RADA MIEJSKA
W ŁEBIE

UCHWAŁA NR XLI/373/2010
RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE
z dnia 27. 08. 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Łeby w sąsiedztwie kanału Chełst pod nazwą „Łeba – strefa terenów otwartych"

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:

Rozdział I
P r z e p i s y o g ó l n e

§1.

Stosownie do uchwały nr VI/40/2007 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 27 marca 2007 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w sąsiedztwie kanału Chełst, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą **„Łeba – strefa terenów otwartych"** zwany dalej „planem" w granicach opracowania oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu.

§2.

Ustalenia planu wymienionego w § 1 są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby.

§3.

Granice obszaru objętego planem są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały nr VI/40/2007 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 27 marca 2007 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w sąsiedztwie kanału Chełst.

§4.

Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu - plansza podstawowa wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

§5.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są „USTALENIA OBOWIAZUJĄCE" określone w oznaczeniach graficznych.
2. Obszar planu dzieli się na JEDNOSTKI PLANU wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu mowa jest o:
   1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały.
   2) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
   3) Granicach opracowania - należy przez to rozumieć granice opracowania pokazane na rysunku planu.
   4) Zabudowie - należy przez to rozumieć kompleks obiektów budowlanych lub obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach, przeznaczony do realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego lub funkcji towarzyszących.
   5) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać w danej jednostce planu wyznaczonej liniami rozgraniczającymi.
   6) Funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.
   7) Przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ustalone rysunkiem planu, nie zaś jako odrębne, mogące występować

samodzielnie na danym terenie.

8) Funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące.

9) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych

10) Obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wyznaczającą przebieg lica budynku na odcinku minimum 50% długości lica budynku. Linia ta nie dotyczy w szczególności balkonów, wykuszy, logii,.

11) Wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnej warstwicy terenu położonej przy każdym wejściu do budynku do jego najwyższego punktu, bez masztów, kominów oraz urządzeń technologicznych.

12) Jednostce planu - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo – literowy do którego odnoszą się ustalenia przedmiotowego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej.

13) Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu obowiązujących przepisów.

14) Produkcji rzemieślniczej - należy przez to rozumieć prowadzenie zawodowej działalności gospodarczej, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, przy zatrudnieniu do 50 pracowników. Zakłady które zajmują się produkcją rzemieślniczą nie mogą być kwalifikowane jako zakłady o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

15) Działce przynależnej - należy przez to rozumieć obszar zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie przy budynku mieszkalnym, niezbędny do jego prawidłowego funkcjonowania.

16) Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

17) Reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć reklamę płaską lub przestrzenną o powierzchni przekraczającej 2 m^2,

18) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – obiekty typu kiosk do sprzedaży prasy, nie związane trwale z gruntem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10m^2.

19) Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi takie jak: 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:

1) usługi w zakresie ogólnie przyjętego handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami na otwartej przestrzeni (usługi typu auto-komis),
2) usługi rzemiosła poza warsztatami obsługi samochodów, myjniami i stacjami paliw,
3) usługi gastronomiczne,
4) usługi łączności, informacji i pocztowe,
5) usługi biurowe, pośrednictwa finansowego, prawne, administracyjne, z wyjątkiem usług pogrzebowych,
6) usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, medyczne poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego,
7) usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, turystyką i sportem oraz usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego,
8) usługi kultu religijnego, kultury i rozrywki,
9) usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne,
10) usługi z zakresu administracji i bezpieczeństwa publicznego,
11) usługi nauki i oświaty,

RADA MIEJSKA
W ŁEBIE

UCHWAŁA NR XLI / 373 /2010
RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE
z dnia ... 27. 08 ... 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Łeby w sąsiedztwie kanału Chełst pod nazwą „Łeba – strefa terenów otwartych"

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:

Rozdział I
P r z e p i s y o g ó l n e

§1.

Stosownie do uchwały nr VI/40/2007 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 27 marca 2007 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w sąsiedztwie kanału Chełst, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą **„Łeba – strefa terenów otwartych"** zwany dalej „planem" w granicach opracowania oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu.

§2.

Ustalenia planu wymienionego w § 1 są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby.

§3.

Granice obszaru objętego planem są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały nr VI/40/2007 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 27 marca 2007 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w sąsiedztwie kanału Chełst.

§4.

Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu - plansza podstawowa wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

§5.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są „USTALENIA OBOWIAZUJĄCE" określone w oznaczeniach graficznych.
2. Obszar planu dzieli się na JEDNOSTKI PLANU wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu mowa jest o:
   1) P l a n i e - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały.
   2) R y s u n k u p l a n u - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
   3) G r a n i c a c h o p r a c o w a n i a - należy przez to rozumieć granice opracowania pokazane na rysunku planu.
   4) Z a b u d o w i e - należy przez to rozumieć kompleks obiektów budowlanych lub obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach, przeznaczony do realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego lub funkcji towarzyszących.
   5) P r z e z n a c z e n i u p o d s t a w o w y m - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać w danej jednostce planu wyznaczonej liniami rozgraniczającymi.
   6) F u n k c j i p o d s t a w o w e j - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.
   7) P r z e z n a c z e n i u t o w a r z y s z ą c y m - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ustalone rysunkiem planu, nie zaś jako odrębne, mogące występować

samodzielnie na danym terenie.

8) Funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące.

9) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych

10) Obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wyznaczającą przebieg lica budynku na odcinku minimum 50% długości lica budynku. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii,.

11) Wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnej warstwicy terenu położonej przy każdym wejściu do budynku do jego najwyższego punktu, bez masztów, kominów oraz urządzeń technologicznych.

12) Jednostce planu - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo – literowy do którego odnoszą się ustalenia przedmiotowego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej.

13) Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu obowiązujących przepisów.

14) Produkcji rzemieślniczej - należy przez to rozumieć prowadzenie zawodowej działalności gospodarczej, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, przy zatrudnieniu do 50 pracowników. Zakłady które zajmują się produkcją rzemieślniczą nie mogą być kwalifikowane jako zakłady o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

15) Działce przynależnej - należy przez to rozumieć obszar zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie przy budynku mieszkalnym, niezbędny do jego prawidłowego funkcjonowania.

16) Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

17) Reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć reklamę płaską lub przestrzenną o powierzchni przekraczającej 2 m^2,

18) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – obiekty typu kiosk do sprzedaży prasy, nie związane trwale z gruntem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10m^2.

19) Usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi takie jak: 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:

1) usługi w zakresie ogólnie przyjętego handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami na otwartej przestrzeni (usługi typu auto-komis),
2) usługi rzemiosła poza warsztatami obsługi samochodów, myjniami i stacjami paliw,
3) usługi gastronomiczne,
4) usługi łączności, informacji i pocztowe,
5) usługi biurowe, pośrednictwa finansowego, prawne, administracyjne, z wyjątkiem usług pogrzebowych,
6) usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, medyczne poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego,
7) usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem, turystyką i sportem oraz usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego,
8) usługi kultu religijnego, kultury i rozrywki,
9) usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne,
10) usługi z zakresu administracji i bezpieczeństwa publicznego,
11) usługi nauki i oświaty,

12) inne usługi nieuciążliwe

20) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami)

Rozdział II

Przedmiot ustaleń

§6.

Przedmiotem ustaleń planu jest dokonanie ustaleń określonych w art. 15 ustawy, w szczególności:

1) ustalenie przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego dla terenów objętych opracowaniem,
2) określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
5) określenie lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
6) określenie warunków zagospodarowania terenów.

Rozdział III

Przeznaczenie terenów objętych granicami planu

§7.

1. Dozwala się na dotychczasowy sposób użytkowania terenów objętych planem do czasu wystąpienia okoliczności formalno - prawnych wymagających prawnego określenia funkcji terenu (*jego przeznaczenia*).

2. Niżej wymienione ustalenia przeznaczenia terenów są obowiązujące dla prawnego określenia funkcji terenu (*jego przeznaczenia*).

