RADA MIEJSKA
w ŁEBIE

Uchwała Nr XIX/171/2012
Rady Miejskiej w Łebie
z dnia 22.05.2012r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta „Łeba – ul. Kościuszki"

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

uchwala się, co następuje

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ **1.1.** Zgodnie z uchwałą nr IV/31/2011 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 2 lutego 2011r w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Łeby przylegającego do Alei Świętego Jakuba oraz ulicy Powstańców Warszawy i Kościuszki , po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Łeby, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia miasta Łeby zwany dalej **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „Łeba – ul. Kościuszki".**

2. Obszar planu obejmuje teren o łącznej powierzchni około 49,5 ha.

3. Granice opracowania planu wrysowano na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu jest określenie granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, gabaryty i detal obiektów budowlanych, zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, rodzaje stosowanych materiałów budowlanych.

5. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wyrysem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby,

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego,

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie miejscowym należących do zadań własnych gminy.

6. Dla oznaczenia poszczególnych obszarów wprowadza się symbole literowe wpisane na rysunku planu po numerze porządkowym, które oznaczają:

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

MW/UT - teren zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z usługami turystycznymi i innymi usługami nieuciążliwymi,
UT - teren usług turystycznych,
UZ - teren usług zdrowia,
UA - teren usług administracji,
UH - teren usług handlu,
UK - teren usług kultury i kultu religijnego,
E - teren urządzeń elektroenergetycznych,
ZP - teren zieleni urządzonej,
ZP/US - teren zieleni urządzonej, rekreacji i sportu,
ZC - teren zieleni cmentarnej,
KDZ - droga zbiorcza,
KDL - droga lokalna,
KDD - droga dojazdowa,
KDW - droga wewnętrzna,
KDX - droga pieszo - jezdna,
K - tereny parkingów.

7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa 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 obowiązywania planu - należy przez to rozumieć granice obowiązywania planu oznaczone na rysunku planu,
4) obiektach nieuciążliwych należy przez to rozumieć przedsięwzięcia nie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, lub przeprowadzona ocena wykaże brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko tych obszarów,
5) wskaźnik intensywności zabudowy w niniejszych ustaleniach określają: dopuszczalna ilość kondygnacji budynków oraz dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę,
6) rewaloryzacji – należy przez to rozumieć przywrócenie wartości, czyli remont lub modernizację obiektów mającą na celu wyeksponowanie wartości zabytkowych lub kulturowych budynków i zespołów architektonicznych,
7) modernizacji - należy przez to rozumieć remont uzupełniony przez wprowadzenie nowych, lepszych rozwiązań, podnoszących wyraz przestrzenny obiektu i jakość elementów jego wyposażenia,
8) usługi turystyczne – należy przez to rozumieć usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym,
9) usługi hotelarskie – należy przez to rozumieć krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanych,
10) domki campingowe – obiekty kubaturowe mieszkalne, służące do okresowego wypoczynku właściciela lub wynajmu, najczęściej konstrukcji drewnianej, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40,0m^2.

ROZDZIAŁ 2
Zasady ogólne zagospodarowania terenów

§ 2.1. Jeżeli ustalenia rozdziału 7 „Ustalenia szczegółowe" dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ustalenia zawarte w rysunku planu nie stanowią inaczej, w granicach planu obowiązują zasady ogólne zagospodarowania ustalone w niniejszym rozdziale.

2. Dla zachowania ładu przestrzennego ustala się następujące zasady:

1) nowa zabudowa winna posiadać charakter zabudowy o cechach regionalnych występujących na terenie śródmieścia miasta Łeby, o parametrach określonych w ustępie 6 niniejszego paragrafu,

2) niezależnie od rodzaju zabudowy powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej działki,

3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi turystyczne w granicach wyznaczonych działek należy pozostawić nie mniej niż 30% powierzchni działki jako powierzchnię biologicznie czynną,

4) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą siecią infrastruktury technicznej realizację nowej kubatury warunkuje się dokonaniem jej przebudowy na koszt inwestora.

3. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego i ochrony środowiska ustala się:

1) szczególną ochronę układu urbanistycznego z główną osią kompozycyjną - ul. Kościuszki o zwartej zabudowie, z zachowanym historycznym układem parceli, znajdującą się w strefie „B" ochrony konserwatorskiej,

2) dopuszczalność przeprowadzenia działań w zakresie rewaloryzacji i modernizacji obiektów w granicach obowiązywania planu, szczególnie w tzw. „ strefie reprezentacyjnej „ miasta, w rejonie ulic Kościuszki, Powstańców Warszawy, Zawiszy Czarnego i Al. Św. Jakuba,

3) przeprowadzane remonty winny przywracać wartości historyczne obiektu, a nie powodować utratę ich oryginalnych cech,

4) zakaz wprowadzania do powietrza substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości stężeń tych substancji (wg przepisów szczególnych) z uwzględnieniem tła istniejącego ustalonych dla obszarów zwykłych,

5) nakaz stosowania do ogrzewania nowo realizowanych obiektów paliwa ekologicznego (np. gaz ziemny, energia elektryczna, gaz propan-butan, pompy cieplne, olej opałowy, drewno, słoma),

6) zakaz stosowania urządzeń powodujących wibracje wpływające ujemnie na zdrowie mieszkańców i obiekty budowlane,

7) zakaz wytwarzania i emitowania promieniowania niejonizującego przekraczającego dopuszczalne normy (wg przepisów szczególnych),

8) zakaz oddziaływania uciążliwości obiektów poza granicami działki,

9) zachowanie istniejących stosunków wodnych w glebie,

10) zabezpieczenie istniejącej warstwy gleby przy realizacji sieci i obiektów w celu jej wykorzystania do urządzenia terenów biologicznie czynnych,

11)nakaz skanalizowania terenów zabudowanych,

12)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia oceny

oddziaływania na środowisko, lub przeprowadzona ocena wykaże brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko tych obszarów,
13) wskazane jest zachowanie istniejących drzew i krzewów oraz uzupełnienie wzdłuż ul. Kościuszki,
14) uwzględnienie w nasadzeniach gatunków roślin rodzimych,
15) zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej.

Wyznacza się dwie strefy archeologiczno – konserwatorskie ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- strefę W II częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obejmującej obszar nowego miasta Łeby założonego po 1570r (XVI, XVII w.), oraz obszar ochrony układów przestrzennych,
- strefę W III ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obejmującej zasięg przestrzenny miasta XIX w., oraz obszar ochrony układów przestrzennych.

1) W strefie „W II"- częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej ustala się:
- nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających prace ziemne; zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określi inwestorowi właściwy wojewódzki konserwator zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- nakaz uzgodnienia wszystkich projektów w zakresie prowadzenia prac ziemnych obejmujących obszar wyznaczonej strefy z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

2) W strefie W III- ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej ustala się:
- nakaz przeprowadzenia dla wszystkich planowanych w strefie prac ziemnych archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji; zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określi inwestorowi właściwy wojewódzki konserwator zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych – w szczególnych przypadkach, po rozpoznaniu wartości kulturowych archeologicznych badań interwencyjnych,
- nakaz uzgodnienia wszystkich projektów w zakresie prowadzenia prac ziemnych obejmujących obszar wyznaczonej strefy z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3) W strefie „B" ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów ścisłej ochronie podlega:
- historyczna kompozycja urbanistyczno - architektoniczna obszaru,
- zabytkowa zabudowa i związane z nią elementy zagospodarowania.

W granicach strefy ustala się obowiązujące warunki ochrony:
- obowiązuje zachowanie historycznego układu urbanistycznego,
- nowe obiekty kubaturowe projektowane w sąsiedztwie obiektów o wartościach historycznych nie mogą naruszać historycznego ukształtowania parceli, posiadać wysokość, spadek dachu i pokrycie nawiązujące do obiektów istniejących, wskazane jest aby posiadały cechy zabudowy regionalnej; w zabudowie mieszkaniowej parterowe pokryte wysokim dachem o kącie zbliżonym do 40^0, z zastosowaniem dachówki ceramicznej w odcieniu brązu i czerwieni; dotyczy to również zabudowy gospodarczej,
- przy modernizacji budynków będących w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz znajdujących się wzdłuż ul. Kościuszki należy zachować historycznie ukształtowane rozwiązania w zakresie formy i użytych materiałów (okładziny ścian i

pokrycie dachów); w szczególności ustala się obowiązek odtworzenia elewacji frontowej budynków nr 43, i 77, przy modernizacji w/w obiektów dążyć do przywrócenia pierwotnej formy elewacji,

- docelowo modernizację lub usunięcie obiektów dysharmonizujących.

