem) z możliwością zmiany lokalizacji i formy oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
   6) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną oraz wodą, w tym 1/2 powierzchni parkingów o nawierzchni trawiastej;
   7) **linie zabudowy** – nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych i tarasów, które nie zawężają pasa drogowego;
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu;
   8) **zasady podziału terenów** – nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących;
   9) **stawka procentowa** – podstawa do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   10) **modernizacja** – działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń, ich unowocześnienie;
   11) **stan istniejący** – stan na rok 2009;
   12) **karta terenu** – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
   13) **wielkoformatowy nośnik reklamowy** – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 1,0 m² z wyjątkiem nośników reklamujących finansowanie inwestycji z środków Unii Europejskiej.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
   4) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów.
2. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określonych w niniejszej uchwale.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz sytuowania stałych wielkoformatowych nośników reklamowych. Ustala się, że reklamy lokalizowane na obszarze objętym planem muszą każdorazowo uzyskać uzgodnienie Burmistrza Miasta Łeby.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

1. Obszar objęty planem położony jest w otulinie Słowińskiego Parku Narodowego utworzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 2 marca 2004 r. w sprawie Słowińskiego Parku Narodowego (Dz. U. nr 43, poz. 390).
2. Ustala się ochronę zachowawczą oraz wzmocnienie elementów osnowy ekologicznej obszaru objętego planem, którą tworzą ekosystemy leśne i semileśne.
3. Ustala się nakaz zachowania jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów.
4. Planowana zieleń powinna swoim składem gatunkowym i fizjonomią nawiązywać do pozostałości terenów leśnych. Ewentualne nowe nasady drzew i krzewów winny być wykonane z gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo.
5. Wody opadowe spływające z powierzchni utwardzonych, parkingów, dróg wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.
6. Uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
7. Należy dążyć do stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych lokalnych źródeł ciepła.
8. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.
9. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum plac budowy w celu ochrony pokrywy glebowej.
10. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w terenie nie spowodują:
    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.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7

1. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa objęta ochroną konserwatorską.
2. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy „OW2" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność nadzoru archeologicznego dla wszystkich inwestycji, za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków).
3. Należy zastosować się do ustaleń zawartych w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryto przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem.

Rozdział V

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 8

1. Część obszaru objętego planem, w granicach jak na rysunku planu położona jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego, którego granice ustanowione zostały Zarządzeniem Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 04.05.2006 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), część obszaru położona jest w granicach portu morskiego Łeba. Prze-

widuje się zmianę granic portu morskiego Łeba i włączenie całego obszaru objętego planem w granice pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

2. Obszar objęty planem położony jest w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:
   1) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
   2) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
   3) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
3. Należy zapewnić prawidłowe odwodnienie terenu objętego planem zabezpieczające budynki przed infiltracją wody do wnętrza oraz zawilgoceniem.
4. Należy uwzględnić, że wznoszenie budynków w zasięgu zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych jest możliwe pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.
5. Należy dostosować planowaną zabudowę do wielkości zagrożenia powodziowego. Planowane inwestycje na terenie zagrożonym powodzią zabezpieczyć przed skutkami ewentualnych wód powodziowych.

Rozdział VI

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9

1. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowopoprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 2 m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 15% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
2. Dozwala się wydzielanie nowych działek według zasad określonych w kartach terenu. Na nowo wydzielonych działkach 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).
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określa się w kartach terenów.

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:
   1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o istniejącą drogę gminną – ul. Jachtową;
   2) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasad organizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami w kartach terenów.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
   2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
   1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem istniejącym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do istniejącej miejskiej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią; wyklucza się lokalizację nowej zabudowy w oparciu o zbiorniki bezodpływowe;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.