3. Ustala się przeznaczenie terenów, w granicach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:

1) Symbolem **MN.U** – tereny zabudowy mieszkalno - usługowej;
2) Symbolem **UT** – tereny rekreacyjno - turystyczne;
3) Symbolem **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
4) Symbolem **ZP** – tereny zieleni parkowej;
5) Symbolem **ZN** – tereny naturalnej sukcesji roślinnej;
6) Symbolem **ZNw** – tereny naturalnej sukcesji roślinnej związanej z utrzymaniem wału; przeciwpowodziowego;
7) Symbolem **NO** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej;
8) Symbolem **KDZ** – tereny dróg publicznych o charakterze zewnętrznym;
9) Symbolem **KDL** – tereny dróg publicznych o charakterze lokalnym;
10) Symbolem **KDD** – tereny dróg publicznych o charakterze dojazdowym;
11) Symbolem **KT** – tereny dróg o charakterze technicznym;
12) Symbolem **CP** – tereny pasów komunikacji pieszej.

4. W ramach zagospodarowani w/w wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego,
2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych,
3) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego, w tym stacji transformatorowych.

Rozdział IV

Obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§8.

1 Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są :

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
4) ustalenia w zakresie zasad kształtowania jednostek planu zawarte w ustaleniach szczegółowych (kartach terenów), w szczególności:

a) ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zabudowy i zagospodarowania terenów;
b) ustalenia w zakresie ochrony elementów środowiska przyrodniczego oraz zasad kształtowania terenów zieleni.

2. Ustala się, że na obszarze objętym opracowaniem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

3. Określa się, że na obszarze objętym opracowaniem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów

Rozdział V

Obowiązujące zasady ochrony środowiska i przyrody

§9.

1. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów bądź działalnością usługową mogących naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska oraz wykraczających poza definicję funkcji usług nieuciążliwych ustaloną w §5, pkt. 19.
2. Realizowana zabudowa winna być tak zaprojektowana i wykonana, aby zabezpieczyć budynki i obsługujące je budowle, urządzenia i elementy zagospodarowania przed zalaniem w wyniku powodzi.
3. Realizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału Chełst, według oznaczeń na rysunku planu, uwarunkowana jest uchyleniem zakazu przez Marszałka Województwa Pomorskiego o którym mowa w art.85 ustawy "Prawo Wodne". Na wyżej wymienionym terenie dopuszcza się podniesienie terenu w celu posadowienia budynku w taki sposób, aby nowouformowany teren, ze względu na swoją wysokość, szerokość, zagęszczenie i strukturę, stanowił wystarczające umocnienie brzegu kanału Chełst, niewymagające istnienia wału przeciwpowodziowego na tym odcinku.
4. W terenie ustalonej funkcji mieszkalno - usługowej dopuszcza się podniesienie terenu w celu posadowienia budynku po wykonaniu właściwego odwodnienia terenu w powiązaniu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi i (lub) kanałami kierującymi wody opadowe do morza.
5. Wymienione powyżej podniesienie terenu wykonać w taki sposób, aby wysokość, szerokość, zagęszczenie i struktura nowouformowanego terenu była wystarczającym zabezpieczeniem przed jego wymywaniem i wypłukiwaniem.
6. W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorowiska roślinne.
7. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w jednostce planu nie spowoduje:
   a) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
   b) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
   c) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
   d) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
   e) zrzutu ścieków które mogły by zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otocznie oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.
8. Maksymalny wskaźnik procentowy powierzchni nowoustalonej zabudowy do powierzchni działek oraz powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek planu.
9. Realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych.
10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział VI

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej

§10.

1. W obszarze opracowania nie ustala się obowiązku wykonania procedury scalania i wtórnego podziału.
2. 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 2m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 5% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
3. Dozwala się wydzielanie nowych działek z terenu przeznaczenia podstawowego związane ze zmianą własności zabudowy bądź terenu. Na nowowydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).
4. Szczegółowe zasady w zakresie zasad podziałów geodezyjnych i parametrów działek określa się w ustaleniach szczegółowych dla jednostek.
5. Ustala się 30% stawkę procentową dla terenów zabudowy mieszkalno - usługowej będących własnością prywatną, służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Dla terenów komunalnych nie ustala stawki procentowej służącej do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością.

Rozdział VII

Obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11.

1. Ustalenia w zakresie komunikacji.

   1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o istniejącą drogę zbiorczą alei Św. Jakuba,

   2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z nowoprojektowanych dróg zbiorczych lub lokalnych o charakterze publicznym (9.KDZ; 10.1.KDL; 10.2.KDL; 11.KDD) oraz dojazdowych dróg wewnętrznych o charakterze prywatnym,

   3) obsługa komunikacyjna nowych terenów mieszkaniowo - usługowych powstałych w wyniku wtórnego podziału geodezyjnego istniejących terenów z nowowydzielonych pasów drogowych dojazdowych dróg wewnętrznych o charakterze prywatnym,

   4) przebieg linii rozgraniczających pasy drogowe dróg ustalić według rysunku planu,

   5) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasad organizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   1) zaopatrzenie w wodę należy zrealizować z projektowanej gminnej sieci wodociągowej, sieciami magistralnymi w oparciu o istniejące ujęcia wody na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

   2) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody,

   3) dla obsługi planowanej zabudowy przewiduje się wykonać sieć wodociągową przebiegającą w pasach drogowych nowoprojektowanych dróg. Projektowane obiekty podłączyć bezpośrednio do projektowanej sieci wodociągowej,

   4) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa lub centralne systemy grzewcze oparte na produkcji ciepła i ciepłej wody użytkowej przez jednostki wyspecjalizowane.

3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:

1) ustala się zakaz stosowania lokalnych urządzeń oczyszczających ścieki sanitarne lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych,

2) ustala się bezwzględny obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych planowaną, systemową siecią kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,

3) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne,

4) ustala się przebieg kolektorów tłocznych i grawitacyjnych kanalizacji sanitarnej w pasach drogowych nowoprojektowanych dróg. Szczegółowy przebieg zostanie ustalony na etapie projektu budowlanego przedmiotowego zadania inwestycyjnego,

5) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych na tereny zielone w obrębie granic własnych działek, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni nieprzepuszczalnych poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowanie w granicach własnej działki (urządzenia retencyjne odparowywalne lub infiltracyjne oraz studnie chłonne w granicach własnych działek,

6) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów,

7) ustala się zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych w sposób niezorganizowany z terenów utwardzonych o powierzchni większych niż 30m^2 ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z ww powierzchni w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych.

4 Ustalenia w zakresie melioracji:

1) teren opracowania narażony na niebezpieczeństwo powodzi,

2) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują odrębne pizepisy szczegółowe,

3) możliwość realizacji zabudowy uwarunkowana jest zapewnieniem właściwego odwodnienia terenu w powiązaniu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi i (lub) kanałami kierującymi wody opadowe do morza na zasadach ustalonych przez organ zarządzający melioracją,

4) zagospodarowanie terenów zgodnie z funkcją przeznaczenia podstawowego należy wykonać z zachowaniem stosunków wodnych i w sposób zapobiegający powstaniu szkód na terenach przyległych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządzającego melioracją. W celu zachowania drożności istniejącego systemu odprowadzania wody należy wykonać niezbędne przepusty i inne urządzenia melioracyjne w nawiązaniu do orientacyjnych wskazań rysunku planu.

5 Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) Stosować rozwiązania indywidualne (źródła lokalne) w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne lub inne odnawialne źródła energii bezpieczne ekologicznie. Dopuszcza się stosowanie drewna opałowego. Zakaz stosowania paliw stałych, nieekologicznych.

6 Ustalenia w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) adaptuje się istniejący system uzbrojenia elektroenergetycznego który realizuje zapotrzebowanie na energie elektryczną zabudowy w terenie objętym opracowaniem,

2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako kablowa (podziemna),

3) nowowznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilać liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym zlokalizowanym na granicach działek na warunkach zarządzającego siecią. W przypadku kolizji z istniejącą siecią napowietrzną ustala się konieczność skablowania sieci istniejącej w sposób umożliwiający realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

7 Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dozwala się budowę sieci gazowej w terenie objętym opracowaniem na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,

2) sieć gazową układać w pasach drogowych nowoprojektowanych dróg.

