RADA MIEJSKA
w ŁEBIE

Uchwała Nr XL/360/2010
Rady Miejskiej w Łebie
z dnia 29.07.2010r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada pod nazwą „Łeba – Sienkiewicza 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 460/XLV/06 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 19 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada uchwalonego uchwałą Nr 82/XIV/99 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 15 października 1999 r., zwaną dalej „planem", dla terenu ograniczonego:
- od strony zachodniej: rzeką Łebą i zachodnią granicą działki nr 364/9 w sąsiedztwie kanału Mielnickiego,
- od strony północnej: granicami działek sąsiadujących od strony północnej z ulicami Sienkiewicza (między rz. Łebą i rondem) i 11-go Listopada (między rondem i ul. Kościuszki) i od strony zachodniej z ulicą Kopernika,
- od strony wschodniej: ulicą Powstańców Warszawy,
- od strony południowej: pl. Dworcowym i ul. Wspólną,
z wyłączeniem terenu kolejowego.

§ 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. W obszarze planu występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. wraz z późn. zm.), których granice określono na rysunku planu. Są to:

działka 6/9, km 1, obr. 1;
działka 6/3, km 1, obr. 1.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 42 tereny o łącznej powierzchni 17,12 ha, oznaczone symbolami cyfrowymi od 01 do 42 i symbolami literowymi:

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
U – tereny zabudowy usługowej;
MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna);
MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa jednorodzinna);
UMN – tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodzinną;
UZ – tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki, z dużym udziałem zieleni;
ZP – tereny zieleni urządzonej;
KS – tereny urządzeń transportu drogowego – parking;
WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
KX – tereny wydzielonych publicznych ciągów pieszych i placów;
KDZ – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze;
KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne;
KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe;
KDW – tereny dróg wewnętrznych niepublicznych;
KDX – tereny publiczne – ciągi pieszo jezdne;
E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
K – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

4. 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 mieszkaniowo-usługowa** – zabudowa mieszkaniowa, usługowa lub mieszana mieszkaniowo usługowa;
   5) **zabudowa campingowa** – obiekty strzeżone, umożliwiające nocleg w domkach turystycznych lub innych obiektach stałych, o powierzchni zabudowy do 60 m²;
   6) **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;
   7) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną oraz wodą, w tym 1/2 powierzchni parkingów o nawierzchni trawiastej;
   8) **usługi nieuciążliwe** – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych;
   9) **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;
b) obowiązująca linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wyznaczająca przebieg lica budynku na odcinku minimum 60% długości lica budynku;

10) **zasady podziału terenów** – nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących;
11) **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;
12) **modernizacja** – działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń, ich unowocześnienie;
13) **stan istniejący** – stan na rok 2009;
14) **karta terenu** – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
15) **wielkoformatowy nośnik reklamowy** - nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 1,0 m^2 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. z 2004 r. nr 43, poz. 390).
2. Ustala się ochronę zachowawczą oraz wzmocnienie elementów osnowy ekologicznej obszaru objętego planem poprzez zachowanie jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów (maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu). Ewentualne nowe nasady drzew i krzewów winny być wykonane z gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo.
3. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które mogą zagwarantować bezpieczeństwo przeciwpowodziowe oraz nie naruszą stosunków wodnych, w tym zapewnią maksymalną retencję wód opadowych.
4. Prace inwestycyjne w obrębie obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią należy poprzedzić działaniami eliminującymi zagrożenie powodziowe.
5. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych publicznych dróg oraz parkingów, przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
6. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego.
7. Uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.

8. Należy dążyć do stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych lokalnych źródeł ciepła.
9. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.
10. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum plac budowy w celu ochrony pokrywy glebowej.
11. 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. W granicach obszaru objętego planem wyróżniono budynki historyczne, w tym figurujące w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, które obejmuje się ochroną konserwatorską. Zakres ochrony poszczególnych budynków określono w kartach terenów.
2. Część obszaru objętego planem, w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, gdzie działalność inwestycyjna musi uwzględniać ochronę historycznego układu przestrzennego w zakresie urbanistyki, skali obiektów budowlanych i detalu architektonicznego.
3. Część obszaru objętego planem, w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach strefy „OW1" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych dla wszystkich inwestycji, za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków).
4. Część obszaru objętego planem, w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach 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).
5. 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 zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach portu morskiego Łeba. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
2. Część obszaru objętego planem, w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:
    1) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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 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.
6. Ustala się skanalizowanie i przykrycie głównych rowów melioracyjnych z odprowadzeniem wód do kanału.
7. Na terenie objętym planem dopuszcza się zabudowę odtworzeniową. W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 20%.

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 istniejące drogi gminne – ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada oraz w oparciu o projektowaną drogę zbiorczą Al. Św. Mikołaja;
   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 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 i dróg 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 42 terenów, o których mowa w § 4, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w 25 kartach terenu, są następujące:

KARTA TERENU nr 1

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**01. U** **02. U**	**2. Powierzchnia**	**01. U – 0,33 ha** **02. U – 0,97 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Tereny zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: obsługa turystyki – hotele, pensjonaty z usługami towarzyszącymi, gastronomia, biura, banki.
3.2. Dla terenu 02.U ustala się możliwość sukcesywnych przekształceń zabudowy terenów portowo przemysłowych w kierunku rozwoju funkcji usługowych z zakresu obsługi turystyki.
3.3. Dla terenu 02.U, obszar położony w granicach portu morskiego Łeba (istniejąca ulica Wybrzeże) przeznacza się na funkcję nabrzeża i drogi dojazdowej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi nabrzeża.

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. Ustala się zachowanie jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów (maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu).
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

Nie dotyczy.

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.
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 i wg przepisów odrębnych. Dla zabudowy zwartej dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 40%.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 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 dla nowej zabudowy; w przypadku wyższej istniejącej zabudowy dozwala się jej zachowanie.
8.7. Formy zabudowy: dla terenu 01.U - zabudowa wolnostojąca, dla terenu 02.U – zabudowa wolnostojąca i/lub zwarta.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 35º-50º.
8.10. Inne warunki:
a) dla terenu 02.U w granicach portu morskiego Łeba ustala się zakaz grodzenia.

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. Część terenu 02.U w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach portu morskiego Łeba; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania tego terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
9.2. Część terenu 02.U w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji położonych w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby wymagane jest:
a) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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 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.

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 ustala się. Dla terenu 02.U w granicach portu morskiego Łeba - zakaz podziałów geodezyjnych.
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.
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:
dla terenu **01. U** z ul. Kopernika i z ulicy bez nazwy (35.KDW),
dla terenu **02. U** z ul. Sienkiewicza (26.KDZ) z ul. Kopernika i z ulicy bez nazwy (35.KDW).
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: min. 1 mp na 4 miejsca noclegowe, min. 1 mp/ 1 obiekt usług innych niż hotelowe i pensjonatowe - 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. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.
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 w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**03. MNU**	**2. Powierzchnia**	**03. MNU – 0,16 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa jednorodzinna). Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zakres dopuszczalnych usług: obsługa turystyki – hotele, pensjonaty z usługami towarzyszącymi, inne usługi nieuciążliwe. Wielkość funkcji usługowej do 100% powierzchni użytkowej budynku.
3.2. Dla nowych budynków przy ul. Sienkiewicza wymagane usługi w parterze nowej zabudowy na całej szerokości elewacji od strony ulicy.

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. Ustala się zachowanie jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów (maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu).
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

Nie dotyczy.