4) Zgodnie ze zmianą ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 18 marca 2010 r. art. 22 ust. 5 pkt 1-3 obszar planu obejmuje obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków miasta Łeby, są to:

obiekty w rejestrze zabytków miasta Łeby:

- kościół Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny wraz z otoczeniem przy ul. Kościelnej, poz. rejestru A - 1463

obiekty w wojewódzkiej ewidencji konserwatorskiej:

budynki mieszkalne:

- ul. Kościuszki 25, 29, 31, 39, 54, 57, 58, 59,61, 66. 68, 69, 71, 76, 77, 78, 79, 81, 84, 86, 88, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 100, 101, 102, 103,105, 115.
- ul. Powstańców Warszawy nr 9, 37, 18, 28,
- ul. Nowęcińska nr 1,3, 5, 5a, 9, 12, 14, 21,
- ul. Pocztowa nr 8,
- ul. 11-go Listopada nr 3,
- cmentarz przy ul. Parkowej, cmentarz przy ul. Łebskiej,
- kaplica cmentarna przy ul. Nowęcińskiej,

inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- ul. Kościuszki nr 27, 45, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 60, 62, 63, 65, 65a, 67, 70, 72, 73, 74, 75, 82, 93, 98, 99, 100a, 104, 104a, 106, 108, 109,
- ul. Powstańców Warszawy nr 11, 19,
- ul. Nowęcińska nr 2, 7, 11, 13, 17, 23, 25, 29, 31,
- ul. Pocztowa nr 1, 2, 3, 5,
- ul. 1-go Maja nr 3, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 24.

Przebudowa obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie zgodności z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz.U. nr 162, poz. 1568 z późn. zm/

5) W obiektach znajdujących się w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązuje zakaz ocieplania od zewnątrz i stosowania okładzin elewacji w budynkach dotychczas nie tynkowanych, zmiany pierwotnych form otworów okiennych i drzwiowych w elewacji, zmiany podziału stolarki, zmiany geometrii dachu poza wykonaniem poddasza na obiektach płasko zadaszonych, wykonywania naświetli dachowych, jeżeli nie ma istniejących z wyjątkiem okien połaciowych, zmiany wysokości ścianki kolankowej i innych elementów zmieniających proporcje budynku oraz nakaz zachowania pierwotnego detalu architektonicznego elewacji.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1) Przestrzenie publiczne pozostawia się niezabudowane z wyjątkiem obiektów przeznaczonych na cele związane z funkcją terenu, na zasadach określonych w rozdziale VII niniejszych ustaleń . W przestrzeni publicznej ustala się możliwość realizacji zieleni urządzonej, obiektów małej architektury oraz elementów zagospodarowania z nimi związanych.

2) W granicach obowiązywania planu zabrania się umieszczania reklam wielkowymiarowych o powierzchni ponad 2,0m^2. Ograniczenie nie dotyczy

okolicznościowych reklam (tzw. banerów) umieszczonych nad jezdnią. Ogrodzenia działek od strony ulicy należy wykonywać ażurowe, o wysokości do 1,5m.
3) W linach rozgraniczających zrewaloryzowanej części ul. Kościuszki zabrania się lokalizacji tymczasowych obiektów kubaturowych. Dopuszcza się lokalizację elementów ekspozycji towarów o wysokim poziomie estetycznym tych elementów. Dopuszcza się również wykorzystanie na cele usługowe zaplecza działki, jeżeli istnieje możliwość jej udostępnienia. Zakaz lokalizacji nie dotyczy letnich ogródków – miejsc konsumpcyjnych na wolnym powietrzu nie stanowiących utrudnień dla ruchu przy istniejących obiektach gastronomicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) Ustala się jako obowiązujące linie rozgraniczające obszary o różnym sposobie użytkowania oznaczone na rysunku planu linią ciągłą.
Przebieg linii rozgraniczających, przy ich geodezyjnym wytyczaniu, nie pokrywających się z granicami istniejących działek lub liniami podziału naturalnego należy przyjmować przez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
2) Ustala się obowiązujące linie zabudowy oznaczone w rysunku planu, w których należy sytuować min.60% długości danej elewacji obiektu, dla pozostałej części elewacji linia ta stanowi linię nieprzekraczalną.
3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczające możliwość zbliżenia obiektów budowlanych do granicy działki:

a) oznaczone w rysunku planu dla poszczególnych działek,
b) na działkach bez oznaczonej w rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy ją przyjmować zgodnie z przepisami prawa budowlanego i ustawy o drogach publicznych określających odległości budynków od granicy działki i krawężnika jezdni.

4) Obiekty projektowane sytuować prostopadle lub równolegle do wrysowanych linii zabudowy, a na działkach z istniejącą zabudową prostopadle lub równolegle do tej zabudowy. W pozostałych przypadkach nieprzekraczalne linie zabudowy należy określać zgodnie z ustaleniami niniejszego ustępu 6 pkt. 3) lit. b).
5) Przy rozbudowie i przebudowie budynków:

a) w zabudowie szeregowej dopuszcza się zwiększenie głębokości rzutu istniejącego budynku w głąb działki do 3,0m,
b) w przypadku gdy powierzchnia istniejącej zabudowy jest większa niż określona ustaleniami planu dopuszcza się możliwość dobudowy wyłącznie elementów takich jak schody, przedsionki i wiatrołapy na odległość nie większą niż 2,5m od lica budynku,
c) w przypadku gdy wysokość budynku istniejącego jest większa niż wysokość zabudowy dopuszczonej ustaleniami planu zezwala się na zachowanie wysokości istniejącej.

6) W elewacjach stosować kolory pastelowe o niedużym natężeniu, projekty kolorystyki elewacji winny przedstawiać projektowany budynek i sąsiednie, istniejące obiekty z jego obu stron. W obszarze zrewitalizowanej ulicy Kościuszki do pokrycia dachu stosować dachówkę ceramiczną w odcieniach czerwieni i brązu. Poza tym obszarem dopuszcza się również stosowanie dachówki betonowej lub blachodachówki wyglądem zbliżonej do dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni i brązu.
7) Dopuszcza się scalanie działek w przypadku zakupienia kilku działek przez jednego inwestora.

8) Gabaryty budynków nowoprojektowanych i przewidzianych do rozbudowy winny posiadać następujące cechy:

a) wysokość zabudowy dwie lub trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe z dachem o nachyleniu od 35^0 do 60^0, o odległości od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do kalenicy nie więcej niż 12,5m, przy czym w strefie „B" ochrony konserwatorskiej wysokość kalenicy nie może przekroczyć wysokości zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie; w budynkach gospodarczych i garażowych wykonane poddasze nie musi spełniać funkcji użytkowej,

b) w inwestycjach celu publicznego oraz obiektach o funkcji usługowej dla zaakcentowania funkcji reprezentacyjnych dopuszcza się wykonanie elementów identyfikujących przestrzeń takich jak wieżyczki lub baszty, charakterystycznych dla zabudowy pensjonatowej miejscowości nadmorskich, pod warunkiem nie przekroczenia przez najwyższy punkt budynku wysokości 14,0 m. ponad terenem; zapis ten nie dotyczy ulicy Kościuszki.

9) W granicach opracowania niniejszego planu obowiązuje zakaz lokalizacji domków campingowych.

10) W obiektach usługowych o funkcji handlu lub sportu o powierzchni zabudowy ponad 500,0 m^2 stosowanie stromego dachu nie jest obowiązkowe. Dopuszcza się realizację obiektów jednokondygnacyjnych z najwyższym punktem budynku do wysokości 11,0m.

11) W obiektach o funkcji usługowej dopuszcza się lokalizację mieszkania właściciela.

12) Niezależnie od rodzaju zabudowy powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej działki, przy pozostawieniu minimum 30% powierzchni jako powierzchnię biologicznie czynnej. W obiektach istniejących przekraczających powyższe parametry przebudowa nie może powodować zwiększenia powierzchni zabudowy.

13) Ustala się możliwość, poza zrewaloryzowaną ul Kościuszki, lokalizacji obiektów tymczasowych o wysokich walorach architektonicznych, pod warunkiem, gdy projektowane obiekty tymczasowe będą posiadały dach spadzisty o nachyleniu połaci dachowej ok. 35^o (plus, minus 5^o), kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni lub brązu, wysokość kalenicy dachu ponad teren nie będzie większa niż 4,5 m, wskazane wykonanie budynków w konstrukcji ryglowej.

14) Dla obiektów projektowanych miejsca parkingowe należy zabezpieczyć na własnych działkach w ilości:

a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 stanowisko na mieszkanie,

b) dla zabudowy hotelowej 1 stanowisko na 5 miejsc noclegowych,

c) dla zabudowy usługowej 1,5 stanowiska na 100m^2 pow. użytkowej,

d) w przypadku projektowania obiektów na działkach z istniejącą zabudową bilans miejsc parkingowych należy sporządzić łączny dla wszystkich obiektów na działce.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1) Cały teren obowiązywania planu znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego. Zmiana zagospodarowania wymaga uzgodnienia z jego dyrekcją w zakresie braku ujemnego wpływu na obszar Parku.

2) Na terenie będącym przedmiotem planu występują grunty o zróżnicowanych wartościach parametrów geotechnicznych. Niezbędne jest w każdym przypadku poprzedzenie prac projektowych badaniami gruntu.

8. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości.

1) zapewnienia dojazdu do każdej wydzielonej działki, dopuszcza się ustanowienie służebności dojazdu,
2) powierzchnia wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 250 m^2,
3) podziały mogą być dokonywane na działki o szerokości frontu nie mniejszej niż 9,0m i kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w granicach 80^0 do 100^0,
4) przy dodatkowych podziałach nieprzekraczalne linie zabudowy należy określać zgodnie z ustaleniami §2 ust. 6 pkt. 3) lit. b),
5) ustalenia pkt. 2) i 3) nie dotyczą podziałów nieruchomości przeznaczonych na poprawę zagospodarowania działki sąsiedniej oraz dla inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania i ograniczenia zabudowy należy ustalać według zasad niniejszego rozdziału oraz ustaleń rozdziału 7 „Ustalenia szczegółowe" .

10. Zasady budowy i modernizacji sieci infrastruktury i komunikacji ustala się według rozdziałów 3, 4 i 5 niniejszych ustaleń.

ROZDZIAŁ 3
Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej

§ 3. 1.W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
1) wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej,
2) zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia w Łebieńcu, z wykorzystaniem istniejącej studni rezerwowej na stacji pomp II^0 w Nowęcinie w celu zapewnienia ciągłości dostawy wody,
3) doprowadzenie wody, z istniejącej sieci komunalnej, do projektowanych obiektów dla potrzeb gospodarczych, przeciwpożarowych i obrony cywilnej,
4) rozbudowę sieci w miarę potrzeb,
5) projektowane sieci realizować z przewodów Ø 80 – Ø 200mm, uzbroić w hydranty przeciwpożarowe, układać poza jezdnią w pasach drogowych i terenach zielonych, przejścia wodociągiem pod jezdnią wykonywać przewiertem,
6) konserwację istniejących studni awaryjnych, do wykorzystania w okresie ograniczonych dostaw:
   - ul. Tysiąclecia - wydajność Q = $30m^3/h$,
   - ul. Brzozowa - wydajność Q = $24m^3/h$,

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
1) wykorzystanie istniejącej sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej,
2) odprowadzenie ścieków komunalnych w sposób dotychczasowy, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, na istniejącą oczyszczalnię ścieków,
3) rozbudowę sieci w miarę potrzeb, kanały układać w terenach utwardzonych, przewody tłoczne w pasach drogowych poza jezdnią,
4) konserwację istniejących, na terenie objętym planem, 3 przepompowni ścieków oznaczonych symbolami:
   P_2 – przepompownia usytuowana przy ul. Szkolnej, 2 pompy pracujące przemiennie, q=55l/sek. każda, H = 12msł. H_2O,
   P_5 – przepompownia usytuowana przy ul. Wysockiego, 2 pompy pracujące przemiennie (w sezonie równocześnie), q = 80 l/sek każda,

P_6 – przepompownia usytuowana przy ul. Powstańców Warszawy (brak terenu na rozbudowę), 2 pompy pracujące przemiennie (w sezonie równocześnie), q = 80 l/sek każda, brak terenu pod rozbudowę,

z zapewnieniem pomp rezerwowych w magazynie,

5) ograniczenie uciążliwości przepompowni do granic działki,

6) teren przepompowni wygrodzić,

7) wykonywanie włączenia przewodów tłocznych do kanałów grawitacyjnych poprzez studzienki rozprężne.

8) w trakcie remontów nawierzchni ulic istniejącą kanalizację sanitarną ułożoną na terenach działek przekładać w linie rozgraniczenia ulic.

9) przy budowie nowych obiektów i rozbudowie istniejących zachować wymagane przepisami szczególnymi odległości od istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Dotyczy to w szczególności kanałów zbiorczych na terenach 9MW/UT, 19MW/UT, 20MW/UT, 27MW/UT, 28MW/UT, 30MW/UT, 44MW/UT, 55MW/UT, 60MW/UT.

3. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

1) wykorzystanie istniejącej sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej,

2) odprowadzenie wód opadowych z terenu zagospodarowania poprzez sieć kanalizacji deszczowej, Ø 0,25 – Ø 0,50m, do Kanału Chełst i rowów melioracyjnych,

3) odprowadzenie wód opadowych z terenów zielonych i ogrodów przydomowych powierzchniowo,

4) wykonanie wpustów deszczowych z osadnikami do ujmowania wód opadowych,

5) zakaz odprowadzenia wód deszczowych zanieczyszczonych związkami ropopochodnymi do wód powierzchniowych lub do gruntu,

6) nakaz uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, w trybie „Prawa wodnego", na odprowadzenie ścieków deszczowych do wód powierzchniowych,

7) wykonanie na wylotach kanałów projektowanych i istniejących (z ulic Zawiszy Czarnego i Powstańców Warszawy) podczyszczalni wód opadowych,

8) w trakcie remontów nawierzchni w ulicach wykonywać kanalizację deszczową.

4. W zakresie gazyfikacji ustala się:

1) wykorzystanie istniejącej sieci i urządzeń gazowych, zasilanych gazem ziemnym, z gazociągu dosyłowego ze stacji magazynowania skroplonego gazu ziemnego,

2) wykorzystanie gazu dla potrzeb grzewczych, przygotowania posiłków i ciepłej wody,

3) realizację sieci gazowej średniego ciśnienia,

4) układanie gazociągów w pasach zieleni i pod chodnikami, a w szczególnych przypadkach pod asfaltem przy zachowaniu odległości bezpiecznej od pozostałych elementów uzbrojenia podziemnego i obiektów naziemnych,

5) wykonanie podłączenia odbiorców poprzez indywidualne reduktory przewidziane do zasilania odbiorców domowych,

6) wykonanie przejść przez drogi metodą przecisku lub przekopu z zastosowaniem rury ochronnej.

5. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło w sposób dotychczasowy z kotłowni indywidualnych,

2) sukcesywną likwidację kotłowni na paliwo stałe,

6. W zakresie utylizacji odpadów stałych ustala się:

1) zorganizowany wywóz odpadów stałych na istniejące wysypisko urządzone przez służby specjalistyczne,
2) stopniowe wprowadzanie segregacji odpadów,
3) wywóz związków ropopochodnych do ponownej przeróbki w rafinerii.

7. W zakresie melioracji ustala się:
1) zachowanie istniejącego układu rowów melioracyjnych; w przypadku jego naruszenia przez zabudowę lub drogę zaprojektować drenaż odprowadzający wody do istniejących rowów,
2) odtworzenie urządzeń melioracyjnych w przypadku ich naruszenia na koszt inwestora,
3) wykonanie przepustów pod przejściami i drogami,
4) przy przekraczaniu istniejących rowów odwadniających i przepustów pozostawić ich dotychczasowy prześwit a uszkodzone skarpy przywrócić do stanu pierwotnego,
5) pozostawienie wzdłuż istniejących urządzeń melioracyjnych pasa terenu wolnego od zainwestowania, dla ich konserwacji, 6 m. wzdłuż Kanału Chełst oraz 2m. wzdłuż rowów.

8. W zakresie ochrony przed powodzią ustala się poziom posadzki parteru na rzędnej nie niższej niż 1,40m. npm..

9. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
1) zachowanie dopuszczalnego poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów zabudowy wg. przepisów szczególnych,
2) dokonanie pomiaru natężenia hałasu,
w przypadku przekroczeń dopuszczalnego natężenia hałasu należy:
– wprowadzić ograniczenie prędkości dla pojazdów samochodowych,
– wprowadzić zakaz ruchu pojazdów ciężkich i motorów,
lub zastosować urządzenia tłumiące,
3) wprowadzenie zakazu stosowania urządzeń powodujących wibracje wpływające ujemnie na zdrowie mieszkańców i obiekty budowlane.

10. Przy projektowaniu i realizacji sieci uwzględnić dokumentację techniczną badań podłoża gruntowego.

11. Nie ustala się trasy przyłączy.

12. Sieci realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ 4
Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 4. Określa się następujące parametry układu drogowego:
1) istniejące ulice klasy zbiorczej **KDZ** w przypadku modernizacji winny posiadać parametry:
- szerokość w liniach rozgraniczających **1 KDZ** - 35,0m, **2 KDZ** - bez zmian,
- nie mniej niż jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szer. min. po 3,00 m,
- w przekroju drogi chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m,

- wskazane jest urządzenie ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
- dopuszcza się stosowanie pasów postojowych,

2) istniejące ulice klasy lokalnej **KDL** w przypadku modernizacji winny posiadać parametry:
- szerokość w liniach rozgraniczających bez zmian,
- jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szer. po 3,0 m,
- w przekroju drogi projektować przynajmniej jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,25 m, wskazane jest urządzenie ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,

3) istniejące ulice klasy dojazdowej **KDD** w przypadku modernizacji winny mieć parametry:
- szerokość w liniach rozgraniczających bez zmian,
- jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości nie mniejszej niż 2,50 m,
- w przekroju drogi projektować przynajmniej jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,25 m. wskazane jest urządzenie ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
- dopuszcza się projektowanie ulic jednoprzestrzennych oraz stosowanie pasów postojowych,

4) istniejące ulice wewnętrzne **KDW** w przypadku modernizacji winny mieć parametry:
- szerokość w liniach rozgraniczających bez zmian,
- jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szer. po 2,25 m,
- dopuszcza się projektowanie ulic jednoprzestrzennych.