8 Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi. Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne; w ramach zorganizowanego, komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych oraz zabezpieczenie możliwości segregowania ich w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi

przepisami odrębnymi,

2) na obszarze planu zakazuje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów technologicznych. Wykluczone jest składowanie odpadów celem ich unieszkodliwiania. Dopuszcza się gromadzenie w/w odpadów w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i późniejszy ich wywóz w celu utylizacji przez specjalistyczne jednostki;

3) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

Rozdział VIII

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12.

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 przedmiotowym planie.

Rozdział IX

Ustalenia szczegółowe (karty jednostek) dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby użytkowania

§ 13.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**1.**
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		**1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9.**
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**MN.U**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO -USŁUGOWEJ
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje z bezwzględnym zakazem funkcji których realizacja powoduje: • przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, • wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, • powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska.
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć przepisy szczegółowe określone w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących ochrony środowiska w szczególności normy jakości środowiska określające dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zabudowa mieszkalno - usługowa.
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO :	
	– Przy sytuowaniu nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działek sąsiednich i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących, w chwili stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. – Zachować parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy wskazany rysunkiem planu – Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu – Na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych lub ustalić takie miejsce poza terenem jednostki bilansowej uzyskując stosowne pozwolenie właściciela terenu. – Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym, uwzględnieniem zieleni wysokiej.	
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które	– zagospodarować miejsca wypoczynku i rekreacji wyposażając je w elementy małej architektury i poprawne technicznie oświetlenie.

	wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się
03	OGÓLNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:	
	– Realizowana zabudowa winna być tak zaprojektowana i wykonana, aby zabezpieczyć budynki i obsługujące je budowle, urządzenia i elementy zagospodarowania przed zalaniem w wyniku powodzi – Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego – Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby – Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery. – W ramach zagospodarowania terenu dokonać nasadzeń skupisk krzewów i pojedynczych drzew w miejscach podkreślających walory rzeźby terenu, stanowiących korytarze biocenotycznego oddziaływania torfowiska na tereny przyległe – Stosować ogrodzenia umożliwiających migrację drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów, gadów i małych ssaków. Ogrodzenie winno spełniać następujące warunki: • zakaz stosowania prefabrykatów betonowych do realizacji ogrodzeń; • maksymalna wysokość ogrodzenia 150 cm od poziomu terenu; • obowiązuje zastosowanie minimum 50% ażuru (stosunek powierzchni pustej do powierzchni całkowitej ogrodzenia) w odniesieniu do ogrodzeń drewnianych oraz 60% ażuru w odniesieniu do ogrodzeń metalowych, z zachowaniem prześwitu o szerokości min. 10 cm między cokołem a elementami ogrodzenia; • cokoły wyższe niż 10 cm należy zaopatrzyć w otwory o średnicy min. 12 cm w rozstawie co 1,5 m, umieszczone na wysokości (dolnej krawędzi otworu) poziomu terenu. – Zakaz stosowania cokołów pełnych (bez otworów) o wysokości większej niż 10 cm od poziomu terenu. – Zaleca się stosowanie ogrodzeń naturalnych w formie żywopłotów oraz obsadzanie ogrodzeń zielenią.	
04	SZCZEGÓLNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:	
	Ustalenia dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.1.MN.U oraz 1.3.MN.U. wskazanych na rysunku planu jako tereny zabudowy warunkowej. – Realizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału Chełst, według oznaczeń na rysunku planu, uwarunkowana jest uchyleniem zakazu przez odpowiedzialny w chwili stosowania przedmiotowego ustalenia organ administracji publicznej (tj. Marszałka Województwa Pomorskiego znoszącej zakaz art. 85 ustawy Prawo wodne – organ administracji publicznej odpowiedzialny za przedmiotowa zgodę w chwili zatwierdzania przedmiotowego planu). – Na wyżej wymienionym terenie dopuszcza się podniesienie terenu w celu posadowienia budynku w taki sposób, aby nowouformowany teren, ze względu na swoją wysokość, szerokość, zagęszczenie i strukturę, stanowił wystarczające umocnienie brzegu kanału Chełst, niewymagające istnienia wału przeciwpowodziowego na tym odcinku – W terenie oznaczonym symbolem 1.1.MN.U dozwala się użytkowanie istniejącego siedliska rolniczego.	
	Ustalenia dla pozostałych terenów zabudowy mieszkalno – usługowej: – W terenie ustalonej funkcji mieszkalno - usługowej dopuszcza się podniesienie terenu w celu posadowienia budynku po wykonaniu właściwego odwodnienia terenu w powiązaniu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi i (lub) kanałami kierującymi wody opadowe do morza – Wymienione powyżej podniesienie terenu wykonać w taki sposób, aby wysokość, szerokość, zagęszczenie i struktura nowouformowanego terenu była wystarczającym zabezpieczeniem przed jego wymywaniem i wypłukiwaniem. – W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorowiska roślinne.	
05	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– Teren poza zainteresowaniem służb ochrony dziedzictwa kulturowego.	
06	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m², – dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do estetyki elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,5m², dłuższe ramię równoległe do ściany budynku; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu na wysokości nie mniejszej niż. 2,5 m,
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– W ramach zagospodarowania terenów jednostek bilansowych dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej.
	– zasady umieszczania zieleni	– zagospodarować zielenią tworząc warunki dla wypoczynku i rekreacji.
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych	– zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe), – zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych), - ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich).

07	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA NOWOWYDZIELONYCH DZIAŁKACH :	
	– dozwala się budowę nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego, – ustala się proporcje powierzchni użytkowej funkcji przeznaczenia podstawowego: • nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej obiekty dla funkcji usługowej, • nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej obiektu dla funkcji mieszkalnej, – na działce zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej.	
	– linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego oraz towarzyszącego wyższych niż jedna kondygnacja naziemna na terenach oznaczonych 1.3.MN.U i 1.4.MN.U.	– od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: • nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu. – od strony sąsiada: • w odległości określonych w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
	– linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego oraz towarzyszącego wyższych niż jedna kondygnacja naziemna na pozostałych terenach.	– od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu. – od strony sąsiada: w odległości określonych w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
	– linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji towarzyszących związanych z obsługa ruchu turystycznego nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna .	– od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: • zgodnie z przepisami szczegółowymi obowiązującymi w chwili stosowania przedmiotowego ustalenia dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jednak nie bliżej niż 3m od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania. – od strony sąsiada: - • dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 6m.
	– linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji towarzyszących innych niż związanych z obsługa ruchu turystycznego nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna .	– od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: • nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu – od strony sąsiada: - • dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 6m.
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	– nie więcej niż 20% powierzchni dzialki z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.1.MN.U; 1.3.MN.U; 1.4.MN.U oraz 1.5.MN.U na których dozwala się nie więcej niż 30% powierzchni działki.
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– nie mniej niż 60% powierzchni działki
	– wysokości projektowanej zabudowy	– zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 3-cia kondygnacja w przestrzeniu wysokiego dachu użytkowego, jednak nie wyżej niż 12m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu. – maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. – poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m ponad poziom działki w jej geometrycznym środku. Dotyczy rzędnych po ostatecznym (projektowym) ukształtowaniu powierzchni działki. Ustalenie stosować do działek nowowydzielonych jak i istniejących.
	– geometria dachu,	– dachy wysokie (strome), zachowujące symetrię w głównym przekroju poprzecznym. Dachy kształtować jako dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 35° do 50° a w przypadku dachu mansardowego od 25° do 75° z doświetleniem poddasza użytkowego w formie lukarn lub naczółków. Dopuszcza się nadbudowy w dachu w formie lukarn, krytych symetrycznym dwuspadowym daszkiem; łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać ½ szerokości elewacji.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– pozostawia się w stanie nienaruszonym istniejącą sieć urządzeń melioracji wodnych podstawowych: Kanał Chełst, Kanał Nowęciński oraz wał przeciwpowodziowy przy kanale Chełst. Przed zainwestowaniem terenu i zakryciem rowów otwartych wykonać odwodnienie drenażowe. Woda z terenów odwadnianych może być odprowadzona do istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z warunkami ustalonymi przez organ zarządzający melioracją.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– USTALENIA DLA JEDNOSTEK BILANSOWYCH DLA KTÓRYCH RYSUNEK PLANU USTALA PODZIAŁY POŻĄDANE	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych.