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.
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 i wg przepisów odrębnych. Dla zabudowy zwartej dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 30%.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
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 i/lub zwarta.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 35º-50º.
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

Nie dotyczy.

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 ustala się.
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.
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. Sienkiewicza (26.KDZ) i z ul. Kopernika (34.KDD.)
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: min. 1 mp na 1 mieszkanie, min. 1 mp na 4 miejsca noclegowe, min. 1 mp/ 1 obiekt usług innych niż hotelowe i pensjonatowe - 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. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.
14.2. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.
14.3. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15. Stawka procentowa

Nie ustala się.

KARTA TERENU nr 3

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**04. UMN**	**2. Powierzchnia**	**04. UMN – 0,28 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodzinną. Zakres dopuszczalnych usług: obsługa turystyki – hotele, pensjonaty z usługami towarzyszącymi, inne usługi nieuciążliwe.
3.2. Dopuszcza się wielkość funkcji usługowej do 100% powierzchni użytkowej budynku.
3.3. Dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej w budynku przy ul. Sienkiewicza 4.
3.4. Dla nowych budynków przy ul. Sienkiewicza wymagane usługi w parterze nowej zabudowy na całej szerokości elewacji od strony ulicy.

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. Ustala się zachowanie jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów (maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu).
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

Nie dotyczy.

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.
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 i wg przepisów odrębnych. Dla zabudowy zwartej dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 30%.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
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 i/lub zwarta.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 35º-50º.
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 04.UMN położony jest w sąsiedztwie linii kolejowej. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 153, poz. 955).

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 ustala się.
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.
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. Sienkiewicza (26.KDZ) i z ul. Kopernika (34.KDD).
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: min. 1 mp na 1 mieszkanie, min. 1 mp na 4 miejsca noclegowe, min. 1 mp/ 1 obiekt usług innych niż hotelowe i pensjonatowe - 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. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.
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 4

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**05. U**	**2. Powierzchnia**	**05. U – 0,28 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Tereny zabudowy usługowej. Zakres dopuszczalnych usług: zespół usług z zakresu obsługi ruchu turystyki – pensjonat, zespół usług gastronomicznych, usługi towarzyszące.
3.2. Część terenu 05.U w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Możliwość budowy w granicach terenów zalewowych uzależnia się od uzyskania:
a) decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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) 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.

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. Ustala się zachowanie jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów (maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu).
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

Nie dotyczy.

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.
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 i wg przepisów odrębnych.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 30%.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
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.
8.7. Formy zabudowy: dla terenu 01.U - zabudowa wolnostojąca, dla terenu 02.U - wszelkie formy zabudowy.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 35º-50º.
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. Część terenu 05.U w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji położonych w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby wymagane jest:
a) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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 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.

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 ustala się.
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.
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 ulicy dojazdowej 33.KDD.
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: min. 1 mp na 4 miejsca noclegowe, min. 1 mp/ 1 obiekt usług innych niż hotelowe i pensjonatowe - 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. Prace inwestycyjne w granicach terenów zalewowych należy poprzedzić działaniami eliminującymi zagrożenia powodziowe tj np. podniesienie rzędnej terenu o min. 1,5 m; szczegółowy zakres działań należy uzgodnić z regionalnym zarządem gospodarki wodnej.
14.3. Prace projektowo-inwestycyjne należy poprzedzić ekspertyzą geotechniczną i hydrogeologiczną oraz ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z obowiązującymi przepisami (w przypadku stwierdzenia konieczności zabezpieczenia stabilności skarpy, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia).
14.4. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.
14.5. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.
14.6. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15. Stawka procentowa

Nie ustala się.

KARTA TERENU nr 5

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**06. MNU**	**2. Powierzchnia**	**06. MNU – 0,12 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa jednorodzinna). Zakres dopuszczalnych usług: obsługa turystyki – hotele, pensjonaty z usługami towarzyszącymi. Wielkość funkcji usługowej do 100% powierzchni użytkowej budynku. Wielkość funkcji mieszkaniowej do 100% powierzchni użytkowej budynku.
3.3. Teren 06.MNU położony jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Możliwość budowy w granicach terenów zalewowych uzależnia się od uzyskania:
a) decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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) 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.

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. Ustala się zachowanie jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów.
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

Nie dotyczy.

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.
7.5. Zieleń: dopuszcza się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 9,0 m.
8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 35º-50º.
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 06.MNU położony jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji położonych w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby wymagane jest:
a) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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 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.

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 ustala się.
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.
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 ulicy dojazdowej 33.KDD.
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: min. 1 mp na 1 mieszkanie, min. 1 mp na 4 miejsca noclegowe, min. 1 mp/1 obiekt usług innych niż hotelowe i pensjonatowe - 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. Prace inwestycyjne należy poprzedzić działaniami eliminującymi zagrożenia powodziowe tj np. podniesienie rzędnej terenu o min. 1,5 m; szczegółowy zakres działań należy uzgodnić z regionalnym zarządem gospodarki wodnej.
14.3. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.
14.4. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.
14.5. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15. Stawka procentowa

Nie ustala się.

KARTA TERENU nr 6

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**07. UZ**	**2. Powierzchnia**	**07. UZ – 0,73 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki, z dużym udziałem zieleni – zabudowa campingowa, pola namiotowe, funkcje towarzyszące.
3.2. Teren 07.UZ położony jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Możliwość budowy w granicach terenów zalewowych uzależnia się od uzyskania:
a) decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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) 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.

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. Architektura nowej zabudowy powinna nawiązywać do cech regionu oraz specyfiki funkcji.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

5.1. Ustala się zachowanie jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów.

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

Nie dotyczy.

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.
7.5. Zieleń: dopuszcza się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: nie bliżej niż 6 m od linii brzegowej kanału (teren 08.WS), nie bliżej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Łeby, nie bliżej niż 14 m od linii rozgraniczającej ulicy 32.KDD.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 10%.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%.
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 9,0 m; do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.
8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 35º-50º; dla zabudowy campingowej wymagane jednakowe nachylenie połaci dachowych.
8.10. Inne warunki:
a) zabrania się grodzenia nieruchomości przylegających do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

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 07.UZ położony jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji położonych w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby wymagane jest:
a) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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 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.

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: dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 2 działki budowlane.
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.
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 ulicy dojazdowej 32.KDD.
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. Prace inwestycyjne należy poprzedzić działaniami eliminującymi zagrożenia powodziowe tj np. podniesienie rzędnej terenu o min. 1,5 m; szczegółowy zakres działań należy uzgodnić z regionalnym zarządem gospodarki wodnej.
14.3. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.
14.4. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.
14.5. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15. Stawka procentowa

Nie ustala się.

KARTA TERENU nr 7

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol | **08. WS** | **2. Powierzchnia** | **08. WS – 0,24 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – Kanał Młelnicki ze stacją pomp i fragmentem wału przeciwpowodziowego rzeki Łeby. Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z podstawową funkcją terenu.
3.2. Teren 08.WS położony jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Możliwość budowy w granicach terenów zalewowych uzależnia się od uzyskania:
a) decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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) 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.

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. Ustala się zachowanie jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów.

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

Nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się np. mostek.
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.
7.5. Zieleń: dopuszcza się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie dotyczy.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy.
8.4. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
8.5. Szerokość elewacji: nie dotyczy.
8.6. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
8.7. Formy zabudowy: nie dotyczy.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: nie dotyczy.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie dotyczy.
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 08.WS położony jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji położonych w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby wymagane jest:
a) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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 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.