4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
   1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez zarządcę sieci;
   2) odprowadzenie wód opadowych z terenów zielonych powierzchniowo;
   3) wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych;
   4) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   1) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy cieplne;
6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) adaptuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;
   2) nowo wznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilać liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym;
   3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci;
   4) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.
7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   1) zaopatrzenie w gaz poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią.
8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
   1) wprowadza się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych; ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne;
   2) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

Rozdział VIII

Zasady tymczasowego zagospodarowania

§ 11

1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.
2. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

Rozdział IX

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 12

Ustalenia szczegółowe dla 14 terenów, o których mowa w § 4, wydzielonych na rysunku pianu liniami rozgraniczającymi, zawarte w 6 kartach terenu, są następujące:

KARTA TERENU nr 1

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczna

1. Symbol	01. UZ	2. Powierzchnia	01. UZ – 0,86 ha

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki, z dużym udziałem zieleni.
3.2. Dopuszcza się wykorzystanie terenu dla zabudowy campingowej z utrzymaniem pasa zieleni o charakterze leśnym i semileśnym we wschodniej części terenu.
3.3. Dopuszcza się zmianę obecnego charakteru zainwestowania z podziałem na nie więcej niż trzy działki budowlane.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

5.1. W zasięgu terenu występuje zieleń leśna i semileśna, gdzie wymagana jest rekultywacja terenów zdegradowanych w wyniku penetracji rekreacyjnej oraz ochrona przed dalszą degradacją przez zagospodarowanie rekreacyjne (ścieżki, mała architektura) i maksymalna ochrona drzewostanu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.
5.2. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

6.1. Teren położony jest w zasięgu strefy „OW2" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność nadzoru archeologicznego dla wszystkich inwestycji, za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków).

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania stałych wielkoformatowych nośników reklamowych.
7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu; zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
7.5. Zieleń: dopuszcza się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 25%.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 55%.
8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6.
8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.
8.6. Wysokość zabudowy: do 12,5 m, do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; dla zespołu zabudowy campingowej nie wyższa niż zabudowa istniejąca.
8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 35°-50°.
8.10. Inne warunki: nie ustala się.

9. 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

9.1. Teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
9.2. Teren położony w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:
a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
9.3. Teren położony jest w zasięgu strefy „OW2" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, patrz pkt 6.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: nie mniejsza niż 2500 m².
10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.
10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się. Kąt położenia granic działek w stosunku do wschodniej granicy terenu: 90°.
10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

11.1. Dostępność drogowa: z ul. Jachtowej poprzez teren 13.KDX i z drogi wewnętrznej po południowej stronie terenu objętego planem.
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: min. 1 mp na 4 miejsca noclegowe w granicach posesji.
11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.
11.5. Zaopatrzenie w energię cieplną: z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy cieplne itp.
11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.
11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez zarządcę sieci.
11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

12.1 Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie dotyczy.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

14.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9.
14.2. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
14.3. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.
14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15. Stawka procentowa

Nie ustala się.

KARTA TERENU nr 2

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczną

1. Symbol	**02. U**	**2. Powierzchnia**	**02. U – 0,54 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Tereny zabudowy usługowej; usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
4.2. W granicach terenu dopuszcza się nie więcej niż cztery działki budowlane.
4.3. Ustala się maksymalną ochronę drzewostanu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

5.1. W zasięgu terenu występuje zieleń leśna i semileśna, gdzie wymagana jest rekultywacja terenów zdegradowanych w wyniku penetracji rekreacyjnej oraz ochrona przed dalszą degradacją przez zagospodarowanie rekreacyjne (ścieżki, mała architektura) i maksymalna ochrona drzewostanu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.
5.2. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

6.1. Teren położony jest w zasięgu strefy „OW2" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność nadzoru archeologicznego dla wszystkich inwestycji, za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków).

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania stałych wielkoformatowych nośników reklamowych.
7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu; zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
7.5. Zieleń: dopuszcza się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 30%. Dopuszcza się zabudowę odtworzeniową. W przypadku, kiedy istniejące powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 10%.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 55% dla działek o powierzchni zabudowanej do 30%.
8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6.
8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.
8.6. Wysokość zabudowy: do 12,5 m, do trzech kondygnacji, w tym poddasze.
8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 35°-50°, dla zabudowy istniejącej tj. na działkach 49/5 i 49/15 dopuszcza się nachylenie połaci dachowych 30° - 50°.
8.10. Inne warunki: nie ustala się.