		– Wtórne podziały geodezyjne służące wydzieleniu samodzielnych działek budowlanych wykonać w nawiązaniu do podziałów wskazanych rysunkiem planu – Na nowowydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania nowej zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (miejsce gromadzenia odpadów stałych, dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych wynikającą z nowej funkcji). Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności jako służebne dla nowowydzielonych z otaczających dróg lokalnych. – Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć według rysunku planu. Nieruchomości wydzielone nowym pasem ciągu pieszo - jezdnego scalić i połączyć z ogólnodostępnym systemem dróg lokalnych i dojazdowych – Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* – Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
	– minimalna szerokość frontów działek nowowydzielonych	– nie więcej niż głębokość działki wydzielonej
	– minimalna szerokość nowowydzielonych pasów ciągów pieszo - jezdnych	– zgodnie z podanymi wymiarami na rysunku planu (8m lub 10m szerokości w liniach rozgraniczających pasy drogowe nowoprojektowanych dróg dojazdowych)
	– minimalna powierzchnia działek	– dla terenu 1.1.MN.U nie mniej niż 900m² – dla terenu 1.2.MN.U nie mniej niż 900m² – dla terenu 1.3.MN.U nie mniej niż 350m² – dla terenu 1.4.MN.U zgodnie z istniejącym podziałem – dla terenu 1.5.MN.U zgodnie z istniejącym podziałem – dla terenu 1.6.MN.U nie mniej niż 1100m² – dla terenu 1.7.MN.U nie mniej niż 1100m² – dla terenu 1.8.MN.U nie mniej niż 1600m² – dla terenu 1.9.MN.U nie mniej niż 1300m²
	– maksymalna powierzchnia działek	– dla terenu 1.1.MN.U nie więcej niż 1300m² – dla terenu 1.2.MN.U nie więcej niż 2400m² – dla terenu 1.3.MN.U nie więcej niż 1500m² – dla terenu 1.4.MN.U zgodnie z istniejącym podziałem – dla terenu 1.5.MN.U zgodnie z istniejącym podziałem – dla terenu 1.6.MN.U nie więcej niż 1500m² – dla terenu 1.7.MN.U nie więcej niż 1700m² – dla terenu 1.8.MN.U nie więcej niż 2200m² – dla terenu 1.9.MN.U nie więcej niż 2300m²
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (kat pomiędzy linią podziału działki a linia rozgraniczającą pas drogowy)	– w przedziale 80°-100°
10	– USTALENIA DLA JEDNOSTEK BILANSOWYCH DLA KTÓRYCH RYSUNEK PLANU NIE USTALA PODZIAŁÓW POŻĄDANYCH	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* – Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi. – Bezwzględny zakaz działalność powodującej: – hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami, – przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.	
12	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- Tereny jednostek wyposażyć w pełny zakres infrastruktury technicznej pozwalający na realizacje ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– Dojazdy z nowowydzielonych pasów drogowych połączonych z istniejącym systemem dróg publicznych – Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody

		do celów spożywczych związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakajać poprzez podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. - Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren jednostki bilansowej. - Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne. - Dozwala się ogrzewania systemowe z wykorzystaniem istniejącego centralnego systemu grzewczego opartego o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji	- Na terenie nowowydzielonych działek mieszkalno - usługowych przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów osobowych w ilości 2 miejsca na posesji oraz 1 miejsce parkingowe dla 50 m² powierzchni funkcji usługowej w ramach realizacji funkcji towarzyszących. Dozwala się bilansować ilość miejsc parkingowych dla powierzchni usługowej jako zabezpieczenie miejsc parkingowych w otaczających jednostkach bilansowych w oparciu o umowy dzierżawy lub udostępnienia. - Zakaz parkowania lub garażowania samochodów ciężarowych.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**2.**
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		**1. 2.**
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**UT**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY REKREACYJNO - TURYSTYCZNE
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Wszystkie funkcje uzupełniające dla funkcji przeznaczenia podstawowego, niezbędne dla prawidłowego zagospodarowania terenu, w tym zieleń urządzona.
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczególne dotyczące ochrony środowiska lub doprowadzające go do degradacji.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Obiekty i urzadzenia rekreacyjno turystyczne w tym: sceny kameralne, muszle koncertowe, pawilony wystawowe, obiekty zaplecza sportowego boiska i urządzenia sportowe.
02	PARAMETRY, WSKAŹNIKI ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
	- Zakaz budowy trwałych obiektów kubaturowych związanych z gruntem dla funkcji innych niż wymienione powyżej zagospodarowanie podstawowe. - Zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe, prefabrykowane elementy betonowe z wyjątkiem polbruku).	
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego. - Zaleca się unikanie powierzchni gruntu bez pokrycia roślinnością niską (tartan, trawa, sztuczna trawa, rabaty kwiatowe) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczania atmosfery. - Na terenach utwardzonych wymagających dostępu pieszego lub jezdnego stosować, drobnowymiarowe elementy zapewniające infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	- nie ustala się	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady korzystania z urządzeń funkcji przeznaczanie podstawowego	- wyposażyć teren w urządzenia i obiekty niezbędne dla funkcjonowania scen kameralnych, muszli koncertowych, pawilonów wystawowych, boisk i urządzeń sportowych oraz uprawiania ogólnodostępnych dyscyplin sportowych lub zabaw ruchowych, - tworzyć warunki środowiskowe dla integracji lokalnej społeczności poprzez wykorzystanie urządzeń kultury, rekreacji i wypoczynku lub obiektów sportowych.
	- Zasady umieszczania urządzeń technicznych	- W ramach zagospodarowania terenów jednostki bilansowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
06	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- wtórne podziały geodezyjne	- Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
07	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	

	– Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi.	
08	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– Dojazdy z otaczających pasów drogowych dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez tereny funkcji związanej bezpośrednio z terenem jednostki bilansowej – Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych związane z użytkowaniem terenu i funkcji na nim działającej zaspakajać poprzez podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium.
	- warunki w zakresie komunikacji	– Zakaz parkowania lub garażowania samochodów ciężarowych. – ozwala się wydzielenie miejsc parkingowych w sąsiedztwie pasów drogowych

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		3.
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		1.
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	ZP
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Teren parkowej zieleni ogólnodostępnej.
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	– Zagospodarowanie rekreacyjno – wypoczynkowe terenu związanie z użytkowaniem funkcji przeznaczenia podstawowego w tym szczególnie: - zabudowa rekreacyjno wypoczynkowa - niewielkie obiekty nie związane trwale z podłożem (m.in. altany ogrodowe, deszczochrony itp. oraz urządzenia retencyjnego ekosystemu odprowadzania wód opadowych), - urządzone ścieżki piesze, - towarzyszące wymienionemu zagospodarowaniu elementy małej architektury.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie zagospodarowanie nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu niszczącym wartość przyrodniczą terenu parku i doprowadzającym go do zniszczenia bądź degradacji.
02	USTALENIA DLA KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
	– Bezwzględnie zakazuje się jakichkolwiek działań zmieniających istniejące użytkowanie obszaru. – Utrzymać dotychczasowe użytkowanie w tym szczególnie naturalną strukturę istniejących układów roślinnych oraz wprowadzić nowe układy zgodne z naturalnym potencjałem biocenozy i fizjonomią jednostki. – Kształtować i pielęgnować obszar utrzymując poszczególne stadia sukcesji. – Uzupełnić nasadzenia ze szczególnym uwzględnieniem nasadzeń wysokich. – Stosować rozwiązania zapewniające stworzenie trwałej zieleni parkowej, izolującej od hałasu i wpływającej na właściwe parametry powietrza. Różnicować gatunkowo z uwzględnieniem gatunków zimozielonych i zieleni iglastej. Zakaz wycinki drzewostanu wartościowego przyrodniczo. – Wyposażyć w ścieżki piesze oraz elementy małej architektury i inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji mieszkańców. – Dozwala się na lokalizację niewielkich obiektów nie związanych trwale z podłożem służących obsłudze funkcji rekreacyjnej i turystycznej (takich jak wiaty, deszczochrony itp.); oraz urządzeń retencyjnego ekosystemu odprowadzania wód opadowych.	
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– Zróżnicować wysokości i gęstości układów roślinnych, powodując tym samym termiczne (na skutek kontrastów termicznych pomiędzy obszarami zacienionymi i nasłonecznionymi) i dynamiczne (osłabienie porywistych wiatrów) ruchy powietrza. – Umożliwić przewietrzania poprzez dostosowanie zieleni do rzeźby terenu i nie zakłócanie spływu mas powietrza, co spowoduje: – Pochłanianie, zatrzymywanie, pyłu i kurzu na dużej powierzchni liści lub igieł. – Ujemną jonizację powietrza co zwiększy komfort wypoczynku. – Stworzenie wartościowego biocenotycznie, w miarę stabilnego i odpornego na czynniki zewnętrzne, układu roślin drzewiastych, uzupełniającego otwarte powierzchnie muraw, poprzez odpowiedni dobór gatunków do nasadzeń	
04	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
05	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	