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 ulic dojazdowych 32.KDD i 33.KDD.
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: z sieci elektroenergetycznej.
11.7. Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.
11.8. Odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy.
11.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urzadzania 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. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.

15. Stawka procentowa

Nie ustala się.

KARTA TERENU nr 8

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**09. UMN** **10. UMN**	**2. Powierzchnia**	**09. UMN – 1,66 ha** **10. UMN – 1,18 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodzinną. Zakres dopuszczalnych usług:
a) dla terenu 09.UMN: obsługa turystyki – hotele, pensjonaty z usługami towarzyszącymi; dla działki nr 374/7 dopuszcza się usługi handlu z usługami towarzyszącymi;
b) dla terenu 10.UMN: obsługa turystyki – hotele, pensjonaty z usługami towarzyszącymi oraz inne usługi nieuciążliwe.
3.2. Dopuszcza się zachowanie funkcji zabudowy wielorodzinnej: dla terenu 09. UMN na działce 370 obr. 1, dla terenu 10.MNU na działce 371/10 obr. 1.
3.3. Dopuszcza się wielkość funkcji usługowej do 100% powierzchni użytkowej budynku.
3.4. Dla terenów 09.UMN i 10.UMN wielkość funkcji mieszkaniowej dla nowych budynków do 30% powierzchni użytkowej budynku.
3.5. Dla terenu 10.UMN wymagane usługi w parterze nowej zabudowy graniczącej z terenem 24.KX.
3.6. Część terenów 09.UMN i 10.UMN w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Możliwość budowy w granicach terenów zalewowych uzależnia się od uzyskania:
a) decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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) 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.

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. Ustala się zachowanie jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów (maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu).
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

Nie dotyczy.

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.
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 i wg przepisów odrębnych. Dla zabudowy zwartej dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy wykraczającej poza linię zabudowy określoną na rysunku planu.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji:
dla terenu **09. UMN** 30%, dla działki nr 374/7 – 35%,
dla terenu **10. UMN** 30%, dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie placu do 45%.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%, dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie placu na terenie 10.UMN oraz dla działki 374/7 na terenie 09.UMN - 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, dla działki 374/7 na terenie 09.UMN w przypadku funkcji handlu - nie wyżej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze.
8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca; dla terenu 10.MU dopuszcza się zabudowę zwartą na działkach sąsiadujących z placem 25.KX.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 35º-50º, dla działki 374/7 na terenie 09.UMN w przypadku funkcji handlu - nie mniej niż 30º, dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie placu na terenie 10.UMN dopuszcza się dachy mansardowe o nachyleniu 60º i 30º.
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. Część terenów 09.UMN i 10.UMN w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji położonych w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby wymagane jest:
a) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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 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.

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 ustala się.
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.
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:
dla terenu **09. UMN** z ulicy dojazdowej 33.KDD i z ul. Sienkiewicza (26.KDZ),
dla terenu **10. UMN** z ulicy zbiorczej 25.KDZ i z ciągu pieszo jezdnego 37.KDX.
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: min. 1 mp na 1 mieszkanie, min. 1 mp na 4 miejsca noclegowe, min. 1 mp/ 1 obiekt usług innych niż hotelowe i pensjonatowe - w granicach posesji. Dla działki 374/7 na terenie 09.UMN w przypadku funkcji handlu - nie mniej niż 2,5 mp na 100 m² pow. użytkowej - 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. Prace inwestycyjne w granicach terenów zalewowych należy poprzedzić działaniami eliminującymi zagrożenia powodziowe tj np. podniesienie rzędnej terenu o min. 1,5 m; szczegółowy zakres działań należy uzgodnić z regionalnym zarządem gospodarki wodnej.
14.3. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.
14.4. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.
14.5. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15. Stawka procentowa

Nie ustala się.

KARTA TERENU nr 9

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**11. UZ**	**2. Powierzchnia**	**11. UZ – 2,38 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki, z dużym udziałem zieleni – hotele, pensjonaty, zabudowa campingowa, pola namiotowe, funkcje towarzyszące.
3.2. Część terenu 11.UZ w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Możliwość budowy w granicach terenów zalewowych uzależnia się od uzyskania:
a) decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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) 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.

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. Architektura nowej zabudowy powinna nawiązywać do cech regionu oraz specyfiki funkcji.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

5.1. Ustala się zachowanie jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów.

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

Nie dotyczy.

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.
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.
8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 35º-50º; dla nowej zabudowy campingowej wymagane jednakowe nachylenie połaci dachowych.
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. Część terenu 11.UZ w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji położonych w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby wymagane jest:
a) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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 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.

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 4000 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.
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. Wspólnej (31.KDD) poprzez teren zieleni urządzonej 13.ZP oraz z ulicy zbiorczej 25.KDZ i wewnętrznych ulic dojazdowych.
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: min. 1 mp na 4 miejsca noclegowe, min. 1 mp/ 1 obiekt usług innych niż hotelowe i pensjonatowe - 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. Prace inwestycyjne w granicach terenów zalewowych należy poprzedzić działaniami eliminującymi zagrożenia powodziowe tj np. podniesienie rzędnej terenu o min. 1,5 m; szczegółowy zakres działań należy uzgodnić z regionalnym zarządem gospodarki wodnej.
14.3. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.
14.4. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.
14.5. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15. Stawka procentowa

30%.

KARTA TERENU nr 10

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	12. UMN	2. Powierzchnia	12. UMN – 0,44 ha

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Teren zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodzinną. Zakres dopuszczalnych usług: zespół usług z zakresu obsługi turystyki – pensjonat, zespół usług gastronomicznych, usługi towarzyszące.
3.2. Wielkość funkcji usługowej do 100% powierzchni użytkowej budynku.
3.3. Wielkość funkcji mieszkaniowej do 30% powierzchni użytkowej budynku.
3.4. Część terenu 12.UMN w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Możliwość budowy w granicach terenów zalewowych uzależnia się od uzyskania:
a) decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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) 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.

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. Ustala się zachowanie jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów (maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu).
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

Nie dotyczy.

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.
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%.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
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.
8.7. Formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w odcieniach czerwieni.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 30º-50º.
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. Część terenu 12.UMN w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji położonych w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby wymagane jest:
a) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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 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.

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 ustala się.
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.
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. Wspólnej (31.KDD) poprzez teren zieleni urządzonej 13.ZP.
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: min. 1 mp na 4 miejsca noclegowe, min. 1 mp/ 1 obiekt usług innych niż hotelowe i pensjonatowe - 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. W granicach terenów zalewowych należy podjąć działania zmierzające do wyeliminowania zagrożeń powodziowych tj np. podniesienie rzędnej terenu o min. 1,5 m; szczegółowy zakres działań należy uzgodnić - regionalnym zarządem gospodarki wodnej.
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

30%.

KARTA TERENU nr 11

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**13. ZP**	**2. Powierzchnia**	**13. ZP – 0,41 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1 Tereny zieleni urządzonej. W granicach terenu zaleca się organizację ścieżki pieszej i rowerowej.
3.2. Przewidzieć dojazd do terenów 11.UZ i 12.MU z ul. Wspólnej.

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. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.

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

Nie dotyczy.

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 stałych 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.
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. Część terenu 13.ZP w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji położonych w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby wymagane jest:
a) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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 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.

