

III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁEBY

1.0. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej,

1.1. Cel nadrzędny rozwoju i funkcje miasta:

„Łeba miastem atrakcyjnym przez cały rok, rozwijającym się w sposób zrównoważony i zachowującym swój tradycyjny, nadmorski i rodzinny charakter”.

Miasto Łeba stanowić będzie ośrodek pełniący następujące funkcje:

- wczasowo – turystyczną,
- wczasową o profilu sanatoryjnym,
- gospodarki morskiej w zakresie turystyki przybrzeżnej, jachtingu, rybołówstwa i ośrodka transgranicznego,
- regionalnego ośrodka usługowego,
- ośrodka mieszkaniowego.

1.2. Układ funkcjonalno – przestrzenny

Obszar miasta podzielony jest na **osiem stref funkcjonalno – przestrzennych** oznaczonych literami **A-H**. W poszczególnych strefach wyznaczono **podstrefy zakresu przekształceń** oznaczone numerami **1-4**.

Symbo l strefy	Określenie funkcji
A	Strefa lasów nadmorskich – korytarz ekologiczny
B	Strefa portowa
C	Strefa turystyczno – wczasowa
D	Strefa wczasowa o profilu sanatoryjnym
E	Strefa mieszkalno – pensjonatowa
F	Strefa terenów otwartych
G	Śródmiejska strefa usługowo – mieszkaniowa
H	Strefa rzemiosła i usług

Oddzielny obszar stanowią tereny Słowińskiego Parku Narodowego oznaczone jako **podstrefa A.0.1.** i rezerwatu przyrody „Mierzeja Sarbska” – **podstrefa A.0.2.** stanowiące tereny znajdujące się poza „władztwem planistycznym” gminy.

Zagospodarowanie na ich terenie jest unormowane oddzielnymi aktami prawnymi, tak że Rada Miasta nie ma na nie bezpośredniego wpływu. Na terenie Słowińskiego Parku istniejące obserwatorium aerologiczne Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej adaptowane bez zmian jak i inne punkty pomiarowe na terenie miasta. Zmiany zagospodarowania miejscowości Rąbka położonej w granicach Słowińskiego Parku Narodowego określają przepisy szczególne obowiązujące w granicach SPN.

W strefach funkcjonalno-przestrzennych A-H wyznaczono zależnie od zakresu projektowanych przekształceń podstrefy oznaczone nr 1 - 4.

Nr podstrefy	Zakres przekształceń
0	Podstrefa – teren SPN i rezerwatu Mierzeja Sarbska
1	Podstrefa adaptacji
2	Podstrefa rewaloryzacji
3	Podstrefa przekształceń zagospodarowania
4	Podstrefa przekształceń funkcji

symbol na planszy np. **A.2.3.** oznacza

A – strefa funkcjonalno – przestrzenna „**A**”

2 – podstrefa rewaloryzacji; /pierwsza cyfra po symbolu literowym jest oznaczeniem podstrefy/

3 – nr porządkowy obszaru - trzeci obszar do rewaloryzacji w podstrefie

W granicach stref obowiązują ustalenia ogólne dla wszystkich stref, chyba że ustalenia szczegółowe dla podstrefy stanowią inaczej.

1.3. Ustalenia obowiązujące dla wszystkich stref funkcjonalno – przestrzennych.

Jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych stref i podstref nie stanowią inaczej, w granicach studium obowiązują niżej wymienione ogólne zasady zagospodarowania.

- Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią możliwości inwestowania określają przepisy wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2015r, poz. 469).
 - W przestrzeni publicznej wszystkich stref poza terenem pasa technicznego Urzędu Morskiego ustala się możliwość realizacji zieleni urządzonej, oraz obiektów małej architektury związanych funkcją rekreacji.
 - Na etapie sporządzania planów miejscowych ustala się obowiązek określenia wskaźników intensywności zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy w tym wysokości i procentu zabudowy działki, oraz procentu powierzchni biologicznie czynnej działki.
 - Preferuje się stosowanie zabudowy o wysokości dwóch lub trzech kondygnacji ze stromymi dachami lub innej w miejscach uzasadnionych w planach miejscowych
 - W granicach obowiązujących planów miejscowych w przypadku ich zmiany dopuszcza się zachowanie dotychczas ustalonych parametrów zabudowy.
 - W przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów o większych parametrach niż określone w niniejszym studium dopuszcza się zachowanie ich dotychczasowych gabarytów.
 - Miejsca parkingowe należy projektować w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 stanowisko na mieszkanie,
 - b) dla zabudowy hotelowej i pensjonatowej 1 stanowisko na 5 miejsc noclegowych,
 - c) dla zabudowy usługowej 1,5 stanowiska na 100m² pow. użytkowej,
- Miejsca parkingowe należy bilansować uwzględniając łącznie obiekty istniejące i projektowane
- Do zadań własnych gminy nie należą tereny działek nr 41/2, 41/3 obr. 2 oraz 6/17, 6/18, 6/19 i 6/20 obr. 1 stanowiące tereny zamknięte znajdujące się poza „władztwem planistycznym” gminy.

2.0. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

2.1. Struktura przestrzenna – użytkowanie i wskaźniki stref

STREFA „A” - STREFA LASÓW NADMORSKICH – KORYTARZ EKOLOGICZNY

Ustalenia ogólne

Strefa „A” obejmuje pas techniczny ochrony brzegu morskiego z plażą i pas lasu na wydmach przymorskich. Strefa o bardzo dużych walorach krajobrazowych, ubogim siedlisku przechodzącym w części południowej w siedlisko lasu świeżego. Pas ten stanowi korytarz ekologiczny łączący obszary Słowiński Park Narodowy z rezerwatem przyrody Mierzeja Sarbska.

Większa część obszaru **strefy „A”**, a w szczególności pas terenu w części północnej wzdłuż brzegu morskiego zaliczana jest do podstrefy adaptacji, to znaczy pozostawienia w stanie naturalnym bez zmian. Dla ograniczenia jej penetracji przez użytkowników zakłada się zagospodarowanie ciągów pieszych zlokalizowanych na wydmie i przejść na plażę przez wydzielenie pasmem zwartej roślinności złożonej z gatunków zgodnych z typem siedliska, z możliwością lokalizacji przy zejściach na plażę zespołów obsługi plaży z budową nowych, trwałych obiektów, przebudową lub rozbudową istniejących, świadczących pełny zakres usług o funkcjach potrzebnych uczestnikom wypoczynku plażowego w zakresie gastronomii, sprzętu turystycznego i zaplecza sanitarnego, wkomponowanych w istniejący drzewostan z możliwie najmniejszą ilością wycinek.

Podstawowym przeznaczeniem pasa technicznego Urzędu Morskiego oznaczonego na planszy „Polityki Przestrzennej”, obejmującego plażę, wydmy i lasy ochronne jest utrzymanie brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska.

Na terenie plaży nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem, obiektów sezonowych związanych z obsługą plaży, rekreacyjnych, gastronomicznych i handlu detalicznego. Obiekty sezonowe na plaży muszą mieć charakter obiektów tymczasowych, nie połączonych trwale z gruntem;

W granicach pasa technicznego dopuszcza się wykonywanie prac związanych z ochroną brzegu morskiego oraz lokalizacją różnych form umocnień brzegowych, w tym budowli hydrotechnicznych, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej, zjazdów technicznych i zejść na plażę;

Na terenie lasów ochronnych pasa technicznego dopuszcza się jedynie zabudowę przewidzianą ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015r poz. 909 z późn. zm.), tj. budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzenia służące turystyce.

Pas techniczny zgodnie z art.9 ust.1 pkt 6 lit.c ustawy Prawo wodne zalicza się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Wydzielona **podstrefa przekształceń zagospodarowania –A.3.1.** znajdująca się w sąsiedztwie strefy zainwestowania miejskiego przeznaczona jest na urządzenia parku leśnego dla wypoczynku, rekreacji i uprawiania sportu.