ROZDZIAŁ 5
Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji

§ 6.1. Zasilenie istniejącej i projektowanej zabudowy z głównego punktu zasilania energetycznego na terenie oznaczonym symbolem **6E** siecią istniejących i projektowanych w liniach rozgraniczających dróg sieci kablowych średniego i niskiego napięcia. Pozostawia się 6 istniejących stacji transformatorowych wnętrzowych i 2 słupowe, w tym jedna relokowana na teren o symbolu **71E.** Projektuje się jedną nową stacje wnętrzową na terenie o symbolu **31E.** Ustala się możliwość realizacji stacji transformatorowych niezbędnych dla funkcjonowania obiektów w granicach ich terenów.

2. Ustala się możliwość zasilenia terenu **6E** kablem średniego napięcia wzdłuż drogi **1 KDZ** z projektowanego nowego terenu **GPZ** zlokalizowanego na terenie gminy Nowęcin.

3. Od projektowanych stacji transformatorowych do miejsc poboru mocy – projektowanych obiektów kubaturowych, wykonać linie kablowe. Kable układać w liniach rozgraniczenia dróg. Na granicy działek zamontować złącza kablowe zintegrowane z układami pomiarowymi zasilane jedno lub dwustronnie.

4. Systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne projektować stosownie do zapotrzebowania. Sieci rozdzielcze kablowe wprowadzić do szafek na działkach z wymaganym zabezpieczeniem.

ROZDZIAŁ 6
Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 6.1. Zaopatrzenie w wodę wykonać zgodnie z § 3.1. ust.1 niniejszych ustaleń. Ze względu na położenie terenu w granicach miejscowości Łeba zapotrzebowanie wody w okresie ograniczonych dostaw ustala się jak dla całego miasta. Zapotrzebowanie to wynosi:

	Q niezbędne /m^3/d/	Q minimalne / m^3/d/
przed ewakuacją	61,50	30,75
po ewakuacji	43,05	21,52

Potrzeby te zaspokoi studnia nr 4 na na terenie stacji pomp II^0 w Nowęcinie o wydajności 122,0m^3/h, 2928,0 m^3/d, oraz zbiornik wieżowy o pojemności 1000 m^3 do magazynowana wody i istniejące 2 studnie awaryjne, do wykorzystania w okresie ograniczonych dostaw:

- ul. Tysiąclecia, działka U.G nr 240/42, wydajność Q = 30m^3/h,
- ul. Brzozowa, działka U.G. nr 223/1, wydajność Q = 24m^3/h,

W przypadku braku prądu należy zorganizować dowóz wody.

2. Podłączenie obiektów do sieci komunalnej pod warunkiem zagwarantowania awaryjnego źródła energii spełnia wymogi stawiane wodociągom w okresie ograniczonych dostaw.

3. Teren opracowania jest objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej (syrena alarmowa Straży Pożarnych w Łebie).

4. Istniejące i projektowane drogi spełniają wymogi dróg ewakuacyjnych.

ROZDZIAŁ 7
Ustalenia szczegółowe

§ 7.1. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych

1) **Symbol obszaru** /powierzchnia w hektarach/

1MW/UT/0,55/, **4MW/UT**/0,09/, **8MW/UT**/0,45/, **9MW/UT**/1,13/, **12MW/UT**/0,71/, **13MW/UT**/0,17/, **19MW/UT**/1,28/, **20MW/UT**/1,33/, **25MW/UT**/0,34/, **27MW/UT**/1,02/, **28MW/UT**/0,31/, **29MW/UT**/0,18/, **35MW/UT**/0,36/, **37MW/UT**/0,59/, **39MW/UT**/0,18/, **40MW/UT**/0,37/, **43MW/UT**/0,10/, **44MW/UT**/0,78/, **46MW/UT**/0,40/, **50MW/UT**/1,26/, **55MW/UT**/0,68/, **58MW/UT**/0,27/, **60MW/UT**/0,65/, **63MW/UT**/0,29/, **64MW/UT**/0,64/, **65MW/UT**/0,48/, **68MW/UT**/0,08/, **72MW/UT**/0,70/, **70MW/UT**/0,06/, **73MW/UT**/0,72/, **74MW/UT**/0,76/, **75MW/UT**/0,39/, **77MW/UT**/0,75/, **80MW/UT**/0,40/, **82MW/UT**/0,52/, **84MW/UT**/0,21/, **85MW/UT**/0,17/, **86MW/UT**/0,21/, **87MW/UT**/0,47/, **89MW/UT**/0,60/, **90MW/UT**/0,59/, **94MW/UT**/0,36/.

2) Funkcja obszaru

Funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, usług turystycznych oraz innych usług nieuciążliwych, w tym handlu i gastronomii.

Funkcje dopuszczalne: na terenie **27MW/UT i 58MW/UT** dopuszcza się pozostawienie istniejących zakładów przetwórstwa spożywczego pod warunkiem braku uciążliwości dla działek sąsiednich.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów, oraz budowy nowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 2 niniejszych ustaleń.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń.

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zagospodarowanie terenu i kształtowanie obiektów kubaturowych w granicach oznaczonych w rysunku planu:

- strefy „ WII" - częściowej ochrony stanowisk archeologiczno- konserwatorskiej,
- strefy „W III"- ograniczonej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej,
- w strefie „B" ochrony układów przestrzennych,

wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 6 niniejszych ustaleń.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 7 niniejszych ustaleń.

8)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 8 niniejszych ustaleń.

9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejących dróg **KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX** bez ograniczeń.

Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust.6, pkt 14 niniejszych ustaleń.

Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziałem III „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej".

10) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi spełniać wymogi określone w niniejszych ustaleniach.

11) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodar. przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Użytkowanie terenu nie zmienia się.

Nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych

1) **Symbol obszaru** /powierzchnia w hektarach/

15 MW/UT/0,83/, **93 MW**/UT /0,64/

2) Funkcja obszaru

Funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, usług turystycznych oraz innych usług nieuciążliwych, w tym handlu i gastronomii.

Funkcja dopuszczalna: inne nieuciążliwe usługi w tym na terenie **15 MW,UT** pozostawienie istniejących zakładów przetwórstwa spożywczego pod warunkiem braku uciążliwości dla działek sąsiednich.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów, oraz budowy nowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 2 niniejszych ustaleń.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń.

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren nie znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Wzdłuż pasa drogi wyznaczonego w rysunku planu od strony ulicy Św. Jakuba oznaczonego symbolem **1 KDZ** ustala się możliwość realizacji szeregowej zabudowy usługowej o następujących parametrach:

- wysokość dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 35^0,
- zwieńczenie elewacji parteru na wysokości 4,0m,
- dla terenu **15 MW/UT** ustala się możliwość wykonania wjazdu na działkę np. przez bramę przejazdową.

W pozostałym zakresie obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 6 niniejszych ustaleń.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 7 niniejszych ustaleń.

8)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 8 niniejszych ustaleń.

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Teren obsługiwany komunikacyjnie z istniejących dróg KDZ i KDL.

Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust.6, pkt 14 niniejszych ustaleń.

Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziałem III „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej".

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi spełniać wymogi określone w niniejszych ustaleniach.

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodar. przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Użytkowanie terenu nie zmienia się. Nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

3. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych

1)Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/

30 MW/UT/0,67/, **33 MW/UT**/0,49/

2) Funkcja obszaru

Funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, usług turystycznych oraz innych usług nieuciążliwych, w tym handlu i gastronomii.

Funkcja dopuszczalna: inne nieuciążliwe usługi, budynki zaplecza i gospodarcze dla funkcji podstawowej.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów, oraz budowy nowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 2 niniejszych ustaleń.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń.

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren **30 MW/UT** znajduje się częściowo (od str. ul. Kościuszki) w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

Zagospodarowanie terenu i kształtowanie obiektów kubaturowych w granicach oznaczonych **w** rysunku planu:

- strefy „W III"- ograniczonej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej,
- w strefie „B" ochrony układów przestrzennych,

wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Wzdłuż wyznaczonych w rysunku planu po obu stronach drogi oznaczonej symbolem **30 KDW** obowiązujących linii zabudowy ustala się możliwość realizacji szeregowej zabudowy o następujących parametrach:

- wysokość dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 35^0,
- zwieńczenie elewacji parteru na wysokości 4,0m,
- ustala się możliwość wykonania wjazdu na działkę np. przez bramę przejazdową,

W pozostałym zakresie obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 6 niniejszych ustaleń.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 7 niniejszych ustaleń.