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. Wspólnej.
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. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.
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 12

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**14. KS**	**2. Powierzchnia**	**14. KS – 0,15 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Teren urządzeń transportu drogowego - parking. W granicach terenu przewidzieć zieleń towarzyszącą, przejścia piesze, ścieżkę rowerową i dojazd do terenu 24.KX.

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

Nie dotyczy.

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 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.
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

Nie dotyczy.

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. Wspólnej (31.KDD), z ul. Sienkiewicza (26.KDZ) i z ciągu pieszo jezdnego 37.KDX.
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: parking naziemny.
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 kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem w separatorach substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika.
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. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15. Stawka procentowa

Nie ustala sie.

KARTA TERENU nr 13

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**15. MU** **16. MU** **17. MU**	**2. Powierzchnia**	**15. MU – 0,46 ha** **16. MU – 0,27 ha** **17. MU – 0.65 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna). Zakres dopuszczalnych usług: obsługa turystyki – hotele, pensjonaty z usługami towarzyszącymi, inne usługi nieuciążliwe. Wielkość funkcji usługowej do 100% powierzchni użytkowej budynku.
3.2. Dla nowych budynków przy ul. 11-go Listopada wymagane usługi w parterze nowej zabudowy na całej szerokości elewacji od strony ulicy.

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. Ustala się zachowanie jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów (maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu).
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. W granicach terenu 17.MU znajdują się budynki historyczne, które obejmuje się ochroną konserwatorską. Są to budynki:
a) przy ul. 11-go Listopada 7;
b) przy ul. Powstańców Warszawy 18.
Zakres ochrony: ochrona bryły, detalu; ewentualne, niewielkie zmiany budynku muszą być szczególnie starannie zaprojektowane i zharmonizowane pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali, stolarki i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formą istniejącego obiektu, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości. Obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów budowlanych z właściwym konserwatorem zabytków.
6.2. Teren 16.MU położony jest w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, gdzie działalność inwestycyjna musi uwzględniać ochronę historycznego układu przestrzennego w zakresie urbanistyki, skali obiektów budowlanych i detalu architektonicznego. Dla obiektów projektowanych obowiązuje:
a) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych oraz detali architektonicznych nawiązujących do form historycznych istniejącego obiektu;
b) wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia.
6.3. Część terenów 15.MU, 16.MU, 17.MU w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach strefy „OW1" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych dla wszystkich inwestycji, za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków).
6.4. Część terenów 15.MU, 16.MU, 17.MU w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach 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.
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 i wg przepisów odrębnych. Dla zabudowy zwartej dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 30%.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
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:
dla terenu **15. MU** do 12,5 m,
dla terenu **16. MU** jak w stanie istniejącym,
dla terenu **17. MU** do 12,5 m, dla budynków objętych ochroną konserwatorską, jak w pkt 6.1.
8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca i zwarta.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 35º-50º; dla terenu 16.MU – jak w stanie istniejącym.
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 15.MU położony jest w sąsiedztwie linii kolejowej. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 153, poz. 955).
9.2. W granicach terenu 17.MU znajdują się budynki historyczne, które obejmuje się ochroną konserwatorską, patrz pkt 6.
9.3. Teren 16.MU położony jest w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, patrz pkt 6.
9.4. Część terenów 15.MU, 16.MU, 17.MU w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach strefy „OW1" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, patrz pkt 6.
9.5. Część terenów 15.MU, 16.MU, 17.MU w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach 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 ustala się.
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.
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:
dla terenu **15. MU** z ul. 11-go Listopada i ul. Powstańców Warszawy,
dla terenu **16. MU** z ul. 11-go Listopada, ul. Powstańców Warszawy i ul. Kościuszki,
dla terenu **17. MU** z ul. 11-go Listopada, ul. Powstańców Warszawy i ul. Plac Dworcowy.
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: min. 1 mp na 1 mieszkanie, min. 1 mp na 4 miejsca noclegowe, min. 1 mp/ 1 obiekt usług innych niż hotelowe i pensjonatowe - 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. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.
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 14

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**18. ZP**	**2. Powierzchnia**	**18. ZP – 0,80 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Tereny zieleni urządzonej; dopuszcza się lokalizację sceny letniej.

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. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.

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

6.1. Część terenu 18.ZP w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach strefy „OW1" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych dla wszystkich inwestycji, za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków).
6.2. Część terenu 18.ZP w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach 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, esbady, rzeźby plenerowe, fontanny itp.
7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania stałych 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.
7.5. Zieleń: dopuszcza się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

8.1. Linie zabudowy: nie ustala się.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie ustala się.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się.
8.4. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
8.5. Szerokość elewacji: nie ustala się.
8.6. Wysokość zabudowy: nie ustala się.
8.7. Formy zabudowy: nie ustala się.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: nie ustala się.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie ustala się.
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. Część terenu 18.ZP w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach strefy „OW1" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, cześć w granicach 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. Powstańców Warszawy i z ul. Plac Dworcowy.
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: dozwala się lokalizację miejsc postojowych w sąsiedztwie pasów drogowych.
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

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. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.
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 15

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	19. MU 20. MU	2. Powierzchnia	19. MU – 0,08 ha 20. MU – 0,51 ha

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna). Zakres dopuszczalnych usług: obsługa turystyki – hotele, pensjonaty z usługami towarzyszącymi, inne usługi nieuciążliwe.
3.2. Wielkość funkcji usługowej do 100% powierzchni użytkowej budynku.
3.3. Dla terenu 19.MU – zabudowa jednorodzinna lub wielorodzinna.
3.4. Dla terenu 20.MU - na działce nr 65/2 wymagana funkcja z zakresu ochrony zdrowia w wielkości min. 75% powierzchni użytkowej budynku.

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. Ustala się zachowanie jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów (maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu).
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. W granicach terenu 20.MU znajduje się budynek historyczny, który obejmuje się ochroną konserwatorską. Jest to budynek:
a) przy ul. Powstańców Warszawy 28.
Zakres ochrony: ochrona bryły, detalu; ewentualne, niewielkie zmiany budynku muszą być szczególnie starannie zaprojektowane i zharmonizowane pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali, stolarki i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formą istniejącego obiektu, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości. Obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów budowlanych z właściwym konserwatorem zabytków.
6.2. Tereny 19.MU, 20.MU położone są w granicach strefy „OW1" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych 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.
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 planu i wg przepisów odrębnych.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 30%, dla posesji przy ul. Plac Dworcowy 2a – 40%.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%, dla posesji przy ul. Plac Dworcowy 2a – 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:
dla terenu **19. MU** do 12,5 m,
dla terenu **20. MU** do 12,5 m, dla budynku objętego ochroną konserwatorską, jak w pkt 6.1.
8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni.
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. W granicach terenu 20.MU znajduje się budynek historyczny, patrz pkt 6.
9.2. Tereny 19.MU, 20.MU położone są w granicach strefy „OW1" 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 ustala się.
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.
10.5. Dopuszcza wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
10.6. Dopuszcza się podział terenu 19.MU na dwie działki budowlane. Dopuszcza się scalenia działek.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

11.1. Dostępność drogowa:
dla terenu **19. MU** z ciągu pieszo jezdnego 38.KDX i z ul. Powstańców Warszawy,
dla terenu **20. MU** z ciągu pieszo jezdnego 38.KDX, z ul. Powstańców Warszawy, z ul. Kościelnej (30.KDD) i z ul. Plac Dworcowy.
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: min. 1 mp na 1 mieszkanie, min. 1 mp na 4 miejsca noclegowe, min. 1 mp/ 1 obiekt usług innych niż hotelowe i pensjonatowe - 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. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.
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 16