9. 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

9.1. Teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego, częściowo w granicach portu morskiego Łeba; docelowo cały teren w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
9.2. Teren położony w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:
a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
9.3. Teren położony jest w zasięgu strefy „OW2" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, patrz pkt 6.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.
10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: nie mniejsza niż 700 m².
10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.
10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się. Kąt położenia projektowanych granic działek w stosunku do wschodniej granicy terenu: 90°.
10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających. Dopuszcza się scalenia działek.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

11.1. Dostępność drogowa: z ul. Jachtowej poprzez ciągi pieszo jezdne 10.KDX, 11.KDX, 12.KDX.
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: min. 1 mp na 4 miejsca noclegowe w granicach posesji.
11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.
11.5. Zaopatrzenie w energię cieplną: z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy cieplne.
11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.
11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej i do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez zarządcę sieci.
11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

12.1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie dotyczy.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

14.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9.
14.2. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
14.3. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.
14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15. Stawka procentowa

30%.

KARTA TERENU nr 3

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczną

1. Symbol	**03. ZL** **04. ZL** **05. ZL** **06. ZL**	**2. Powierzchnia**	**03. ZL – 0,27 ha** **04. ZL – 0,14 ha** **05. ZL – 0,15 ha** **06. ZL – 0,02 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Tereny zieleni leśnej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

5.1. W zasięgu terenu występuje zieleń leśna i semileśna, gdzie wymagana jest rekultywacja terenów zdegradowanych w wyniku penetracji rekreacyjnej oraz ochrona przed dalszą degradacją przez zagospodarowanie rekreacyjne (ścieżki, mała architektura) i maksymalna ochrona drzewostanu.
5.2. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

6.1. Teren położony jest w zasięgu strefy „OW2" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność nadzoru archeologicznego dla wszystkich inwestycji, za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków).

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się, w tym: ławki, kosze na śmieci, siedziska, oświetlenie, ścieżki piesze i rowerowe itp.
7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania nośników reklamowych.
7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu; zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
7.5. Zieleń: dopuszcza się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

8.1. Linie zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się.
8.4. Intensywność zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy.
8.5. Szerokość elewacji: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy.
8.6. Wysokość zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy.
8.7. Formy zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy.
8.10. Inne warunki: nie ustala się.

9. 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

9.1. Teren położony w granicach portu morskiego Łeba, docelowo w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
9.2. Teren położony w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:
a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
9.3. Teren położony jest w zasięgu strefy „OW2" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, patrz pkt 6.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.
10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: nie dotyczy.
10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy.
10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających. Dopuszcza się scalenia działek.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

11.1. Dostępność drogowa: z ul. Jachtowej oraz z ciągów pieszo jezdnych 10.KDX, 11.KDX, 12.KDX.
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: nie dotyczy, zakaz parkowania.
11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
11.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
11.5. Zaopatrzenie w energię cieplną: nie dotyczy.
11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
11.7. Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.
11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.
11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie dotyczy.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

14.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9.
14.2. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
14.3. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.
14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15. Stawka procentowa

Nie ustala się.

KARTA TERENU nr 4

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczna

1. Symbol	**07. KX** **08. KX** **09. KX**	**2. Powierzchnia**	**07. KX – 0,03 ha** **08. KX – 0,02 ha** **09. KX – 0,01 ha**

3. Klasa i nazwa ulicy

3.1. Tereny wydzielonych publicznych ciągów pieszych.

4. Parametry i wyposażenie

4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 3 m.
4.2. Przekrój poprzeczny: nie określa się.
4.3. Wyposażenie: ławki, oświetlenie, ozdobna nawierzchnia itp.
4.4. Inne parametry: nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym

5.1. Poprzez ciągi pieszo jezdne 10.KDX, 11.KDX, 12.KDX i 13.KDX.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

6.1. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

7.1. Teren położony jest w zasięgu strefy „OW2" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność nadzoru archeologicznego dla wszystkich inwestycji, za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków).