	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– Dojazd kołowy z otaczających dróg zewnętrznych. – Potencjalne potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody zaspakajać poprzez podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		4.
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		1.
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	ZD
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego.
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące ochrony środowiska lub doprowadzające go do degradacji.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Uprawy ogrodnicze
02	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego w tym szczególnie istniejący drzewostan. – Obszar nie powinien być dostępny do innego wykorzystania rekreacyjnego niż penetracja piesza. – Przy zagospodarowaniu zróżnicować wysokości i gęstości układów roślinnych, powodując tym samym termiczne (na skutek kontrastów termicznych pomiędzy obszarami zacienionymi i nasłonecznionymi) i dynamiczne (osłabienie porywistych wiatrów) ruchy powietrza. – Umożliwić przewietrzania poprzez dostosowanie zieleni do rzeźby terenu i nie zakłócanie spływu mas powietrza, co spowoduje: – pochłanianie, zatrzymywanie, pyłu i kurzu na dużej powierzchni liści i igieł, – ujemną jonizację powietrza co zwiększy komfort wypoczynku, – stworzenie wartościowego biocenotycznie, w miarę stabilnego i odpornego na czynniki zewnętrzne, układu roślin drzewiastych, poprzez odpowiedni dobór gatunków do nasadzeń.	
03	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– Obsługa kołowa terenu z pasa drogowego drogi wewnętrznej zlokalizowanej w obszarze jednostki bilansowej. – Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych i upraw zaspakajać poprzez podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. – Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren jednostki bilansowej.
	- warunki w zakresie komunikacji	– Zakaz wszelkiego ruchu samochodowego w tym parkowania lub garażowania samochodów osobowych i ciężarowych.
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– Teren poza zainteresowaniem służb ochrony dziedzictwa kulturowego.	
05	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– Pozostawia się w stanie nienaruszonym istniejącą sieć urządzeń melioracji wodnych podstawowych. Woda z terenów odwadnianych może być odprowadzona do istniejących rowów melioracyjnych po uzyskaniu uzgodnień warunków technicznych z ZMiUW.	
06	ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* – Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
07	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– Dozwala się budowę altan i parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m² przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m oraz wysokości do 5 m z uwzględnieniem wysokości dachu stromego. – Zakaz budowy trwałych obiektów kubaturowych innych niż wymienione powyżej.	

	– Dopuszczalna wysokość i powierzchnia zabudowy funkcji towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Dozwala się na sytuowanie obiektów tymczasowych. – Zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe, prefabrykowane elementy betonowe). – Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi – Bezwzględny zakaz działalność powodującej – hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami, – przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.
08	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	– Przeznaczenie podstawowe terenu nie wymaga urządzonych technicznie dojazdów kołowych – Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych i upraw zaspakajać poprzez podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**5.**
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		**1. 2.**
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**ZN**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY NATURALNEJ SUKCESJI ROŚLINNEJ
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	użytek zielony
02	WSKAZANIA DO KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO:	
	– Teren wskazany do utrzymania użytkowania rolniczego jako użytek zielony. – Teren wolny od działań inwestycyjnych związanych z zabudową trwałą. – Utrzymać dotychczasowe użytkowanie w tym szczególnie naturalną strukturę istniejących układów roślinnych oraz wprowadzić nowe układy zgodne z naturalnym potencjałem biocenozy i fizjonomią wnętrza krajobrazowego. Kształtowanie i pielęgnacja krajobrazu polegać będzie na utrzymaniu poszczególnych stadiów sukcesji na etapie dojrzałym. – Kształtować i pielęgnować krajobraz poprzez utrzymanie poszczególnych stadiów sukcesji na etapie dojrzałym. – Roślinność na tym obszarze pozostawić naturalnej sukcesji – Uregulować stosunki wodne, ograniczając nadmierne odwodnienie obszaru	
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów):	
	– Chronić istniejące układy roślinne na siedlisku zabagnionym. – Zróżnicować wysokości i gęstości układów roślinnych, powodując tym samym termiczne (na skutek kontrastów termicznych pomiędzy obszarami zacienionymi i nasłonecznionymi) i dynamiczne (osłabienie porywistych wiatrów) ruchy powietrza. – Umożliwić przewietrzania poprzez dostosowanie zieleni do rzeźby terenu i nie zakłócanie spływu mas powietrza, co spowoduje: • Pochłanianie, zatrzymywanie, pyłu i kurzu na dużej powierzchni liści • Ujemną jonizację powietrza co zwiększy komfort wypoczynku. – Zapewnić stworzenie wartościowego biocenotycznie, w miarę stabilnego i odpornego na czynniki zewnętrzne, układu roślin drzewiastych, uzupełniającego otwarte powierzchnie łąk i muraw, poprzez odpowiedni dobór gatunków do nasadzeń.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– Teren poza zainteresowaniem służb ochrony dziedzictwa kulturowego.	
05	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– Pozostawia się w stanie nienaruszonym istniejącą sieć urządzeń melioracji wodnych podstawowych. Woda z terenów odwadnianych może być odprowadzona do istniejących rowów melioracyjnych po uzyskaniu uzgodnień warunków technicznych z ZMiUW.	
06	ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.*

		– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
07	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi – Bezwzględny zakaz działalność powodującej: – hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami, – przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.	
08	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– Przeznaczenie podstawowe terenu nie wymaga urządzonych technicznie dojazdów kołowych jak również uzbrojenia terenu w systemy infrastruktury technicznej.	

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		6.
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		1. 2. 3. 4.
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	ZN
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY NATURALNEJ SUKCESJI ROŚLINNEJ związanej z utrzymaniem rowów melioracyjnych
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	użytek zielony rowów melioracyjnych
02	WSKAZANIA DO KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO:	
	– Teren wskazany do utrzymania użytkowania rolniczego jako użytek zielony istniejących lub projektowanych rowów melioracyjnych. – Teren wolny od działań inwestycyjnych związanych z zabudową trwałą. – Utrzymać dotychczasowe użytkowanie w tym szczególnie naturalną strukturę istniejących układów roślinnych. – Roślinność na tym obszarze pozostawić naturalnej sukcesji. – Istniejące rowy utrzymać w stanie technicznym pozwalającym na ich poprawne wykorzystanie i eksploatację. – Nowoprojektowane rowy powiązać z istniejącym na terenie układem melioracyjnym w dostosowaniu do potrzeb użytkowania terenu i warunków wydanych przez ZMiUW. – Uregulować stosunki wodne, ograniczając nadmierne odwodnienie obszaru.	
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów):	
	– Chronić istniejące układy roślinne na siedliskach zabagnionych. – Zróżnicować wysokości i gęstości układów roślinnych, powodując tym samym termiczne (na skutek kontrastów termicznych pomiędzy obszarami zacienionymi i nasłonecznionymi) i dynamiczne (osłabienie porywistych wiatrów) ruchy powietrza. – Zapewnić stworzenie wartościowego biocenotycznie, w miarę stabilnego i odpornego na czynniki zewnętrzne, układu roślin, uzupełniającego otwarte powierzchnie łąk i muraw, poprzez odpowiedni dobór gatunków do nasadzeń.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– Teren poza zainteresowaniem służb ochrony dziedzictwa kulturowego.	
05	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– Pozostawia się w stanie nienaruszonym istniejącą sieć urządzeń melioracji wodnych podstawowych. Woda z terenów odwadnianych może być odprowadzona do istniejących lub nowoprojektowanych rowów melioracyjnych po uzyskaniu uzgodnień warunków technicznych z ZMiUW.	
06	ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału V. *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej* – Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
07	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	