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**21. MW**	**2. Powierzchnia**	**21. MW – 0,91 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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. Ustala się zachowanie jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów (maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu).
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 21.MW położony jest w granicach strefy „OW1" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych 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.
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 i wg przepisów odrębnych.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: jak w stanie istniejącym, dla posesji przy ul. Kościelnej 2 – 30%.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
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: jak w stanie istniejącym, dla posesji przy ul. Kościelnej 2 – 12,5 m.
8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: jak w stanie istniejącym, dla posesji przy ul. Kościelnej 2 – dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: jak w stanie istniejącym, dla posesji przy ul. Kościelnej 2 – 35º-50º.
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 21.MW położony jest w granicach strefy „OW1" 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 ustala się.
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.
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. Kościelnej (30.KDD), ul. Plac Dworcowy (29.KDL) i z ciągu pieszo jezdnego (39.KDX),
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: min. 1 mp na 1 mieszkanie 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. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.
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 17

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**22. MU** **23. MU**	**2. Powierzchnia**	**22. MU – 0,44 ha** **23. MU – 0,11 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna). Zakres dopuszczalnych usług: obsługa turystyki – hotele, pensjonaty z usługami towarzyszącymi, inne usługi nieuciążliwe.
3.2. Wielkość funkcji usługowej do 100% powierzchni użytkowej budynku.
3.3. Dla terenu 23.MU - na działce nr 417/3 funkcja usług nieuciążliwych, mieszkaniowa jednorodzinna lub mieszana mieszkaniowo usługowa (usługi nieuciążliwe).

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. Ustala się zachowanie jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów (maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu).
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. W granicach terenu 22.MU znajduje się zabudowa historyczna, którą obejmuje się ochroną konserwatorską. Są to budynki:
a) przy ul. Powstańców Warszawy 30,
b) przy ul. Powstańców Warszawy 32,
c) przy ul. Powstańców Warszawy 34 a, b, c,
d) przy ul. Powstańców Warszawy 36 a.
Zakres ochrony: ochrona bryły, detalu; ewentualne, niewielkie zmiany budynku muszą być szczególnie starannie zaprojektowane i zharmonizowane pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali, stolarki i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formą istniejącego obiektu, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości. Obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów budowlanych z właściwym konserwatorem zabytków.
6.2. W granicach terenu 23.MU znajduje się budynek historyczny, który obejmuje się ochroną konserwatorską. Jest to budynek:
a) przy ul. Powstańców Warszawy 42.
Zakres ochrony: ochrona bryły, detalu; ewentualne, niewielkie zmiany budynku muszą być szczególnie starannie zaprojektowane i zharmonizowane pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali, stolarki i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formą istniejącego obiektu, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości. Obowiązuje wymóg uzgodnienia projektów budowlanych z właściwym konserwatorem zabytków.
6.3. Tereny 22.MU, 23.MU położone są w granicach strefy „OW1" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych 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.
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 planu i wg przepisów odrębnych.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 20%.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%.
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:
dla terenu **22. MU** nie wyżej niż budynek przy ul. Powstańców Warszawy 36a, dla budynków objętych ochroną konserwatorską, jak w pkt 6.1.
dla terenu **23. MU** do 9,0 m (do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze) , dla budynku objętego ochroną konserwatorską, jak w pkt 6.1.
8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 35º-50º powyższy przedział nie dotyczy dozwolonego dachu mansardowego.
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. W granicach terenów 22.MU i 23.MU znajduje się zabudowa historyczna, którą obejmuje się ochroną konserwatorską, patrz pkt 6.
9.2. Tereny 22.MU i 23.MU położone są w granicach strefy „OW1" 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 ustala się.
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.
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:
dla terenu **22. MU** z ulicy Kościelnej (30.KDD) i z ul. Powstańców Warszawy,
dla terenu **23. MU** z ulicy Plac Dworcowy (29.KDL) i z ul. Powstańców Warszawy.
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: min. 1 mp na 1 mieszkanie, min. 1 mp na 4 miejsca noclegowe, min. 1 mp/ 1 obiekt usług innych niż hotelowe i pensjonatowe - 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 ciepine.
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. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.
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

Dla działki nr 417/3 (teren 23.MU) – 30%, dla pozostałego terenu – nie ustala się.

KARTA TERENU nr 18

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**24. KX**	**2. Powierzchnia**	**24. KX – 0,12 ha**

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Plac publiczny.

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. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i do gruntu lub w sposób określony przez zarządcę sieci.
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

Nie dotyczy.

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.
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

Nie dotyczy.

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. Wspólnej (31.KDD), z ul. Sienkiewicza (26.KDZ) i z ciągu pieszo jezdnego (37.KDX).
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: parking naziemny.
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 kanalizacji deszczowej i do gruntu 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 istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.
12.2. Ustala się zakaz budowy obiektów tymczasowych z wyjątkiem ogródków gastronomicznych i straganów okolicznościowych na okres trwania imprez.

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. Nawierzchnia ozdobna; wyposażenie w elementy małej architektury.

14.2. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15. Stawka procentowa

Nie ustala się.

KARTA TERENU nr 19

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	25. KDZ 26. KDZ 27. KDZ 28. KDZ	2. Powierzchnia	25. KDZ – 0,99 ha 26. KDZ – 0,33 ha 27. KDZ – 0,41 ha 28. KDZ – 0,07 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

3.1. Tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze:
- 25. KDZ - projektowana Al. Św. Mikołaja,
- 26. KDZ - ul. Sienkiewicza,
- 27. KDZ - ul. 11-go Listopada,
- 28. KDZ - ul. Plac Dworcowy (fragment pasa drogowego).

4. Parametry i wyposażenie

4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu.
4.2. Przekrój poprzeczny: nie określa się.
4.3. Wyposażenie: obustronne chodniki, oświetlenie, dopuszcza się ścieżki rowerowe. Dopuszcza się budowę i przebudowę skrzyżowań. Dla terenu 25.KDZ dopuszcza się parkingi i miejsca postojowe.
4.4. Inne parametry: nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym

5.1. Poprzez system ulic zbiorczych do drogi głównej Łeba – Wicko.

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. Część terenu 27.KDZ w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, gdzie działalność inwestycyjna musi uwzględniać ochronę historycznego układu przestrzennego w zakresie urbanistyki i małej architektury.
7.2. Część terenu 27.KDZ w zasięgu jak na rysunku planu położona jest w granicach strefy „OW1" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych dla wszystkich inwestycji, za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków).
7.3. Część terenu 27.KDZ w zasięgu jak na rysunku planu oraz teren 28.KDZ położony jest w granicach 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 25.KDZ w zasięgu jak na rysunku planu położony jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Możliwość budowy w granicach terenów zalewowych uzależnia się od uzyskania:
a) decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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) 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.
9.2. Część terenu 27.KDZ w zasięgu jak na rysunku planu położona w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, patrz pkt 7.
9.3. Część terenu 27.KDZ w zasięgu jak na rysunku planu położona w granicach strefy „OW1" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, patrz pkt 7.
9.4. Część terenu 27.KDZ w zasięgu jak na rysunku planu oraz teren 28.KDZ położone w granicach strefy „OW2" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, patrz pkt 7.
9.5. Tereny 26.KDZ i 27.KDZ położone są w sąsiedztwie linii kolejowej. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 153, poz. 955).