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

8.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
8.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania nośników reklamowych.
8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
8.5. Zieleń: dopuszcza się.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

9.1. Tereny 08.KX, 09.KX położone w granicach portu morskiego Łeba, docelowo w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; teren 07.KX położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
9.2. Teren położony w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:
a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
9.3. Teren położony jest w zasięgu strefy „OW2" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, patrz pkt 7.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.
10.2. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9.
11.2. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

12.1. Ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

13.1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

14. Stawka procentowa

Nie ustala się.

KARTA TERENU nr 5

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczna

1. Symbol	10. KDX 11. KDX 12. KDX 13. KDX	2. Powierzchnia	10. KDX – 0,03 ha 11. KDX – 0,04 ha 12. KDX – 0,03 ha 13. KDX – 0,08 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

3.1. Tereny publiczne – ciągi pieszo-jezdne, bez nazwy.

4. Parametry i wyposażenie

4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
4.2. Przekrój poprzeczny: nie określa się.
4.3. Wyposażenie: oświetlenie.
4.4. Inne parametry:
- dla terenów 10. KDX, 11. KDX, 12. KDX – place nawrotowe szer. 12,0 m,
- dla terenu 13. KDX – wymagane miejsca postojowe i zieleń towarzysząca.

5. Powiązania z układem zewnętrznym

5.1. Poprzez przyległą ulicę Jachtową.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

6.1. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem w separatorach substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

7.1. Teren położony jest w zasięgu strefy „OW2" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność nadzoru archeologicznego dla wszystkich inwestycji, za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków).

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

8.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
8.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania stałych nośników reklamowych.
8.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
8.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
8.5. Zieleń: dopuszcza się.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

9.1. Teren położony w granicach portu morskiego Łeba, docelowo w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
9.2. Teren położony w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:
a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
9.3. Teren położony jest w zasięgu strefy „OW2" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, patrz pkt 7.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.
10.2. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

11.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9.
11.2. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

12.1. Ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

13.1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

14. Stawka procentowa

Nie ustala się.

KARTA TERENU nr 6

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczną

1. Symbol	14. E	2. Powierzchnia	14. E – 0,01 ha

3. Przeznaczenie terenu

Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka: trafostacja 15/0,4 kV.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Nie ustala się, obiekt istniejący.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

6.1. Teren położony jest w zasięgu strefy „OW2" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność nadzoru archeologicznego dla wszystkich inwestycji, za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków).

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

Nie ustala się.

9. 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

9.1. Teren położony w granicach portu morskiego Łeba, docelowo w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

9.2. Teren położony w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:

a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

9.3. Teren położony jest w zasięgu strefy „OW2" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, patrz pkt 6.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.
10.2. Minimalna powierzchnia działki: nie ustala się.
10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy.
10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
10.5. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

11.1. Dostępność drogowa: z terenu 13.KDX.
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: nie dotyczy.
11.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.
11.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
11.5. Zaopatrzenie w energię cieplną: nie dotyczy.
11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.
11.7 Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.
11.8 Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.
11.9 Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie dotyczy.

14.Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

14.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9.
14.2. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
14.3. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15. Stawka procentowa

Nie ustala się.

Rozdział X

Przepisy końcowe

§ 13

We fragmentach objętych granicami niniejszego planu uchyla się:

1) zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczną, uchwaloną uchwałą nr 263/XLVI/98 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 27 lutego 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 11 z dnia 15 maja 1998 r., poz. 37);
2) zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Łeba-Port – Strona Zachodnia II, uchwaloną uchwałą nr 293/XXXIV/2005 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 31 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 100 z dnia 21 października 2005 r., poz. 2053).

§ 14

1. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Łeby do przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem.
2. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Łeby do publikacji uchwały na stronie internetowej gminy.
3. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Łeby do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 14 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łebie

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE
Jan Kuźel

BURMISTRZ
Dariusz Klinsko

Uzasadnienie

Projekt zmiany planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr IX/56/2007 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 07 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczną.