8)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 8 niniejszych ustaleń.

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Teren obsługiwany komunikacyjnie z istniejących dróg **7 KDL, 30 KDW, 4 KDX.**

Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §3, ust.6, pkt 14 niniejszych ustaleń.

Gospodarkę wodno - ściekową wykonać2zgodnie z ustaleniami rozdziałem III „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej".

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi spełniać wymogi określone w niniejszych ustaleniach.

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagosp. przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Użytkowanie terenu nie zmienia się. Nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

4. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1) **Symbol obszaru** /powierzchnia w hektarach/

38 MW/0,08/, **48 MW** /0,15/

2) Funkcja obszaru

Funkcja podstawowa: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Funkcja dopuszczalna: inne nieuciążliwe usługi, budynki zaplecza i gospodarcze dla funkcji podstawowej.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów, oraz budowy nowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 2 niniejszych ustaleń, dozwala się zachowanie istniejącej na działkach intensywności zabudowy.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń.

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

Teren oznaczony symbolem **48 MW** znajduje się częściowo w granicach stref:

- „ WII" - częściowej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej,
- „W III"- ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- „B" ochrony układów przestrzennych,

w których obowiązują ustalenia rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

W przypadku modernizacji i przebudowy istniejących obiektów dopuszcza się pozostawienie ich wysokości, sposobu zwieńczenia oraz istniejącą intensywność zabudowy bez zmian.
W pozostałym zakresie obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 6 niniejszych ustaleń. Dopuszcza się zwieńczenie budynku dachem płaskim.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 7 niniejszych ustaleń.

8)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 8 niniejszych ustaleń.

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Teren obsługiwany komunikacyjnie z istniejących dróg **2 KDZ, 17 KDD.**
Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust.6, pkt 14 niniejszych ustaleń.
Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziałem III „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej".

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi spełniać wymogi określone w niniejszych ustaleniach.

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagosp. przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Użytkowanie terenu nie zmienia się. Nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

5. Ustalenia dla terenów usług turystycznych

1) **Symbol obszaru** /powierzchnia w hektarach/
24UT/0,07/, **26UT**/0,29/, **54UT**/0,15/

2) Funkcja obszaru

Funkcja podstawowa: tereny usług turystycznych.

Funkcja dopuszczalna: inne nieuciążliwe usługi.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów, oraz budowy nowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 2 niniejszych ustaleń.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń.

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren **54UT** znajduje się w granicach stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej „B" i częściowo „ WII" oraz „W III". Zagospodarowanie terenu i kształtowanie obiektów kubaturowych w granicach oznaczonych w rysunku planu:

- strefy „ WII" - częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej,
- strefy „W III"- ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej,
- w strefie „B" ochrony układów przestrzennych,

wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 6 niniejszych ustaleń.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 7 niniejszych ustaleń.

8)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 8 niniejszych ustaleń.

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejących dróg **2KDZ, 7KDL, 12KDD, 4KDX.**

Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust.6, pkt 14 niniejszych ustaleń.

Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziałem III „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej".

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi spełniać wymogi określone w niniejszych ustaleniach.

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagosp. przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Użytkowanie terenu nie zmienia się. Nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

6. Ustalenia dla terenów usług zdrowia

1) **Symbol obszaru** /powierzchnia w hektarach/
3UZ/0,27/.

2) Funkcja obszaru

Funkcja podstawowa: usługi zdrowia i administracji.

Funkcja dopuszczalna: inne nieuciążliwe usługi, w tym zaplecze służb komunalnych i porządkowych (np. policja, straż pożarna).

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów, oraz budowy nowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 2 niniejszych ustaleń.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń.

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren nie znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 6 niniejszych ustaleń.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 7 niniejszych ustaleń.

8)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 8 niniejszych ustaleń.

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejących dróg **2KDZ, 25KDW.**

Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust.6, pkt 14 niniejszych ustaleń.

Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziałem III „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej".

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi spełniać wymogi określone w niniejszych ustaleniach.

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagosp. przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Użytkowanie terenu nie zmienia się. Nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

7. Ustalenia dla terenów usług administracji

1) **Symbol obszaru** /powierzchnia w hektarach/

2 UA/0,10/, **61UA**/0,31/, **69 UA**/0,08/

2) Funkcja obszaru

Funkcja podstawowa: usługi administracji.

Funkcja dopuszczalna: inne nieuciążliwe usługi. Na terenie 69UA dopuszcza się zmianę funkcji na mieszkaniową.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów, oraz budowy nowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 2 niniejszych ustaleń.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń.

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren **61UA** i **69UA** znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej „B" i „W III". Zagospodarowanie terenu i kształtowanie obiektów kubaturowych w granicach tych stref oznaczonych w rysunku planu wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 6 niniejszych ustaleń.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 7 niniejszych ustaleń.

8)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 8 niniejszych ustaleń.

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejących dróg **2KDZ, 5KDL i 6KDL .**

Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust.6, pkt 14 niniejszych ustaleń.

Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziałem III „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej".

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi spełniać wymogi określone w niniejszych ustaleniach.

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagosp. przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Użytkowanie terenu nie zmienia się. Nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

8. Ustalenia dla terenów usług handlu

1)Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/

18 UH/0,02/, **21 UH**/0,04/, **66 UH**/0,05/, **67 UH**/0,02/

2) Funkcja obszaru

Funkcja podstawowa: usługi handlu.

Funkcja dopuszczalna: inne nieuciążliwe usługi.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów, oraz budowy nowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 2 niniejszych ustaleń.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń.

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Tereny **66 UH** i **67 UH** znajdują się w granicach stref ochrony konserwatorskiej „B" i „W III". Zagospodarowanie terenu i kształtowanie obiektów kubaturowych w granicach oznaczonych w rysunku planu:

- strefy „W III"- ograniczonej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej,
- w strefie „B" ochrony układów przestrzennych,

wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 6 niniejszych ustaleń.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 7 niniejszych ustaleń.

8)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 8 niniejszych ustaleń.

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejących dróg **2KDZ, 5KDL i 6KDL, 7 KDL, 8 KDL, 14 KDD.**

Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust.6, pkt 14 niniejszych ustaleń.

Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziałem III „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej".

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi spełniać wymogi określone w niniejszych ustaleniach.

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodar. przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Użytkowanie terenu nie zmienia się. Nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

9. Ustalenia dla terenów usług handlu

1)Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/

98 UH/0,99/

2) Funkcja obszaru

Funkcja podstawowa: usługi handlu stanowiące również zaplecze handlowe dla obsługi przystanku kolei na sąsiednim terenie 99 K.

Funkcja dopuszczalna: inne usługi nieuciążliwe w tym usługi gastronomii stanowiące również zaplecze gastronomiczne dla obsługi przystanku kolei na sąsiednim terenie 99 K, dopuszcza się lokalizację stacji paliw.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się możliwość budowy obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 2 niniejszych ustaleń.

W zależności od aktualnych potrzeb w okresie realizacji planu dopuszcza się zmianę przebiegu granicy pomiędzy terenem **98 UH** oraz i **99 K** w wyniku czego dany teren może być zwiększony lub zmniejszony kosztem drugiego.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń. Wzdłuż granicy wschodniej projektowanego obszaru przy granicy z terenem cmentarza wykonać pasy zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m.

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren nie znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Ustala się możliwość realizacji obiektów kubaturowych o powierzchni zabudowy do 1800m^2 i powierzchni sprzedaży do 1000m^2.

W pozostałym zakresie obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 6 niniejszych ustaleń.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 7 niniejszych ustaleń.

8)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 8 niniejszych ustaleń.

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejącej drogi **1 KDZ.**

Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust.6, pkt 14 niniejszych ustaleń.

Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziałem III „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej".

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi spełniać wymogi określone w niniejszych ustaleniach.

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodar. przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

10. Ustalenia dla terenów usług sakralnych

1) **Symbol obszaru** /powierzchnia w hektarach/
56 UK/0,20/, **59 UK**/0,14/

2) Funkcja obszaru

Funkcja podstawowa: teren usług sakralnych – na terenie **56 UK** kościół parafialny pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków – poz. rejestru A-1463

Funkcja dopuszczalna : mieszkaniowa oraz usługi oświaty i inne nieuciążliwe usługi.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Teren **56UK** istniejącego kościoła bez zmiany dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania. Dla terenu **59 UK** ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów, oraz budowy nowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 2 niniejszych ustaleń.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń.

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren **56UK** znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej „B" ochrony układów przestrzennych i „W II". częściowej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej w których działalność inwestycyjna musi spełniać wymogi rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń.

W pozostałym zakresie obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 6 niniejszych ustaleń.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Na terenie **56 UK** dopuszcza się jedynie prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej z rewaloryzacją. Prace projektowe należy poprzedzić szczegółową inwentaryzację i analizą historyczno – przyrodniczą. Rozpoczęcie robót uzgodnić z właściwym Oddziałem Służby Ochrony Zabytków .