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.

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 20

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	29. KDL	2. Powierzchnia	29. KDL – 0,02 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

3.1 Tereny dróg publicznych – ulica lokalna:
- 29. KDL - ul. Plac Dworcowy, ul. Powstańców Warszawy (fragment pasa drogowego).

4. Parametry i wyposażenie

4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu – regulacja linii rozgraniczającej ulic.
4.2. Przekrój poprzeczny: nie określa się.
4.3. Wyposażenie: chodnik, oświetlenie.
4.4. Inne parametry: nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym

5.1. Poprzez system ulic zbiorczych do drogi głównej Łeba – Wicko.

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 „OW1" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych 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 zasięgu strefy „OW1" 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.

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 21

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**30. KDD** **31. KDD** **32. KDD** **33. KDD** **34. KDD**	**2. Powierzchnia**	**30. KDD – 0,09 ha** **31. KDD – 0,57 ha** **32. KDD – 0,16 ha** **33. KDD – 0,41 ha** **34. KDD – 0,03 ha**

3. Klasa i nazwa ulicy

3.1. Tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe:
- 30. KDD - ul. Kościelna,
- 31. KDD ul. Wspólna,
- 32. KDD ul. Wspólna,
- 33. KDD ulica bez nazwy,
- 34. KDD ul. Kopernika.

4. Parametry i wyposażenie

4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu.
4.2. Przekrój poprzeczny: nie określa się.
4.3. Wyposażenie: obustronne chodniki, oświetlenie.
4.4. Inne parametry: nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym

5.1. Poprzez system ulic zbiorczych do drogi głównej Łeba – Wicko.

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 30.KDD położony jest w zasięgu strefy „OW1" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych 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. Część terenu 31.KDD oraz tereny 32.KDD i 33.KDD w zasięgu jak na rysunku planu położone są w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Możliwość budowy w granicach terenów zalewowych uzależnia się od uzyskania:
a) decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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) 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.
9.2. Teren 30.KDD położony w zasięgu strefy „OW1" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, patrz pkt 7.
9.3. Teren 31.KDD położony jest w sąsiedztwie linii kolejowej. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 153, poz. 955).

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.

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 22

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**35. KDW**	**2. Powierzchnia**	**35. KDW – 0,06 ha**

3. Klasa i nazwa ulicy

3.1. Tereny dróg wewnętrznych nie publicznych:
- 35. KDW ulica bez nazwy.

4. Parametry i wyposażenie

4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodna z rysunkiem planu.
4.2. Przekrój poprzeczny: nie określa się.
4.3. Wyposażenie: oświetlenie.
4.4. Inne parametry: nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym

5.1. Poprzez ulicę Kopernika i system ulic zbiorczych do drogi głównej Łeba – Wicko.

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 lub w sposób określony przez zarządcę sieci.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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.

13. Stawka procentowa

Nie ustala się.

KARTA TERENU nr 23

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**36. KDX** **37. KDX** **38. KDX** **39. KDX**	**2. Powierzchnia**	**36. KDX – 0,06 ha** **37. KDX – 0,06 ha** **38. KDX – 0,07 ha** **39. KDX – 0,07 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: zmienna, zgodna z rysunkiem planu.
4.2. Przekrój poprzeczny: nie określa się.
4.3. Wyposażenie: oświetlenie, dla terenów 37.KDX i 39.KDX – place nawrotowe.
4.4. Inne parametry: nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym

5.1. Poprzez system ulic dojazdowych i zbiorczych do drogi głównej Łeba – Wicko.

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 lub w sposób określony przez zarządcę sieci.

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

7.1. Tereny 38.KDX i 39.KDX położone są w zasięgu strefy „OW1" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych 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 36.KDX położony jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Możliwość budowy w granicach terenów zalewowych uzależnia się od uzyskania:
a) decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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) 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.
9.2. Tereny 38.KDX i 39.KDX położone w zasięgu strefy „OW1" 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.

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 24

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	**40. E** **41. E**	**2. Powierzchnia**	**40. E – 0,01 ha** **41. E – 0,01 ha**

3. Przeznaczenie terenu

Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka: trafostacje 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.

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

6.1. Teren 40.E położony jest w zasięgu strefy „OW1" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, gdzie obowiązuje konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych 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 41.E położony jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Możliwość budowy w granicach terenów zalewowych uzależnia się od uzyskania:
a) decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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) 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.
9.2. Teren 40.E położony w zasięgu strefy „OW1" 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:
dla terenu **40. E** z ulicy 11-go Listopada (27.KDZ),
dla terenu **41. E** z ulicy Al. Św. Mikołaja (25.KDZ).
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

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

15. Stawka procentowa

Nie ustala się.

KARTA TERENU nr 25

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada

1. Symbol	42. K	2. Powierzchnia	42. K – 0,02 ha

3. Przeznaczenie terenu

Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja: oczyszczalnia wód deszczowych.

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

Uciążliwość oczyszczalni w granicach działki.

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

Nie dotyczy.

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 42.K położony jest w granicach terenów zalewowych rzeki Łeby, w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Możliwość budowy w granicach terenów zalewowych uzależnia się od uzyskania:
a) decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 i 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) 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.

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 ulicy dojazdowej 33.KDD i z ciągu pieszo jezdnego 36.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: nie dotyczy.
11.9 Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

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

15. Stawka procentowa

Nie ustala się.

Rozdział X

Przepisy końcowe

§ 13

Uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada, uchwalony uchwałą nr 82/XIV/99 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 15 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 129 z dnia 6 grudnia 1999r., poz. 1121).

§ 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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE

Jan Bartel

Rady Miejskiej w Łebie

RADCA PRAWNY

Artem Baranowski

Uzasadnienie

Projekt zmiany planu opracowany został w oparciu o uchwałę Nr 460/XLV/06 z dnia 19 lipca 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar zlokalizowany w Łebie w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada.

Zgodnie z w/w uchwałą Rady Miejskiej w Łebie zmiana planu obejmować będzie teren, ograniczony:
- od strony zachodniej: rzeką Łebą i zachodnią granicą działki nr 364/9 w sąsiedztwie kanału Mielnickiego,
- od strony północnej: granicami działek sąsiadujących od strony północnej z ulicami Sienkiewicza (między rz. Łebą i rondem) i 11-go Listopada (między rondem i ul. Kościuszki) i od strony zachodniej z ulicą Kopernika,
- od strony wschodniej: ulicą Powstańców Warszawy,
- od strony południowej: pl. Dworcowym i ul. Wspólną,
z wyłączeniem terenu kolejowego.

Przedmiotem opracowania jest ustalenie nowych warunków urbanistycznych, sposobu zagospodarowania i zabudowy powyższego obszaru.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej zakłada się zmiany polegające na zagospodarowaniu, w dużej mierze nie użytkowanych terenów sąsiadujących z ulicą Sienkiewicza oraz z, będącą w realizacji nową trasą komunikacyjną - Aleją Św. Mikołaja, w zakolu ul. Wspólnej - w celu stworzenia układu urbanistycznego odpowiadającego randze położenia oraz aspiracjom władz samorządowych i właścicieli gruntów.

Struktura przestrzenna pozostałego obszaru objętego planem jest w zasadzie ukształtowana. Regulacje planu dotyczą niewielkich możliwości w zakresie uzupełnień zabudowy oraz ewentualnej rozbudowy budynków.