Na terenie całej strefy „A” poza pasem technicznym istniejące ścieżki należy urządzić w charakterze ciągów spacerowych przez stabilizację nawierzchni, ustawienie ławek i oświetlenie. Ciągi pieszce obsadzić układem zwartych zadrzewień z otuliną krzewów dla ograniczenia penetracji. Dopuszcza się lokalizację obiektów typu muszla koncertowa, estrada z widownią na wolnym powietrzu, wież widokowych i zadaszonych miejsc

odpoczynku, pod warunkiem nie powodowania istotnych zmian w istniejącym drzewostanie.

A.1.1. Podstrefa adaptacji, obszar nr 1.

Pas nadmorski położony na zachód od terenów portowych. Adaptacja istniejących lasów bez zmian. Do urządzenia przejścia na plażę zakończone zespołem obsługi plaży :

- w sąsiedztwie kanału portowego z rejonu portu jachtowego,
- od ul. Turystycznej po istniejącym przejściu przez teren leśny /działka nr ewid. 49/21 / bez zespołu obsługi plaży/
- jako przedłużenie ul. Turystycznej

Część terenu objęta strefą pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej „W I” wykluczającą wszelką działalność inwestycyjną, obejmuje obszar tzw. „Starei Łeby” – miasta sprzed 1570r oznaczony na planszy „Uwarunkowań”. W celu ochrony i udostępnienia do zwiedzania terenu „Starej Łeby” z ruinami kościoła św. Mikołaja ustala się możliwość utworzenia parku kulturowego z elementami kubaturowymi niezbędnymi dla właściwej ekspozycji relikwii archeologicznych i ich popularyzacji.

A.1.2. Podstrefa adaptacji, obszar 2.

Istniejący teren posterunku wojskowego PO-22 w Łebie stanowiący teren zamknięty zgodnie z decyzją nr 393/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 30 września 2014r. adoptowany bez zmian. W miejscowym planie zagospodarowania dla tego terenu oznaczyć i uwzględnić wielkość strefy ochronnej urządzeń wojskowych.

A.1.3. Podstrefa adaptacji, obszar 3.

Istniejący las graniczący od południa z drogą do Rąbki., częściowo podmokły. Adaptowany bez zmian poza pasem wzdłuż ul Turystycznej w **strefie „C”**

A.1.4. Podstrefa adaptacji, obszar 4.

Pas nadmorski położony na wschód od terenów portowych, przechodzący w Mierzeję Sarbską. Adaptacja istniejących lasów bez zmian. Do zagospodarowania istniejące przejścia przez wydmy na plażę zakończone zespołami obsługi plaży z programem ustalonym w części ogólnej **strefy ”A”**.

Ustala się możliwość wykonania przejścia pieszego na styku plaży z wydmy lub na wydmy, po trasie dawnych ścieżek na odcinku od kanału portowego do hotelu Neptun, oraz mola spacerowego w tym rejonie po przeprowadzeniu analizy technicznych możliwości jego realizacji. Inwestycje te warunkuje uzyskanie zgody Urzędu Morskiego

Część obszaru **podstrefy 1.4.** zlokalizowana jest od strony jeziora Sarbsk.

A.1.5. Podstrefa adaptacji obszar 5.

Teren istniejących obiektów o funkcji hotelowej łącznie z przejściem na plażę adaptowanych bez zmian. Dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę istniejących obiektów dla podniesienia ich standardu i zagospodarowania przy uwzględnieniu istniejącego zagrożenia ze strony morza, na warunkach określonych przez Urząd Morski.

A.3.1. Podstrefa przekształceń zagospodarowania – obszar 1.

Teren lasu między ul. Kościuszki, portem i ul. Wojska Polskiego, od północy graniczący z pasem ochronnym brzegu morskiego, do przekształcenia w park leśny z przejściami pieszymi urządzonymi w charakterze ciągów spacerowych i zespołami obsługi plaży. Ciągi piesze obsadzić układem zwartych zadrzewień z otuliną krzewów, z elementami małej architektury i przejściem przez „Łabędzi Staw”, zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla strefy „A”, z zachowaniem, istniejącego drzewostanu i uzupełnieniem roślinności gatunkami rodzimymi.

Do zachowania istniejąca zabudowa usługowa przy ul. Wojska Polskiego.

A.3.2. Podstrefa przekształceń zagospodarowania – obszar 2.