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 7 niniejszych ustaleń.

8)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie zezwala się dokonywania podziału nieruchomości

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejących dróg **5 KDL, 16 KDD, 29 KDW.**

Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust.6, pkt 14 niniejszych ustaleń.

Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziałem III „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej".

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Teren użytkowany w dotychczasowy sposób. Zmiana zagospodarowania musi spełniać wymogi określone w niniejszych ustaleniach.

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagosp. przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Użytkowanie terenu nie zmienia się. Nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

11. Ustalenia dla terenów urządzeń elektroenergetycznych

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/

5 E/0,01/, **10 E**/0,01/, **31 E**/0,01/, **36 E**/0,01/, **57 E**/0,01/, **71 E**/0,01/, **83 E**/0,02/

2) Funkcja obszaru

Tereny urządzeń infrastruktury:

- stacje transformatorowe wnętrzowe SN/NN istniejące i projektowane.

Na terenie **71 E** relokowana stacja z działki nr 560/3.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się możliwość budowy obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 2 niniejszych ustaleń, dozwala się zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy,

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń.

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren stacji transformatorowej **57 E** znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej „B" ochrony układów przestrzennych i „W II" częściowej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej, w których działalność inwestycyjna musi spełniać wymogi rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Dopuszcza się zastosowanie stacji transformatorowych kontenerowych, parterowych pod warunkiem ich zwieńczenia stromym zadaszeniem.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 7 niniejszych ustaleń.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Teren stacji transformatorowej nie podlega parcelacji.

9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Tereny obsługiwane komunikacyjnie z dróg **2 KDZ, 7KDL, 9KDL, 14KDD, 16KDD, 20KDD, 30KDW, 35KDW.**

Infrastrukturę wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej" i rozdziału 5 „Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji" niniejszych ustaleń.

10) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

11) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Użytkowanie terenu nie zmienia się. Nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

12. Ustalenia dla terenów urządzeń elektroenergetycznych

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/

6 E/0,26/

2) Funkcja obszaru

Tereny urządzeń infrastruktury:

- główny punkt zasilania elektroenergetycznego bez zmian zagospodarowania,
- w przypadku relokacji GPZ poza granice planu ustala się funkcje i warunki zabudowy jak dla terenu **4 MW,UT, lub 7 ZP,US.**

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się możliwość budowy obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 2 niniejszych ustaleń.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń.

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren nie znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 6 niniejszych ustaleń.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 7 niniejszych ustaleń.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 8 niniejszych ustaleń.

9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Teren obsługiwany komunikacyjnie z drogi **2 KDZ.**

Infrastrukturę wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej" i rozdziału 5 „Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji" niniejszych ustaleń.

10) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi być zgodna z warunkami określonymi w niniejszych ustaleniach.

11) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

13. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/

45 ZP/1,19/, **62 ZP**/0,08/, **78 ZP**/0,03/, **81 ZP**/0,63/, **88 ZP**/0,05/, **91 ZP**/0,09/,

92 ZP/0,21/,

2) Funkcja obszaru

Funkcja podstawowa: istniejące tereny zieleni urządzonej i rekreacji.

Funkcja dopuszczalna: na terenie **92ZP** dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych; na terenie **45ZP**dopuszcza się lokalizację sanitariatów naziemnych o wysokości do jednej kondygnacji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się możliwość realizacji zieleni urządzonej i rekreacyjnej z elementami zagospodarowania związanymi z funkcją terenu, na zasadach określonych w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 2 niniejszych ustaleń.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń.

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren **62 ZP** znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej „B" ochrony układów przestrzennych i „W II" częściowej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej. Teren **81 ZP** to obszar byłego cmentarza zaadaptowany na park. Działalność inwestycyjna na tych terenach musi spełniać wymogi rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Ustala się możliwość realizacji zieleni urządzonej i rekreacyjnej z obiektami małej architektury oraz elementami zagospodarowania związanymi z funkcją podstawową w zakresie dopuszczonym zapisami rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 6 niniejszych ustaleń.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 7 niniejszych ustaleń.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Tereny nie podlegają parcelacji.

9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Tereny obsługiwane komunikacyjnie z dróg **1 KDZ, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 16KDD, 18KDD, 20KDD, 21KDD, 40KDW, 41 KDW.**

Infrastrukturę wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej" i rozdziału 5 „Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji" niniejszych ustaleń.

10) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Tereny użytkowane w dotychczasowy sposób bez zmian.

11) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Użytkowanie terenu nie zmienia się. Nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

14. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej, rekreacji i sportu

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/

7 ZP/US /0,48/, **95 ZP/US**/0,13/, **96 ZP/US**/0,28/.

2) Funkcja obszaru

Funkcja podstawowa: tereny zieleni urządzonej, rekreacji i sportu.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się możliwość realizacji zieleni urządzonej, ciągów spacerowych, urządzeń rekreacji i sportu z elementami zagospodarowania związanymi z funkcją terenu.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń.

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Tereny nie znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Dla terenów 95 ZP/US i 96 ZP/US ustala się możliwość realizacji obiektów kubaturowych związanymi z funkcją podstawową np. zaplecze sportowe, w zakresie dopuszczonym zapisami rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 6 niniejszych ustaleń.

Na terenie 7 ZP/US ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Wzdłuż kanału Chełst wykonać ciąg spacerowy o szerokości min. 3,0m.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 7 niniejszych ustaleń.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 8 niniejszych ustaleń.

9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Tereny obsługiwane komunikacyjnie z dróg **1 KDZ, 21KDD, 2 KDZ.**

Infrastrukturę wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 „Ustalenia w

zakresie infrastruktury sanitarnej" i rozdziału 5 „Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji" niniejszych ustaleń.

10) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi być zgodna z warunkami określonymi w niniejszych ustaleniach.

11) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

W związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości nie wzrosła, nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

15. Ustalenia dla terenów zieleni cmentarnej

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/
97 ZC/3,32/.

2) Funkcja obszaru

Funkcja podstawowa: istniejący cmentarz z terenami rozwojowymi na rozbudowę.

Funkcja dopuszczalna: usługi handlu, rzemiosła i zaplecza związane z funkcją podstawową na terenie ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy o powierzchni użytkowej do 150,0m^2.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się możliwość rozbudowy istniejącego cmentarza z elementami zagospodarowania związanymi z funkcją terenu na zasadach określonych w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów". §2, ust. 2 niniejszych ustaleń. Wzdłuż projektowanych granic rozbudowy cmentarza z terenami o innej funkcji wykonać pas zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej o szerokości min 5,0m .

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń.

5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W ewidencji konserwatorskiej znajduje się kaplica cmentarna. Zmiana zagospodarowania i jej przebudowa musi spełniać wymogi rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Ustala się możliwość rozbudowy istniejącego cmentarza z elementami zagospodarowania związanymi z funkcją terenu w zakresie dopuszczonym zapisami rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust. 6 niniejszych ustaleń.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 7 niniejszych ustaleń.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 8 niniejszych ustaleń.

9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Teren obsługiwany komunikacyjnie z dróg **1 KDZ, 3KDZ.**
Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów" §2, ust.6, pkt 14 niniejszych ustaleń.
Infrastrukturę wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej" i rozdziału 5 „Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji" niniejszych ustaleń.

10) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi być zgodna z warunkami określonymi w niniejszych ustaleniach.

11) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

W związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości nie wzrosła, nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

16. Ustalenia dla dróg zbiorczych

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/
1KDZ/4,77/, **2KDZ**/0,88/, **3KDZ**/0,27/.

2) **Funkcja obszaru.** Funkcja podstawowa:
istniejące drogi zbiorcze o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3) W przypadku modernizacji ustala się:
- szerokość w liniach rozgraniczających **1 KDZ** - 35,0m, **2 KDZ i 3 KDZ** - bez zmian,
- nie mniej niż jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szer. min. po 3,00 m,
- w przekroju drogi chodniki o szerokości nie mniejszej niż 1,50 m,
- wskazane jest urządzenie ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
- dopuszcza się stosowanie pasów postojowych.

4) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 5 niniejszych ustaleń.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Droga **2 KDZ** znajduje się częściowo w granicach stref ochrony konserwatorskiej „B"- ochrony układów przestrzennych, „WII" - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych i „W III" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w granicach których działania inwestycyjne należy wykonywać zgodnie z ustaleniami rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń.

6) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Użytkowanie terenu nie zmienia się. Nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

17. Ustalenia dla dróg lokalnych

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/

5KDL/0,91/, **6KDL**/0,91/, **7KDL**/0,89/, **8KDL**/0,47/, **9KDL**/0,36/, **10KDL**/0,44/

3) **Funkcja obszaru.** Funkcja podstawowa:

- istniejące drogi lokalne o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się zmianę klasy drogi **6KDL** i zrewitalizowanie jej odcinków do parametrów drogi **KDX.**

3) W przypadku modernizacji istniejące ulice klasy lokalnej **KDL** winny posiadać parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających bez zmian,
- jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szer. nie mniejszej niż po 3,0 m,
- w przekroju drogi projektować przynajmniej jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,25 m, wskazane jest urządzenie ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

4) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 5 niniejszych ustaleń.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Droga **5 KDL** i częściowo **10KDL** znajdują się w granicach stref ochrony konserwatorskiej „B" - ochrony układów przestrzennych, „WII" - częściowej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej i „W III" - ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej w granicach których działania inwestycyjne należy wykonywać zgodnie z ustaleniami rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń.

6) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Użytkowanie terenu nie zmienia się. Nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

18. Ustalenia dla dróg dojazdowych

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/

12KDD/0,08/, **13KDD**/0,12/, **14KDD**/0,22/, **15KDD**/0,13/, **16KDD**/0,12/, **17KDD**/0,18/, **18KDD, 19KDD**/0,33/, **20KDD, 21KDD**/0,19/.

2) Funkcja obszaru. Funkcja podstawowa:

istniejące drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3) W przypadku modernizacji istniejące ulice klasy dojazdowej **KDD** winny posiadać parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających bez zmian,
- jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości nie mniejszej niż 2,50 m,
- w przekroju drogi projektować przynajmniej jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,25 m. wskazane jest urządzenie ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
- dopuszcza się projektowanie ulic jednoprzestrzennych oraz stosowanie pasów postojowych.

4) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 5 niniejszych ustaleń.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Drogi **12KDD, 13KDD, 14KDD, 16KD, 17KDD, 19KDD i 21KDD** częściowo znajdują się w granicach stref ochrony konserwatorskiej „B" - ochrony układów przestrzennych, „WII" - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych i „W III" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w granicach których działania inwestycyjne należy wykonywać zgodnie z ustaleniami rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń.

6) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Teren nie zmienia sposobu użytkowania. Nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

19. Ustalenia dla dróg wewnętrznych

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/

25 KDW/0,04/, **26 KDW**/0,10/, **27 KDW**/0,04/, **28 KDW**/0,01/, **29 KDW**/0,07/, **30 KDW**/0,29/, **32 KDW**/0,06/, **33 KDW**/0,03/, **34 KDW**/0,03/, **35 KDW**/0,13/, **36 KDW**/0,18/, **37 KDW**/0,14/, **38 KDW**/0,08/, **39 KDW**/0,02/, **40 KDW**/0,20/, **41 KDW**/0,11/, **49KDW**/0,10/

2) Funkcja obszaru. Funkcja podstawowa:

- istniejące drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- wzdłuż drogi **49KDW** możliwość realizacji garaży w wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, o intensywności zabudowy, gabarytach i kącie nachylenia dachu jak boksów istniejących na działkach nr 71/15-17.

3) W przypadku modernizacji istniejące ulice klasy lokalnej **KDW** winny posiadać parametry

- szerokość w liniach rozgraniczających bez zmian,
- jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szer. po 2,25 m,
- dopuszcza się projektowanie ulic jednoprzestrzennych.

4) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 5 niniejszych ustaleń.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Drogi **25 KDw**/0,03/ **27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KW, 33KDW, 34KDW, 39KDW, 40KDW, 49 KDW** częściowo znajdują się w granicach stref ochrony konserwatorskiej „B" - ochrony układów przestrzennych, „WII" - częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej i „W III" - ograniczonej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej w granicach których działania inwestycyjne należy wykonywać zgodnie z ustaleniami rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń.

6) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Teren nie zmienia sposobu użytkowania. Nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

20. Ustalenia dla dróg pieszo-jezdnych

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/
4 KDX

2) Funkcja obszaru. Funkcja podstawowa:
ulica Kościuszki - pieszo jezdna o szerokości w liniach rozgraniczających bez zmian, częściowo zrewitalizowana, do modernizacji odcinek od ulicy Łąkowej do Wysockiego, o parametrach jak część przebudowana.

4) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.
Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 5 niniejszych ustaleń.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Ulica Kościuszki stanowiąca historyczną i kompozycyjną oś śródmieścia mista Łeby znajdująca się w granicach stref ochrony konserwatorskiej „B" - ochrony układów przestrzennych i „W III" - ograniczonej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej wymaga szczególnie rygorystycznego przestrzegania warunków w ustalonych ochrony konserwatorskiej ustalonych w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń.

6) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
Użytkowanie terenu nie zmienia się. Nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

21. Ustalenia dla terenów komunikacji - parkingu

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/
47 K /0,04/, **53 K**/0,05/.

2) Funkcja obszaru. Funkcja podstawowa:
istniejące parkingi bez zmian, wzdłuż wschodniej strony ul. Św. Jakuba wydzielony odcinek ciągu pieszego.

3) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.
Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 5 niniejszych ustaleń.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Tereny nie znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

5) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Teren nie zmienia sposobu użytkowania. Nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

22. Ustalenia dla terenów komunikacji

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/
99 K /0,72/.

2) Funkcja obszaru. Funkcja podstawowa:

99K - strategiczny parking dla śródmieścia z rezerwą dla relokacji dworca kolejowego z obecnego Placu Dworcowego.

W zależności od aktualnych potrzeb w okresie realizacji planu dopuszcza się zmianę przebiegu granicy pomiędzy terenem **98 UH** oraz i **99 K** w wyniku czego dany teren może być zwiększony lub zmniejszony do 50% zajmowanej powierzchni kosztem drugiego.

3) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenów", §2, ust. 5 niniejszych ustaleń.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Tereny nie znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej.

5) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

W związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości nie wzrosła, nie ustala się stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ 8
Ustalenia końcowe

§ 8.1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze i nieleśne wg poniższej tabeli:

Klasy bonitacyjne	Powierzchnia (ha)
PsIV	0,5598
RV	1,2361
RVI	1,6329
Razem	34288

2. Na zmianę sposobu użytkowania gruntów wymienionych w ust. 1 nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łeby.

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej miasta.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ w ŁEBIE
Barbara Dąbrowska

UZASADNIENIE

Ustawa z dniu 11 lipca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póz. 717 ze zmianami) ustaliła z dniem 01.01.2004 r. utratę mocy obowiązywania dla wszystkich planów miejscowych, uchwalonych przed 1995 r., w tym również planu miasta Łeby. W celu prowadzenia właściwej polityki przestrzennej w tym strategicznym obszarze miasta Rada Miejska podjęła w dniu 2 lutego 2011r uchwałę nr IV/31/2011 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania śródmieścia „Łeba – ul. Kościuszki".

Celem opracowania miejscowego planu jest rewitalizacja terenów zabytkowych centrum miasta, przy równoczesnym spełnieniu wymogów zmieniających się przepisów, z uwzględnieniem istniejącego i postulowanego zainwestowania. Obszary położone w granicach objętych opracowaniem miejscowego planu stanowią trzon miasta Łeby, miejsce zamieszkania stałych mieszkańców miasta. Historycznie ukształtowana zabudowa tego obszaru jest dziedzictwem kultury i nośnikiem identyfikacji lokalnej. Stanowi również potencjał dla dalszego rozwoju turystycznego Łeby.

Opracowany miejscowy plany zagospodarowania śródmieścia „Łeba – ul. Kościuszki" stanowi określenie warunków kształtowania przestrzeni miasta jako elementu długofalowej strategii rozwoju społeczno - ekonomicznego z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

BURMISTRZ

Andrzej Strzelchmiński

Załącznik nr 2

do uchwały nr XIX/171/2012
Rady Miejskiej w Łebie
z dnia 22.05. 2012r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia „Łeba – ul. Kościuszki"

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu śródmieścia **„Łeba – ul. Kościuszki"**

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) w dniach od 20 marca do 11 kwietnia 2012r.. W ustawowym terminie, tj. do dnia 27 kwietnia 2012r. zgłoszono dwie nieuwzględnione uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia „Łeba – ul. Kościuszki".

Rada Miejska w Łebie rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnić uwagi z dnia 29 marca 2012r. (złożonej w Urzędzie Miejskim w Łebie w dniu 30.03.2012r.), wniesionej w sprawie zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu **„Łeba – ul. Kościuszki"** poprzez ustalenie dla części działki o numerze ewidencyjnym 844/1, obręb 1, funkcji „usługi handlu" jako funkcji podstawowej. Działka nr 844/1 w projekcie planu została przeznaczona pod docelową rozbudowę cmentarza.

2. Nie uwzględnić uwagi z dnia 25 kwietnia 2012r. (złożonej w Urzędzie Miejskim w Łebie w dniu 26.04.2012r.), wniesionej w sprawie zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu **„Łeba – ul. Kościuszki"** poprzez wyłączenie w całości działki numer 266/2 obręb 1 spod ustaleń dotyczących strefy „W III" ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej i strefy „B" ochrony układów przestrzennych.