Najważniejszym jednak zamierzeniem inwestycyjnym jest budowa nowej trasy drogowej Al. Św. Mikołaja (teren 25.KDZ), która spowoduje ruch budowlany w bezpośrednim sąsiedztwie. Istotnym elementem kompozycyjnym jest również planowany plac w narożniku ulic Wspólnej i Sienkiewicza (teren 24.KX), wieńczący oś widokową ulicy 11 Listopada.

Koncepcja planu w zakresie układu funkcjonalno przestrzennego polega na możliwie harmonijnej kontynuacji dotychczasowego i planowanego rozwoju w tej części miasta, w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego planu.

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.

W procesie planistycznym został zapewniony czynny udział społeczny w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami) poprzez stosowne obwieszczenia Burmistrza Miasta Łeby zamieszczane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łebie, ogłoszenia w lokalnej prasie, na stronie internetowej miasta Łeby w Biuletynie Informacji Publicznej.

Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie, był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko trzykrotnie w dniach od 24.11. 2009 r. do 29.12.2009 r., od 03.03. 2010 r. do 06.04.2010 r. oraz od 09.04. 2010 r. do 11.05.2010 r. W ustalonych terminach do projektu planu wniesiono szereg uwag.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Podsumowanie wynikające z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:

1. w projekcie zmiany planu częściowo zostały uwzględnione wnioski wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko; nie uwzględniono wniosków dotyczących realizacji nowego zainwestowania kubaturowego i komunikacyjnego na terenach hydrogenicznych, o dużych walorach ekologicznych, gdzie występują niekorzystne warunki fizjograficzne (gruntowo-wodne i bioklimatyczne) oraz zagrożenie powodziowe od rzeki Łeby, ponieważ:
   - projekt zmiany planu jest zgodny z polityką przestrzenną miasta Łeby wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
   - zmiany w stosunku do obecnie obowiązującego planu polegają na uszczegółowieniu zapisów obecnie obowiązującego planu i w generalnych zarysach nie dotyczą przeznaczenia terenów,
   - uzyskano Postanowienie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku nr ZU-sz-MP/416/09/PP7018/PW2940 z dnia 18.05.2009 r. uzgadniające projekt zmiany planu między innymi

w zakresie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

2. w projekcie planu zostały uwzględnione opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lęborku,
3. w trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie zgłoszono wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko,
4. realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko,
5. monitoring skutków realizacji planu będzie prowadzony zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XL/360/2010 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 29.07.2010 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada pod nazwą „Łeba – Sienkiewicza 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 wnieśli:

p. Józef Kietliński; uwagi dotyczą terenu 12.UMN, w tym:

1) dopuszczenia pokrycia dachowego: blachodachówki lub innego pokrycia;
2) dopuszczenia kąta nachylenia połaci dachowej 30º - 50º;
3) dopuszczenia zaopatrzenia w ciepło uwzględniającego solary.

p. Krzysztof Baronowski; uwagi dotyczą:

4) zmiany warunków zabudowy na działce nr 376/9 na takie, jak na terenie 12.UMN;
5) dopuszczenia na działce nr 373/9 intensywności zabudowy do 25% oraz wysokości do 3 kondygnacji, w tym poddasze.

3- p. Jerzy Jędrzejowski, p. Wiesław Jędrzejewski i p. Iwetta Jędrzejowska; uwagi są tożsame z uwagami oznaczonymi numerami 4 i 5 wymienionymi w pkt 2.

p. Cezary Sztanga; uwagi dotyczą działki nr 61 obr. 1, teren 19.MU, w tym:

6) wniesienia zapisu umożliwiającego wtórny podział geodezyjny w celu stworzenia działki dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
7) wniesienia zapisu umożliwiającego pokrycie dachu blachodachówką;
8) dopuszczenia montażu kolektorów słonecznych lub ogniw fotowoltanicznych.

Golden Trade Inwestycje Komercyjne Sp. zo.o.; uwagi dotyczą działki nr 1597, w tym:

9) dopuszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
10) nie ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową;
11) pomiaru wysokości zabudowy od projektowanej rzędnej przy głównych wejściach do budynków;
12) zwiększenia dopuszczalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji do 50%;
13) nie zawężania funkcji usługowej;
14) dopuszczenia możliwości zagospodarowania wód deszczowych na terenie inwestycji lub po uzyskaniu niezbędnych zezwoleń odprowadzania ich do rzeki;
15) ustalenia spadku dachu 30º-50º i ograniczenia powierzchni dachu spadzistego do 50% powierzchni dachu.

p. Tomasz Turek, ul. PKWN 14, 84-312 Cewice.
Uwagi są tożsame z uwagami oznaczonymi numerami 9-15 wymienionymi w pkt 5.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag:

Ad 1) uwaga uwzględniona częściowo
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w granicach planu jako zasadę przyjęto pokrycie dachów dachówką. Blachodachówka i dachówka ceramiczna są zbliżone w odbiorze estetycznym. Teren 12.UMN nie sąsiaduje z zabudową historyczną, gdzie dominuje dachówka ceramiczna, w związku z tym nie widzi się przeciwwskazań w dopuszczeniu pokrycia dachu blachodachówką. Natomiast wnioskowaną możliwość zastosowania innego rodzaju pokrycia dachu niż dopuszczoną w projekcie planu dachówką ceramiczną i blachodachówką z powyższych powodów uznano za niemożliwą do uwzględnienia w projekcie planu.

Ad 2) uwaga uwzględniona
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren 12.UMN położony jest na skraju zabudowy, w narożniku kwartału. W związku z tym, ze względu na specyficzną lokalizację terenu nie widzi się przeciwwskazań w dopuszczeniu wnioskowanego odstępstwa od przyjętej w projekcie planu zasady stosowania kąta nachylenia połaci dachowych.

Ad 3) uwaga bezprzedmiotowa
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalenie dla terenu 12.UMN dotyczące zaopatrzenia w ciepło brzmi: *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.*
Tak sformułowane ustalenie obejmuje różne możliwości ogrzewania pod warunkiem, że będą one oparte na nisko emisyjnych czynnikach grzejnych. Wymieniony zbiór rodzajów ogrzewania jest przykładowy.

Ad 4) uwaga uwzględniona
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren 12.UMN położony jest na skraju zabudowy, w narożniku kwartału. W związku z tym, ze względu na specyficzną lokalizację terenu nie widzi się przeciwwskazań w dopuszczeniu wnioskowanego powiększenia tego terenu o sąsiednią działkę nr 376/9 i przyjęcia dla niej tych samych warunków zabudowy.

Ad 5) uwaga uwzględniona
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ze względu na sąsiedztwo terenów o planowanej maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – 30% (a nawet w sąsiedztwie projektowanego placu – 40%) oraz wysokości zabudowy do 12,5 m, nie widzi się przeciwwskazań w dopuszczeniu wnioskowanego zwiększenia intensywności zabudowy.

Ad 6) uwaga uwzględniona
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wniesiona uwaga dotyczy doprecyzowania zapisu projektu planu. Nie widzi się przeciwwskazań w jego dokonaniu.

Ad 7) uwaga nieuwzględniona
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczenie pokrycia blachodachówką budynku w sąsiedztwie budynków objętych ochroną konserwatorską w granicach terenu 19.MU spowodowałoby naruszenie charakteru wnętrza ulicy Powstańców W-wy i jego bezpośredniego otoczenia. W związku z tym wniesioną uwagę uznano za niemożliwą do uwzględnienia w projekcie planu.