Teren zalesiony z istniejącymi ośrodkami wczasowymi do rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących. Likwidacja tymczasowej zabudowy i budowa nowych obiektów o wysokim standardzie do całorocznego wykorzystania. Lokalizacja obiektów kubaturowych w miejscach wylesionych i drzewostanu o niskiej wartości. Dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego obowiązuje zakaz budowania trwałych ogrodzeń. Działki mogą być wydzielone pasami zieleni.

A.4.1. Podstrefa przekształceń funkcji – obszar 1.

Teren byłego wojskowego ośrodka wczasowego do przebudowy. Likwidacja tymczasowej zabudowy typu campingowego i budowa nowych obiektów o wysokim standardzie do całorocznego wykorzystania. Lokalizacja obiektów kubaturowych w miejscach wylesionych i drzewostanu o niskiej wartości.

Ze względu na eksponowaną lokalizację obiekty te winy posiadać formę i detal o wysokich walorach architektonicznych.

W miejscowym planie zagospodarowania tego terenu wzdłuż jego południowej granicy należy wydzielić dojazd do posterunku wojskowego na obszarze A.1.2. oraz uwzględnić wielkość strefy dla aktualnie pracujących urządzeń wojskowych.

A.4.3. Podstrefa przekształceń funkcji – obszar 3.

Teren **podstrefy A.4.3.** między drogą dojazdową /przedłużenie Nadmorskiej/ a jeziorem Sarbsko przeznaczony na ośrodek przywodny z przystanią jednostek pływających po jeziorze, zlokalizowany przy pomoście znajdującym się w realizacji /uzyskał pozwolenie wodno – prawne/ oraz bazę dla turystów pieszych zwiedzających rezerwat przyrody „Mierzeja Sarbska”. Pomost znajduje się na terenie jeziora w granicach administracyjnych gminy Wicko.

Wskaźniki zabudowy zgodnie z MPZP „Ul. Nadmorska” Parkowanie w granicach projektowanej przystani. Wszystkie elementy planowanego ośrodka przywodnego zlokalizować w obrębie istniejącej już polany na brzegu jeziora Sarbsk, bez wkraczania na wartościowy obszar leśny. Obowiązuje zakaz grodzenia terenu i umieszczenie informacji o statusie ochronnym występujących zwierząt.

STREFA „B” – STREFA PORTOWA**Ustalenia ogólne**

Strefa obejmuje teren znajdujący się w granicach portu Łeba, oraz tereny sąsiednie związane bezpośrednio z gospodarką morską.

Na terenie podstrefy **B.4.1.** po zachodniej stronie kanału portowego istnieje możliwość rozbudowy zaplecza portu jachtowego. Teren dawnej stoczni „Gryf” SPPiRM” , „Rybmoru” i sąsiedni przeznaczony jest na funkcje przemysłu portowego i składów

związanych z gospodarką morską oraz lokalizację dworca morskiego. Możliwości zabudowy terenu ogranicza istniejące zagrożenie powodziowe.

Wschodnia część portu - Nabrzeże Gdyńskie Bosmańskie, Basen Gospodarczy i Nabrzeże Maltańskie przeznaczony pod zabudowę usługowo – portową, w tym na funkcje portowego zaplecza technicznego Urzędu Morskiego i Stacji Ratownictwa Brzegowego. Ze względu na rezerwy terenowe między Nadrzeżem Maltańskim i częściowo Nadrzeżem Pasażerskim a ulicą Kościuszki istnieje możliwość przeznaczenia tego terenu na cele związane z gospodarką morską. Teren winien być przedmiotem opracowania MPZP z uwzględnieniem istniejącej funkcji mieszkaniowej i usług. Również dla terenu przylegającego do Nadrzeża Usteckiego i Spółdzielczego stanowiącego główne zaplecze rybackiej funkcji portu należy opracować plan miejscowy mimo, że większość tych terenów stanowią grunty prywatne. Teren ten formalnie nie znajduje się w granicach portu, lecz jest jedynym dla lokalizacji bazy gospodarczej i produkcyjnej rybołówstwa, a obecne zagospodarowanie i przeznaczenie jest przypadkowe i często nie związane z gospodarką morską.