UZASADNIENIE

1. Właściciel działki nr 844/1 pismem z dnia 29.03.2012r. złożył uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu **„Łeba – ul. Kościuszki”,** wniósł o ustalenie dla części działki o numerze ewidencyjnym 844/1, obręb 1, funkcji „usługi handlu” jako funkcji podstawowej. Działka nr 844/1 w projekcie planu została przeznaczona w całości pod docelową rozbudowę cmentarza.

Właściciel działki nr 844/1, obręb 1, o powierzchni 0,7747 ha położonej przy ul. Św. Jakuba planuje na części nieruchomości budowę pawilonu handlowego o powierzchni zabudowy około 900 m^2.

W/w działka stanowiąca grunt rolny klasy V i VI graniczy bezpośrednio z terenem rozbudowywanego cmentarza komunalnego. Podstawą odmowy przeznaczenia terenu pod usługę handlową była analiza potrzeb miasta Łeby w zakresie niezbędnego terenu na powiększenie cmentarza.

Obecnie jest realizowana rozbudowa cmentarza komunalnego na działkach nr 845/6 oraz 845/9 bezpośrednio graniczących z działką nr 844/1. Na tym terenie zaprojektowano około 400 miejsc pochówku. Z informacji uzyskanych z parafii zarządzającej cmentarzem parafialnym po wydzieleniu niezbędnego terenu na strefy zieleni izolacyjnej od sąsiedniego terenu możliwy do przeznaczenia pod miejsca pochówku teren stanowi około 0,5 ha, na którym można zlokalizować również 400 nowych miejsc pochówku.

Z danych Urzędu Miejskiego wynika że roczna ilość zgonów wynosi około 30. Ustawa z dn. 31 stycznia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych /t.j. Dz. U. z 2011r nr 118, poz. 687/ dozwala na ponowne wykorzystanie miejsc pochówku po okresie 20 lat. Wyliczone zapotrzebowanie miasta Łeby wyniesie / 30 miejsc x 20 lat / 600 miejsc.

Możliwości lokalizacyjne nowych miejsc pochówku zgodnie z powyższym wyliczeniem wynoszą na cmentarzu komunalnym 400 miejsc i na cmentarzu parafialnym również 400 miejsc. Jednak w naszej tradycji groby utrzymywane są w okresach dłuższych niż 20 lat. W związku z tym problem ponownego powiększenia cmentarza może wystąpić w okresie około 25 - 30 lat. Brak dodatkowej rezerwy pod rozbudowę w sąsiedztwie istniejącego cmentarza powodowałby konieczność znalezienia nowej lokalizacji, co w warunkach intensywnego zainwestowania Łeby wymagałoby lokalizacji poza granicami miasta.

Proponowane przez wnioskodawcę pozostawienie docelowej rezerwy pod rozbudowę cmentarza jako pasa o szerokości około 50,0m wzdłuż granicy z gruntami gminy Wicko, z działek nr 844/1 i 843 nie jest rozwiązaniem możliwym do przyjęcia. Cmentarz wymaga wyznaczenia strefy ochronnej od miejsc pochówku do terenów sąsiednich. Lokalizacja grobów w powyższym pasie powodowałaby powstanie strefy uciążliwości na terenie sąsiedniej gminy. Możliwość przyjęcia takiego rozwiązania wymagałaby opracowania planu miejscowego terenów gminy Wicko, w którym radni tej gminy akceptowaliby ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie miejskiego cmentarza. Brak uchwalonego planu w tym zakresie wyklucza przyjęcie proponowanego rozwiązania jako alternatywy terenów rozwojowych cmentarza.

Należy również stwierdzić że w poprzednio obowiązującym planie miejscowym miasta Łeby pod cmentarz przeznaczony był teren łącznie z działką nr 844/1. **Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby** uchwalonego przez Radę Miejską w Łebie uchwałą nr 17/VI/94 z dnia 30 września 1994 r. (Dz.Urz. Województwa Słupskiego nr 37 poz.206 z 17 listopada 1994 r.) teren działki numer 844/1 obręb 1 położonej w Łebie był przeznaczony pod cmentarz, pola grzebalne w odległości minimum 50 m od terenów zabudowy mieszkaniowej **(ozn. w planie C 55 ZC)**. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby przestał obowiązywać od dnia 1 stycznia 2004 roku.

Na podstawie przeprowadzonej analizy potrzeb terenowych dla cmentarza pozostawienie perspektywicznej rezerwy pod jego rozbudowę łącznie z działką nr 844/1 jest uzasadnione.

2. Właściciel działki nr 266/2 obręb 1 pismem z dnia 25.04.2012r. złożył uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu **„Łeba – ul. Kościuszki"**, wniósł o wyłączenie w całości działki numer 266/2 obręb 1 spod ustaleń dotyczących strefy „W III" ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej i strefy „B" ochrony układów przestrzennych.
Część działki nr 266/2 obr.1 stanowiąca dojazd do budynku usytuowanego na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowana została w granicach wyznaczonej w miejscowym planie strefy „W III" ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej oraz strefy „B" ochrony układów przestrzennych.

Projekt miejscowego planu w strefie W III- ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej ustalił: nakaz przeprowadzenia dla wszystkich planowanych w strefie prac ziemnych archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji; zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określi inwestorowi właściwy wojewódzki konserwator zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu; nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych – w szczególnych przypadkach, po rozpoznaniu wartości kulturowych archeologicznych badań interwencyjnych; nakaz uzgodnienia wszystkich projektów w zakresie prowadzenia prac ziemnych obejmujących obszar wyznaczonej strefy z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków. Projekt miejscowego planu ustalił, że w strefie „B" ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów ścisłej ochronie podlega historyczna kompozycja urbanistyczno - architektoniczna obszaru oraz zabytkowa zabudowa i związane z nią elementy zagospodarowania. Projekt planu w granicach strefy ustalail obowiązujące warunki ochrony: obowiązuje zachowanie historycznego układu urbanistycznego, nowe obiekty kubaturowe projektowane w sąsiedztwie obiektów o wartościach historycznych nie mogą naruszać historycznego ukształtowania parceli, posiadać wysokość, spadek dachu i pokrycie nawiązujące do obiektów istniejących, wskazane jest aby posiadały cechy zabudowy regionalnej; w zabudowie mieszkaniowej parterowe pokryte wysokim dachem kącie zbliżonym do 40^0 z zastosowaniem dachówki ceramicznej; dotyczy to również zabudowy gospodarczej, docelowo modernizację lub usunięcie obiektów dysharmonizujących.

Teren zabudowy wschodniej części ul. 1-go Maja datowany jest w większości z pierwszej połowy XX wieku. Ze względu na lokalizację wokół ukształtowanego historycznie układu okolnicy (owalnicy) pochodzącej prawdopodobnie ze znacznie wcześniejszego okresu osadniczego, teren ten stanowi strefę „WIII" ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obejmującej między innymi obszary ochrony układów przestrzennych (strefa „B"). Obowiązki inwestora z tego tytułu ograniczają się jedynie do zgłoszenia projektowanych robót ziemnych Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, który w trybie nadzoru w przypadku występowania reliktów określi zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych.

Dotychczasowa działalność właścicieli działek w zakresie przebudowy lub lokalizacji nowych obiektów znacznie ograniczyła wartość tego obszaru pod względem konserwatorskim. Jednak teren ten powinien podlegać w całości ochronie jako zachowany układ przestrzenny z możliwością dokonania jego oceny w chwili gdy prowadzone roboty to umożliwią.

BURMISTRZ
Andrzej Strzałkowski

Załącznik nr 3

do uchwały nr XIX/171/2012

Rady Miejskiej w Łebie
z dnia 22.05.2012r.

w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasad ich finansowania na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia **„Łeba – ul. Kościuszki"**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 oraz z 2004 r Nr 6, poz41 i Nr141, poz. 1492) ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania :

§1.1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje wymienione w art.7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz 1591 z późniejszym zmianami.)

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

SYMBOL w planie	INWESTYCJA	Powierzchnia
7 ZP/US	teren rekreacyjno - sportowy	4 800 m²
95 ZP/US	teren rekreacyjno - sportowy	1 300 m²
96 ZP/US	teren rekreacyjno - sportowy	2 800 m²
4 KDX	rewaloryzacja odcinka ul. Kościuszki miedzy Łąkową a Wysockiego - 160m x 13m	2 080 m²
	ciągi piesze z pasem zieleni - wzdłuż Św.Jakuba 850m x 5m + 2100	6350 m²
	parkingi - 7 ZP/US 150 x 7 - przy Zawiszy Czarnego120 x 8 - 30 KDW - 61 UA /ratusz/	 1050 m² 960 m² 2900 m² 1200 m²

§3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w §2

Inwestycje należy realizować zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w okresie ich realizacji, w sposób nie naruszający ustaleń planu.

§4.1. Zadania wymienione w §2 będą finansowane z budżetu gminy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 12 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami)

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

BURMISTRZ

Andrzej Strzechmiński