Ad 8) uwaga bezprzedmiotowa
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalenie dla terenu 19.MU dotyczące zaopatrzenia w ciepło brzmi: *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.*
Tak sformułowane ustalenie obejmuje różne możliwości ogrzewania pod warunkiem, że będą one oparte na nisko emisyjnych czynnikach grzejnych. Wymieniony zbiór rodzajów ogrzewania jest przykładowy.

Ad 9) i 10) uwagi nieuwzględnione
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren położony w sąsiedztwie rzeki Łeba, w tym działka nr 1597, jest predysponowany do rozwoju funkcji usługowych, głównie z zakresu obsługi turystyki. Rozwój funkcji mieszkaniowych w tym rejonie uznaje się za niewskazany. W związku z tym wniesioną uwagę uznano za niemożliwą do uwzględnienia w projekcie planu.

Ad. 11) uwaga nieuwzględniona
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu przyjęto definicję wysokości 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 i akcentów architektonicznych)*; nie widzi się uzasadnienia wprowadzenia wnioskowanej zmiany tej definicji.

Ad 12) uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu, na terenie 02.U przyjęto maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - 40%. Ze względu na rekreacyjny charakter omawianego terenu i całego miasta, uznano, że przyjęty procent powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% stanowi minimum zabezpieczenia potrzeb w tym zakresie. Zwiększenie wielkości powierzchni zabudowy nastąpiłoby kosztem terenów zielonych. W związku z tym wniesioną uwagę uznano za niemożliwą do uwzględnienia w projekcie planu.

Ad 13) uwaga częściowo uwzględniona
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano za możliwe rozszerzenie dopuszczalnych funkcji usługowych o gastronomię, biura i banki. Wnioskowana całkowita dowolność w doborze funkcji usługowych mogłaby zaowocować funkcjami niepożądanymi w jedynym z najbardziej atrakcyjnych rejonów miasta.

Ad 14) uwaga bezprzedmiotowa
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalenie dla terenu 02.U dotyczące odprowadzenia wód opadowych: *do kanalizacji deszczowej i do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez zarządcę sieci* dopuszcza różne możliwości w tym zakresie uzależnione od decyzji zarządcy sieci.

Ad 15) uwaga nieuwzględniona
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczenie kąta nachylenia połaci dachowej w proponowanym przedziale 30º-50º oraz ograniczenie powierzchni dachu spadzistego do 50% powierzchni dachu uznano za nieuzasadnione ze względu na charakter architektury przyszłej zabudowy tego terenu. W związku z tym wniesioną uwagę uznano za niemożliwą do uwzględnienia w projekcie planu.

II. Projekt zmiany planu został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.03. 2010 r. do 06.04.2010 r. W ustalonym terminie do dnia 28.04.2010 r., do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag.

III. Projekt zmiany planu został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.04. 2010 r. do 11.05.2010 r. W ustalonym terminie do dnia 26.05.2010 r., do projektu zmiany planu uwagi wnieśli:

p.p. Marcin Księżak i Edyta Księżak; uwagi dotyczą działki nr 1602 obr.1, terenu 01.U, w tym:
1) dopuszczenia pokrycia dachowego blachodachówką;
2) ustalenia linii zabudowy dla działki nr 1602 w odległości do 4 m od granicy działki nr 1604;

p.p. Marian Harasimiuk i Hanna Harasimiuk; uwagi dotyczą działki nr 371/5 obr.1, terenu 10.UMN, w tym:
3) dopuszczenia dla działki nr 371/5 możliwości usytuowania obiektu wg załączonego projektu zagospodarowania działki;
4) dopuszczenia dla działki nr 371/5 możliwości budowy budynku o wysokości 2,5 kondygnacji i przykrycia dachem mansardowym o nachyleniu 173% i 58%;

p. Mieczysław Rembelski; uwagi dotyczą działek nr 1602 i 1603 obr.1, terenu 01.U, w tym:
5) ustalenia linii zabudowy dla działek nr 1602 i 1603 w odległości do 4 m od granicy działki nr 1604;

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag:

Ad 1) uwaga nieuwzględniona
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren, którego dotyczy uwaga znajduje się w centralnej części miasta, w rejonie przyszłej reprezentacyjnej zabudowy usługowej, gdzie przewiduje się rozwój funkcji z zakresu obsługi turystyki. Dąży się tu do ujednolicenia charakteru zabudowy między innymi poprzez wymóg stosowania porycia dachów dachówką ceramiczną. Dopuszczenie wnioskowanego pokrycia dachu blachodachówką na terenie 01.U spowodowałoby naruszenie tej zasady. W związku z tym wniesioną uwagę uznano za niemożliwą do uwzględnienia w projekcie planu.

Ad 2) uwaga uwzględniona
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano, że wnioskowane przesunięcie linii zabudowy nie spowoduje negatywnych skutków przestrzennych.

Ad3) uwaga uwzględniona częściowo
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren, którego dotyczy uwaga przylega do reprezentacyjnego placu publicznego, oznaczonego symbolem 24.KX. Uznano, że możliwym jest zwiększenie powierzchni zabudowy dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie placu do 45%. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy działki jest elementem kształtującym zabudowę wokół placu, stwarza szersze niż dotychczas możliwości inwestycyjne i powinna zostać zachowana bez zmian.

Ad 4) uwaga uwzględniona
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: teren, którego dotyczy uwaga przylega do reprezentacyjnego placu publicznego, oznaczonego symbolem 24.KX. Uznano, że możliwe jest dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie placu dopuszczenie przykrycia projektowanych budynków dachem mansardowym o nachyleniu zgodnym z wnioskiem zawartym w uwadze oraz z dotychczas obowiązującym planem tzn. 60º i 30º. Dopuszczona w projekcie planu wysokość zabudowy do 12,5 m umożliwia wnioskowaną budowę budynku 2,5 kondygnacyjnego.

Ad 5) uwaga uwzględniona
Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano, że wnioskowane przesunięcie linii zabudowy nie spowoduje negatywnych skutków przestrzennych.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łebie

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XL/360/2010 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 24.09.2010r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11-go Listopada pod nazwą „Łeba – Sienkiewicza 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- teren **14.KS**, parking z towarzyszącą zielenią – przyjęto powierzchnię w liniach rozgraniczających ok. 1500 m²,
2- teren **24.KX**, plac publiczny – przyjęto powierzchnię w liniach rozgraniczających ok. 1200 m²,
3- teren **25.KDZ**, ulica zbiorcza (fragment Al. Św. Mikołaja) – przyjęto powierzchnię w liniach rozgraniczających ok. 9900 m²,
4- teren **29.KDL**, ulica lokalna (fragment pasa drogowego fragmentów ulic Plac Dworcowy i Powstańców W-wy) – przyjęto powierzchnię w liniach rozgraniczających ok. 200 m²,
5- tereny **31.KDD, 32.KDD** (ul. Wspólna), ulica dojazdowa – przyjęto powierzchnię w liniach rozgraniczających, łącznie ok. 7300 m²,
6- teren **33.KDD**, ulica dojazdowa – przyjęto powierzchnię w liniach rozgraniczających ok. 2400 m²,
7- teren **36.KDX**, ulica pieszo jezdna – przyjęto powierzchnię w liniach rozgraniczających ok. 600 m²,
8- teren **37.KDX**, ulica pieszo jezdna – przyjęto powierzchnię w liniach rozgraniczających ok. 600 m².

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1- poza pasami drogowymi nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy z wyjątkiem terenu **42.K**, oczyszczalnia wód deszczowych.

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.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Łebie