Zgodnie z w/w uchwałą Rady Miejskiej w Łebie zmiana planu obejmuje teren, ograniczony od strony zachodniej terenami lasów, od strony północnej granicą działki nr 365/62, od strony wschodniej ulicą Jachtową, od strony południowej ulicą gruntową (bez nazwy) łączącą ul. Jachtową z ul. Turystyczną.
Przedmiotem opracowania jest ustalenie nowych warunków urbanistycznych, sposobu zagospodarowania i zabudowy powyższego obszaru.
Struktura przestrzenna obszaru objętego przedmiotową zmianą planu jest w dużej mierze ukształtowana. Projektowane regulacje dotyczą niewielkich możliwości w zakresie uzupełnień zabudowy oraz ewentualnej rozbudowy budynków. Między innymi zakłada się możliwość zachowania istniejącego obiektu Ośrodka Wczasowego Domków Campingowych „Krzysztof" oraz regulacje mające na celu uzyskanie architektury odpowiadającej randze lokalizacji. Regulacje w zakresie układu funkcjonalno przestrzennego polegają na możliwie harmonijnej kontynuacji dotychczasowego i planowanego rozwoju w tej części miasta.
Projekt zmiany planu ustala w szczególności przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
Projekt uzyskał niezbędne uzgodnienia i został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.11. 2009 r. do 29.12.2009 r. W ustalonym terminie do dnia 21.01.2010 r., do projektu zmiany planu uwagi wniósł pan Roman Grzędzicki, 84-360 Łeba ul. Parkowa 8. Uwagi nie zostały uwzględnione. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wraz z uzasadnieniem zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozwiązania przedmiotowego projektu zmiany planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta Łeby określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Łeby uchwalonym Uchwałą Nr 169/XXVII/00 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 28 grudnia 2000 r. Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z procedurą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może być uchwalony.

BURMISTRZ

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXXVII/342/2010 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 30.04.2010r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczną pod nazwą „Łeba – Port – Strona Zachodnia III"

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

I. Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.11. 2009 r. do 29.12.2009 r. W ustalonym terminie do dnia 21.01.2010 r., do projektu zmiany planu uwagi wniósł pan Roman Grzędzicki, 84-360 Łeba ul. Parkowa 8.
Uwaga dotyczy działkl nr 49/21 obr. 2 przy ul. Turystycznej 17. Wnoszący zwraca się z prośbą o wykluczenie możliwości podziału przedmiotowej działki w granicach objętych projektem zmiany planu. Wnoszący chciałby wykupić tę działkę - uważa, że dopuszczony w projekcie zmiany planu jej podział, uniemożliwi mu ten zamiar.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

III. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:
Przedmiotowy teren, fragment działki nr 49/21, który znajduje się w granicach projektu zmiany planu, oznaczony symbolem 01.UZ przeznaczony jest na cele zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki, z dużym udziałem zieleni, gdzie dopuszcza się zmianę obecnego charakteru zainwestowania z podziałem na nie więcej niż trzy działki budowlane. Przedmiotowy teren, obecnie w większości użytkowany jako Ośrodek Wczasowy Domków Campingowych „Krzysztof", stanowi własność gminy. Dopuszczona w projekcie zmiany pianu możliwość podziału terenu 01.UZ nie jest ustaleniem obligatoryjnym.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łebie

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/342/2010 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 30.04.2010r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczną pod nazwą „Łeba – Port – Strona Zachodnia III"

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

I. BUDOWA DRÓG:

1- tereny **07.KX, 08.KX, 09.KX** – publiczne ciągi piesze – przyjęto powierzchnię w liniach rozgraniczających, łącznie ok. 600 m²,
2- teren **10.KDX** ulica pieszo jezdna – przyjęto powierzchnię w liniach rozgraniczających ok. 340 m²,
3- teren **11.KDX** ulica pieszo jezdna – przyjęto powierzchnię w liniach rozgraniczających ok. 380 m²,
4- teren **12.KDX** ulica pieszo jezdna – przyjęto powierzchnię w liniach rozgraniczających ok. 340 m²,
5- teren **13.KDX** ulica pieszo jezdna z miejscami postojowymi – przyjęto powierzchnię w liniach rozgraniczających ok. 800 m².

Źródła finansowania mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu miasta (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.
Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1- poza pasami drogowymi nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łebie