Dla uzyskania wpływu na kształtowanie gospodarki morskiej w oparciu o ustawę o portach i przystaniach morskich należy podjąć działania w celu skomunalizowania terenów portowych po wykonaniu analiz opłacalności gospodarczej i strony prawnej.

Przy opracowaniu planów miejscowych, dla oznaczonych terenów wymagających opracowania tych planów, przewidzieć lokalizację punktu zlewnego ścieków dla jednostek pływających, oraz punktu odbioru i wstępnego oczyszczenia wód zaolejonych

B.1.1. Podstrefa adaptacji, obszar 1.

Obejmuje północną część portu adaptowaną bez zmiany funkcji. Ustala się możliwość rozbudowy zaplecza portu jachtowego, nabrzeża przeładunkowo-postojowego z parkingiem. Również w porcie jachtowym i na wschodnim nabrzeżu dopuszcza się wprowadzenie się obiektów o funkcji usługowo – turystycznej uzupełniających funkcje podstawowe portu.

B.3.1. Podstrefa przekształceń zagospodarowania, obszar 1.

Teren po stronie zachodniej portu przeznaczony na zaplecze stoczniowe dla remontów, napraw kutrów i jachtów, oraz przemysł składy i usługi związane z gospodarką morską. Teren Straży Granicznej do adaptacji z możliwością rozbudowy.

B.3.2. Podstrefa przekształceń zagospodarowania, obszar 2.

Teren przy wschodnim nabrzeżu do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ogólnymi strefy „B”. Teren wzdłuż Nadrzeża Usteckiego i Spółdzielczego przeznaczony na zaplecze rybackiej funkcji portu jako jedyny dla lokalizacji bazy gospodarczej i produkcyjnej rybołówstwa.

Nabrzeże Południowe przeznaczone dla obsługi ruchu turystycznego związanego z gospodarką morską i obsługą jednostek pływających.

B.3.3. Podstrefa przekształceń zagospodarowania, obszar 3.

Pas terenu wzdłuż Nadrzeża Gdyńskiego i Bosmańskiego przeznaczony pod zabudowę usługowo – portową; obiekty administracji morskiej Urzędu Morskiego w Słupsku i usługi w tym kultury /muzeum/. Nabrzeża portowe z ciągiem komunikacyjnym pieszo – jezdnią bez zmian i z funkcją towarzyszącą dojścia do plaży. Możliwość realizacji przystani żeglarskiej z połączeniem Łabędziego Stawu z kanałem portowym. Do zachowania istniejący drzewostan o dużej wartości oraz zabudowa mieszkaniowa.

B.4.1. Podstrefa przekształceń funkcji, obszar 1.

Teren przeznaczony dla rozbudowy zaplecza portu jachtowego lub innych funkcji związanych z gospodarką morską i ochroną środowiska morskiego. Należy uwzględnić granice terenów zagrożonych powodzią.

STREFA „C” – STREFA TURYSTYCZNO – WCZASOWA**Ustalenia ogólne**

Strefa turystyczno – wczasowa obejmuje teren, którego oś stanowi ul. Turystyczna, od rzeki Łeby aż do przejścia na plażę o podstawowej funkcji turystycznej w tym funkcji hotelowej. Część terenu znajduje się w granicach strefy „W₁” bezwzględnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej.

W pasie terenu wzdłuż zachodniej strony ul. Turystycznej oznaczonej w rysunku studium dopuszcza się lokalizację parkingów z wykorzystaniem miejsc wylesionych.

Znaczną część terenu strefy C zajmują campingi, których zagospodarowanie turystyczne stanowi również docelową formę użytkowania strefy „C”. Infrastruktura turystyczna tych obiektów wymaga modernizacji przez realizację częściowej bazy stałej i obiektów zaplecza socjalnego dla podniesienia standardu obsługi. Dotyczy to również nowych terenów w części południowej strefy „C”.

Teren po zachodniej stronie ul. Jachtowej przeznaczony na lokalizację zaplecza socjalno – hotelowego portu.

C.3.1. Podstrefa przekształceń zagospodarowania, obszar 1 - 2.