	– Przeznaczenie podstawowe terenu nie wymaga urządzonych technicznie dojazdów kołowych jak również uzbrojenia terenu w systemy infrastruktury technicznej – W ramach bieżących prac konserwacyjno – porządkowych zapewnić służbom technicznym okresowy dojazd techniczny do terenów.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		6.
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		5.
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	ZNw
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY NATURALNEJ SUKCESJI ROŚLINNEJ związanej z utrzymaniem wału przeciwpowodziowego kanału Chełst
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	użytek zielony wału przeciwpowodziowego kanału Chełst
02	WSKAZANIA DO KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO:	
	– Teren wskazany do utrzymania użytkowania rolniczego jako użytek zielony wału przeciwpowodziowego kanału Chełst. – Teren wolny od działań inwestycyjnych związanych z zabudową trwałą. – Utrzymać dotychczasowe użytkowanie w tym szczególnie naturalną strukturę istniejących układów roślinnych. – Roślinność na tym obszarze pozostawić naturalnej sukcesji.	
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów):	
–	Chronić istniejące układy roślinne. – Zapewnić stworzenie wartościowego biocenotycznie, w miarę stabilnego i odpornego na czynniki zewnętrzne, układu roślin.	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– Teren poza zainteresowaniem służb ochrony dziedzictwa kulturowego.	
05	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	– pozostawia się w stanie nienaruszonym istniejącą sieć urządzeń melioracji wodnych podstawowych połączonych z kanałem Chelst.	
06	ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych służących korektom w zakresie własności lub porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści Rozdziału VI *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz renty planistycznej.* – Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
07	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– Przeznaczenie podstawowe terenu nie wymaga urządzonych technicznie dojazdów kołowych jak również uzbrojenia terenu w systemy infrastruktury technicznej. – W ramach bieżących prac konserwacyjno – porządkowych zapewnić służbom technicznym okresowy dojazd techniczny do terenów min. Innymi droga techniczną oznaczona dla rysunku planu 13.1. KT	

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		7.
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		1. 2.
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	NO
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Urządzenia techniczne w zakresie przepompowywania wody (stacja pomp)
02	USTALENIA DLA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
	– Lokalizacja zgodna z rysunkiem planu. – Potencjalną uciążliwości eksploatacji ograniczyć do obszaru działki poprzez zastosowanie technologii pochłaniających oraz redukujących zanieczyszczenia powietrza i emisje zapachowe o natężeniach ponadnormatywnych. – Dozwala się remonty bieżące i modernizacje wynikające z potrzeby utrzymania urządzeń w gotowości technicznej do zgodnej z przepisami eksploatacji.	
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– Strefa potencjalnej emisji zapachowych substancji lotnych i zanieczyszczeń powietrza o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.	
04	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
05	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego	– Dojazd kołowy dla stacji z pasa drogowego aleji Św. Jakuba

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		8
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		**1.**
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**CP**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN PASA KOMIUNIKACJI PIESZEJ
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu pieszego
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych.
02	USTALENIA DLA KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
	– Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności. – Urządzić technicznie poprawnie z wydzieleniem pasa ruchu pieszego. – Zakaz budowy obiektów kubaturowych.	
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.	
04	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
05	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– minimalna szerokość w liniach rozgraniczających	– Pasy komunikacji pieszej o szerokości zmiennej, w L.R – od 10,0 do 14,0m. Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów w porozumieniu z Gminą Wicko

	- warunki techniczne	- Nawierzchnię pasów pieszo utwardzić poprzez wykonanie jej z drobnowymiarowych elementów betonowych. - Zakaz stosowania nawierzchni asfaltowej lub betonowej oraz innych szczelnych pokryć utwardzonych. - Wyposażyć w oświetlenie oraz inne element zagospodarowania rekreacyjnego.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		9.
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	KDZ
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH o charakterze zewnętrznym
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych i rowerowego, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: - zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy, - urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, - pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, reklamy itp.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych.
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	9.KDZ	- Pas drogowy ulicy Łąkowej. - Rezerwa terenowa dla kontynuacji pasa drogowego (nowa ulica) w kierunku wschodnim przebicia z granica gminy Wicko. - Droga zbiorcza obsługująca obwodowy, tranzytowy ruch kołowy na kierunek wschodni (Nowęcin – Wicko).
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności. - Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu. - Urządzić technicznie poprawnie z wydzielania pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni. - Urządzić poprawnie technicznie pas dla ruchu rowerowego zgodnie ze strategia komunikacyjna miasta. - Zakaz budowy obiektów kubaturowych.	
	- kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu.	- droga publiczna, ogólnodostępna.
	- kategoria ze względu na funkcje w sieci drogowej.	- Istniejąca oraz planowana droga zbiorcza.
	- parkowanie	- Dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.
04	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO 9.KDZ	
	warunki dla ruchu pieszego	- Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości stałej 15,0 m. - Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbieralnej typu "polbruk", zapewniającymi infiltrację wód opadowych. - Ciąg ruchu pieszego wyposażyć w elementy małej architektury umożliwiające wypoczynek i rekreacje w powiązaniu z terenami zieleni izolacyjnej. - Wybudować miejsca parkingowe parkowania wzdłużnego, bezpośrednio związane z pasem drogowym. Parkingi grupować po 3 i rozdzielać grupami zieleni. - Spowolnić ruch kołowy w terenie zabudowanym gdzie szerokość pasa drogowego w LR nie przekracza 15m (ograniczenie prędkości oznakowaniem). Oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych. - Istniejącą drogę oraz planowane przebicie w kierunku Nowęcina zmodernizować oraz urządzić zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
	warunki dla ruchu kołowego	- Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości stałej 15,0 m.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	- Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych - W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego	

06	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		10.
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		1. 2.
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	KDL
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH o charakterze lokalnym
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych i rowerowego, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: – zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy, – urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, – pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, reklamy itp.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych.
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	10.1.KDL	– Pas drogowy nowej ulicy. – Droga lokalna obsługująca przyległe tereny mieszkaniowo-usługowe.
	10.2.KDL	– Pas drogowy nowej ulicy. – Droga lokalna obsługująca przyległe tereny mieszkaniowo-usługowe.
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności. – Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu. Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów wyznaczonych jako korekty szerokości pasa. – Urządzić technicznie poprawnie z wydzielania pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni. – Zakaz budowy obiektów kubaturowych.	
	– kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu.	– droga publiczna, ogólnodostępna.
	– kategoria ze względu na funkcje w sieci drogowej.	– istniejące drogi lokalne.
	– parkowanie	– Dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego. – Dla pasa 10.1.KDL dopuszczalne parkowanie na wydzielonych poprzecznych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego gdzie szerokość pasa 26m. Grupować w 5 miejscowe zespoły rozdzielając je zielenią o szerokości jednego miejsca parkingowego.
04	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO 10.1.KDL	
	warunki dla ruchu pieszego	Oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych. Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbieralnej typu "polbruk", zapewniającymi infiltrację wód opadowych.
	warunki dla ruchu kołowego	Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości zmiennej: min 14m, max26m na odcinku poprzecznego parkowania dwustronnego według rysunku planu. Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem). Drogę wybudować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
05	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO 10.2.KDL	

	warunki dla ruchu pieszego	Oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbieralnej typu "polbruk", zapewniającymi infiltrację wód opadowych.
	warunki dla ruchu kołowego	Pasy drogowe dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości 14m. Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem). Drogę wybudować zgodnie z wymaganiami norm i obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
06	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu oprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych – W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego. – Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z parkingów o powierzchni większych niż 30m² w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych.	
07	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania. – Docelowo wykonać korekty szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu w dostosowaniu do możliwości zmiany własności terenów wyznaczonych jak korekty szerokości pasa.

	NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU	**11.**
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KDD**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych i rowerowego, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: – zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy, – urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, – pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, reklamy itp.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych.
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	11.KDD	– Nowoprojektowany pas drogowy ulicy dojazdowej – Pas drogowy stanowiący dojazd do zespołu zabudowy mieszkalno - usługowej.
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności. – Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu. – Urządzić technicznie poprawnie z wydzielania pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni. – Zakaz budowy obiektów kubaturowych.	
	– kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu.	– droga publiczna, ogólnodostępna.
	– kategoria ze względu na funkcje w sieci drogowej.	– Nowoprojektowana droga dojazdowe.
	– parkowanie	– Dopuszczalne parkowanie jedynie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.
04	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO	
	warunki dla ruchu pieszego	– Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbieralnej typu "polbruk", zapewniającymi infiltrację wód opadowych.
	warunki dla ruchu kołowego	– Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości 10,0m. – Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem lub drogowymi urządzeniami spowalniającymi ruch np. "leżący policjant").

05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych. – W granicach jednostek bilansowych obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.	
06	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania. – Wyznaczyć pasy drogowe zgodnie z rysunkiem planu. Dokonać wtórnego podziału geodezyjnego tworząc nieruchomości odpowiadające wyznaczonym pasom drogowym.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**12.**
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KP**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY PARKINGU OGÓLNODOSTEPNEGO obsługującego obszar 1.9.MN.U
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: – zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy, – urządzenia techniczne związane z parkowaniem pojazdów oraz zabezpieczeniem ruchu, – pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak kioski, budki telefoniczne, reklamy itp.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale teren, przeznaczony do postoju lub ruchu pojazdów, wraz z drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z parkowaniem pojazdów
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem parkingów mogące naruszyć istniejące przepisy dotyczące dróg publicznych.
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
	– Zakaz budowy obiektów kubaturowych. – Wykonać prace modernizacyjne mające na celu podniesienie estetyki zabudowy i stworzenie systemu odprowadzania wód opadowych pozwalającej chronić środowisko naturalne. – Grupować miejsca parkingowe w zespoły 5 stanowiskowe rozdzielając je elementami zieleni. – Na obrzeżach dokonać nasadzeń zielenią izolującą i pochłaniającą emitowane zanieczyszczenia i tłumiącą hałas. – Strefa potencjalnego hałasu, potencjalnej emisji zapachowych substancji lotnych i zanieczyszczeń powietrza oraz wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.	
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY	
	– Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas i wibracje oraz redukujących potencjalne emisje zapachowe o natężeniach ponadnormatywnych. – W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych (dróg, parkingów i placów) w sposób niezorganizowany. – W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.	
04	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– Wtórne podziały geodezyjne.	– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	– Zasady umieszczania obiektów małej architektury	– poprawnie technicznie zlokalizować elementy tłumiące hałas odkomunikacyjny,
	Zasady umieszczania nośników reklamowych	– bezwzględnie zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów i informatorów w przestrzeni pasów ruchu kołowego w sposób mogący naruszyć przepisy ruchu drogowego dotyczące bezpieczeństwa uczestników tego ruchu. Dotyczy to w szczególności tzw. trójkątów widoczności tj. miejsc skrzyżowań dróg ruchu kołowego, – dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu drogowego, pod warunkiem że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m^2

06	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- Warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– dojazd z otaczających dróg zewnętrznych, – potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody zaspakajać poprzez podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium, – dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren jednostki bilansowej.

NUMER PORZĄDKOWY KARTY TERENU		**13.**
NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ		**1.**
01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	**KT**
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY DRÓG NIEPUBLICZNYCH O CHARAKTERZE TECHNICZNYM
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu pojazdów obsługi technicznej melioracji lub urządzeń elektroenergetycznych.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Ruch samochodów osobowych nie związany z funkcją przeznaczenia podstawowego.
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	13.1.KT	– Pasy drogowe stanowiące dojazd kołowy do obsługi urządzeń technicznych melioracji lub urządzeń elektroenergetycznych powiązany z zewnętrznym układem drogowym.
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	– Wyznaczyć przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności. – Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu. – Urządzić technicznie poprawnie z wydzielania pasów ruchu. – Zakaz budowy obiektów kubaturowych.	
	– Kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługę przyległego terenu.	– droga niepubliczna o charakterze technicznym nie dostępna dla ruchu innego niż ruch obsługi technicznej, – zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 4.1.ZD.
	– Parkowanie	– zakaz parkowania.
04	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO	
	Warunki dla ruchu pieszego	– dozwala się ruch pieszy.
	Warunki dla ruchu kołowego	– pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości 10,0m.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	– Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych. – W granicach jednostek bilansowych obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.	
06	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	- Wtórne podziały geodezyjne	– dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania, – wyznaczyć pasy drogowe zgodnie z rysunkiem planu, dokonać wtórnego podziału geodezyjnego tworząc nieruchomości odpowiadające wyznaczonym pasom drogowym.

Rozdział X

Ustalenia końcowe

§14.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łeba.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miejskiej Łeba.

rawdzono pod względem formalno-prawnym

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE
Jan Bazel

UZASADNIENIE PODJĘCIA UCHWAŁY

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę nr VI/40/2007 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 27 marca 2007 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby w sąsiedztwie kanału Chełst.

Zgodnie z w/w uchwałą Rady Miejskiej w Łebie plan obejmować będzie teren usytuowany w wschodniej części miasta Łeby, w sąsiedztwie kanału Chełst, pomiędzy aleją Św. Jakuba i działkami nr: 822/9 i 823/1 a wschodnią granicą miasta (zachodnia granica gminy Wicko). Od północy teren opracowania ogranicza przebieg kanału Chełst. Od strony południowej plan graniczy z planowaną drogą przechodzącą przez działki nr: 829/3; 828/35; 827/3; 822/10.

Celem opracowania jest dokonanie ustaleń zgodnych z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasadniczym celem planowanej w planie struktury funkcjonalnej jest wskazanie nowych terenów realizacji funkcji mieszkaniowo - wypoczynkowo - usługowych oraz funkcji sportowo – rekreacyjnych z racji usytuowania obszaru planu w strukturze miasta o ambicjach uzdrowiskowych.

Projekt 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.

Elementami, które determinują układ przestrzenny planu są istniejące elementy przestrzenne środowiska przyrodniczego. Przede wszystkim takie, jak rezerwat krajobrazowy i przyrody „Mierzeja Sarbska" umiejscowiony na wschód od obszaru planu, w pośrednim jego sąsiedztwie, na pograniczu pobrzeży Słowińskiego i Kaszubskiego, stanowiący element ekologiczny rangi krajowej (PLH220018 Natura 2000).

Podstawowym celem opracowania w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu jest właściwe jej kształtowanie. Ustalenia planu dokonują tego respektując wartości miejsca wynikające z wartości środowiskowych oraz najbliższego, wyjątkowo cennego środowiskowo, sąsiedztwa. Na przedmiotowym obszarze możliwości swobodnego kształtowania struktury są istotnie ograniczone ze względu na wysoki poziom wód gruntowych będących cechą środowiskową tego miejsca. Przewidywane prace melioracyjne lub zmiana rzędnych terenu, przez jej podniesienie, umożliwią zgodne z wnioskami przekształcenie terenu w zgodzie w wymogami ochrony środowiska.

Przyjęte rozwiązanie przestrzenne respektują istnienie elementów antropogenicznych takich jak: szuwar trzcinowy oraz murawy napiaskowe. W świetle powyższych uwarunkowań zasadniczym celem przedmiotowego planu jest możliwie poprawne ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru w granicach opracowania oraz określenie warunków lokalizacji i rozwoju nowoprojektowanej zabudowy, w tym mieszkaniowej wraz z funkcjami jej towarzyszącymi.

Ustalenia planu ustalają wyposażenie planowanej, nowej zabudowy w pełny zakres infrastruktury technicznej niezbędnej do jej prawidłowego działania w oparciu o istniejące komunalne, sieciowe systemy infrastruktury technicznej i inne urządzenia techniczne.

Dla analizowanego terenu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta nie ustala przebiegów dróg zewnętrznych. Plan określa zasady uporządkowania istniejącego układu komunikacyjnego dróg dojazdowych oraz wskazanie nowego niezbędnego dla poprawnej obsługi nowoprojektowanych funkcji budowlanych w zgodzie ze wskazaniami studium.

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 dwukrotnie w dniach od 04.12.2009 r. do 22.01.2010r.oraz od 09.04.2010 r. do 11.05.2010 r. W ustalonych terminach do projektu planu wniesiono dwie uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozwiązania przedmiotowego projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta Łeby określoną w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/350/2010 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 23 czerwca 2010 r. Projekt 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/373/2010 roku
RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE
z dnia 27. 08. 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Łeby w sąsiedztwie kanału Chełst pod nazwą „Łeba – strefa terenów otwartych"

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Miejska w Łebie rozstrzyga co następuje:

§1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w planie obejmują:

LP.	CECHA	OPIS ZADANIA
REALIZACJA PROJEKTOWANEGO SYSTEMU SIECI WODOCIĄGOWEJ (WODA DO CELÓW SOCJALNYCH)		
1.	Ø 150mm do 400mm	Sieć wodociągowa z rur z żeliwa sferoidalnego z wewnętrzną powłoką cementową wg. przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu.
REALIZACJA PROJEKTOWANEGO SYSTEMU KANALIZACJI SANITARNEJ		
2.	Ø 300mm do 900mm	Sieć kanalizacji sanitarnej z rur betonowych WIPRO wg. przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu.
REALIZACJA PROJEKTOWANEGO SYSTEMU MELIORACYJNEGO		
3.	-	Sieć kanalizacji prognozowanego systemu melioracyjnego w powiązaniu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi i (lub) kanałami kierującymi wody opadowe do morza o znaczeniu lokalnym wg. przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu.
REALIZACJA ODSZKODOWAŃ ZA GRUNTY PRZEJĘTE NA CELE DROGOWE		
4.	-	Plan ustalił na powierzchni około 0,60 ha terenów prywatnych funkcję komunikacji drogowej realizowanej jako zadania własne gminy wg. Przewidywane koszty odszkodowawcze wg analizy skutków finansowych uchwalenia planu.
REALIZACJA PROJEKTOWANEGO SYSTEMU INFRASTRUKTURY DROGOWEJ		
5.	Drogi komunalne wg. oznaczeń rysunku planu	Drogi kołowe jednojezdniowe, klasa obciążeń ruchem K-3 (ruch lekko – średni), parkingi i chodniki wg. przewidywanego kosztu w analizie skutków finansowych uchwalenia planu.

§2.

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

2. Zadania wymienione w §1 będą finansowane z budżetu miasta z zachowaniem przepisów ustawy o finansach publicznych. 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.

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

Załącznik nr 3
Do Uchwały nr XLI/324/2010 roku
RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE
z dnia ... 27.08. ... 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Łeby pod nazwą „KANAŁ CHEŁST"

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Łeby w sąsiedztwie kanału Chełst pod nazwą „Łeba – strefa terenów otwartych"

Rada Miejska w Łebie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Łeby w sąsiedztwie kanału Chełst pod nazwą „Łeba – strefa terenów otwartych" rozstrzyga, co następuje:

- Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu ww planu miejscowego oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi do Burmistrza Miasta Łeba wpłynęły dwie (2) uwagi:

– Pani Janiny Nastuniak zamieszkałej przy ul. Kościuszki 25a w Łebie
– Państwa Grażyny i Jerzego Tosik zamieszkałych przy ul. 1-go Maja 14 w Łebie.

- Po rozpatrzeniu uwag wymienionych w punkcie 1 Rada Miejska w Łebie postanawia nie uwzględniać uwagi Pani Janiny Nastuniak.

Rozstrzygnięcie w zakresie uwagi złożonej przez Panią Janinę Nastuniak.

Dnia 25 lutego 2010 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Łebie uwaga przez Panią Janinę Nastuniak zamieszkałą przy ul. Kościuszki 25a w Łebie.

Uwagę złożoną zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym, Pani Janiny Nastuniak zwróciła się z prośbą o zmianę ustaleń funkcjonalnych dla terenu działek nr: 825 i 826 z funkcji zieleni parkowej na funkcję rekreacji turystycznej lub częściowo na tereny zabudowy mieszkalno - usługowej. Rada Miejska w Łebie postanawia jej nie uwzględnić.

Uzasadnienie:

Pani Janiny Nastuniak wnosząca uwagę nie jest właścicielem działek względem których wnioskuje o zmianę funkcji. W swoim piśmie wnosząca uwagę nie wykazała faktycznie, w żadnym zastrzeżeniu lub wątpliwości, naruszenia jej rzeczywistego interesu prawnego lub uprawnień które zostały naruszone ustaleniami planu. Wniosek wypływa z przeświadczenia wnioskującej że ustalone planem funkcje są nierealistyczne i nie odzwierciedlają możliwości jakie daje ustalenie dla przedmiotowego terenu funkcji usług turystycznych lub zabudowy mieszkalno - usługowej.

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy do zadań własnych gminy (art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Burmistrz uznał, że ustalenie funkcji zieleni parkowej jest najkorzystniejsze dla tego fragmentu przestrzeni miasta, jak również, że tak sporządzony projekt planu jest zgodny z ustaleniami zmiany studium stanowiącego podstawę polityki przestrzennej w mieście. Wynika to przed wszystkim z przesłanki merytorycznej jaką jest bezpośrednie sąsiedztwo terenu tj. budowla sakralna.

W związku z powyższym Rada Miejska w Łebie postanawia nie uwzględnić wniosku wniesionego przez Panią Janinę Nastuniak, pismem z dnia 24.02.2010r.

- Po rozpatrzeniu uwag wymienionych w punkcie 1 Rada Miejska w Łebie postanawia nie uwzględniać część uwagi Państwa Grażyny i Jerzego Tosik zamieszkałych przy ul. 1-go Maja 14 w Łebie.

Rozstrzygnięcie w zakresie uwagi złożonej przez Państwa Grażyny i Jerzego Tosik .

Dnia 17 lutego 2010 roku została złożona w formie pisemnej do Urzędu Miejskiego w Łebie uwaga przez Państwa Grażyny i Jerzego Tosik zamieszkałych przy ul. 1-go Maja 14 w Łebie.

Uwagę złożoną zgodnie zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), wniesiono w ustawowym terminie, wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu planu miejscowego. W piśmie tym, Państwo Tosik nie zgodzili się na przeznaczenie części działki nr 804 na teren naturalnej sukcesji roślinnej związanej z utrzymaniem wału przeciwpowodziowego oraz na drogę techniczną.

Wniesioną uwagę uwzględniono częściowo, zrezygnowano z wytyczenia przez działkę nr 804 drogi o charakterze technicznym. Zachowano przeznaczenie małego fragment działki nr 804 od strony kanału Chełst na teren naturalnej sukcesji roślinnej związanej z utrzymaniem wału przeciwpowodziowego (oznaczenie w planie 6.5.ZNw)

Uzasadnienie:

Część działki nr 804 od strony kanału Chełst stanowi fragment wału przeciwpowodziowego i teren jego bezpośredniego sąsiedztwa, który zabezpiecza pozostałą część działki nr 804 przeznaczoną w planie pod zabudowę mieszkalno-usługową przed powodzią. W związku z powyższym Rada Miejska w Łebie postanawia nie uwzględnić części wniosku Państwa Grażyny i Jerzego Tosik z dnia 17.02.2010 roku dotyczącego obszaru oznaczonego w planie symbolem **6.5.ZNw.**