- C.3.2.** Tereny istniejących ośrodków turystycznych i campingów bez zmiany funkcji podstawowej z przeznaczeniem pod usługi turystyczne w tym hotelowe, adaptowane z możliwością modernizacji w celu podwyższenia standardu.

Wskaźniki kształtowania zabudowy przyjmować zgodnie z obowiązującym na danym terenie MPZP „Łeba Port Strona Zachodnia” do chwili jego zmiany zgodnie z zapisami niniejszego studium.

Parkowanie i usługi towarzyszące na własnym terenie.

Prowadzenie działalności inwestycyjnej na obszarze **C.3.1.** w granicach strefy bezwzględnej ochrony archeologicznej wymaga zezwolenia właściwego organu ochrony konserwatorskiej.

- C.3.3.** Tereny istniejących ośrodków turystycznych i campingów bez zmiany funkcji podstawowej z przeznaczeniem pod usługi turystyczne w tym hotelowe, adaptowane z możliwością modernizacji w celu podwyższenia standardu. Wskazana lokalizacja części rehabilitacyjnej.

Istniejące w granicach obszaru lasy pozostawia się bez zmiany sposobu użytkowania jako tereny leśne z możliwością poszerzenia od strony południowej drogi Łeba – Rąbka o ciąg pieszy.

Pas 50,0m od granicy SPN przeznacza się na zieleni izolacyjną niską i wysoką bez prawa nowej zabudowy. W pasie pomiędzy 50,0 a 100,0m od granicy SPN dopuszcza się wysokość zabudowy do 8,5m nad terenem, budynki parterowe z możliwością wykonania poddasza użytkowego. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki.

Projektowane nowe obiekty oraz modernizowane istniejące ośrodki winny zapewniać zaplecze socjalne i bazę hotelową o podwyższonym standardzie.

C.3.4. Podstrefa przekształceń zagospodarowania, obszar 4.

Tereny istniejącej zabudowy usługowej i mieszkalno – turystycznej do uporządkowania i uzupełnienia. Wskaźniki kształtowania zabudowy przyjmować zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

C.4.1. Podstrefa przekształceń funkcji, obszar 1.

Teren usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej częściowo zainwestowany. Nowe obiekty realizować w zakresie funkcji i wskaźników zabudowy zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

C.4.2. Podstrefa przekształceń funkcji, obszar 2.

Pas terenu wzdłuż zachodniej strony ul. Turystycznej. Istniejące las i zainwestowanie (zabudowę mieszkalno – usługową) pozostawia się bez zmian. Dopuszcza się lokalizację parkingów pod warunkiem wykorzystania miejsc wylesionych i nie posiadających wartościowego zadrzewienia.

STREFA „D” – STREFA WZASOWA O PROFILU SANATORYJNYM**Ustalenia ogólne**

Teren usług turystycznych istniejących i projektowanych o profilu sanatoryjnym. Obejmuje ośrodki wczasowe zlokalizowane w północno – wschodniej części Łeby, wzdłuż ul. Nadmorskiej do byłych terenów wojskowych włącznie, oraz tereny położone po północnej stronie kanału Chełst.

Tylko nieliczne obiekty turystyczne posiadają wysoki standard i mogą świadczyć usługi całoroczne.. Znaczna część ośrodków to campingi z zapleczem sanitarnym. Powoduje to, że funkcjonują one przez 2-2,5 miesiąca w roku. Sprawa przedłużenia sezonu w docelowej perspektywie na całoroczny to podstawowe wyzwanie dla mieszkańców miasta Łeby. Wymaga realizacji obiektów zapewniających wysoki komfort przez cały rok co jest uwarunkowane znacznymi nakładami inwestycyjnymi. Dokonanie analizy dotychczasowego użytkowania w celu określenia inwestorów gwarantujących realizację usług turystycznych z programem sanatoryjnym musi stanowić podstawę prowadzonej polityki w tym zakresie.

Naturalne warunki miasta Łeby dla działalności uzdrowiskowej to podziemne pokłady wód solankowych, aerozol morski, brak emisji zanieczyszczeń do atmosfery i walory krajobrazowe związane z nadmorskim charakterem.

Polityka przestrzenna gminy musi prowadzić do wspierania wszelkich inicjatyw inwestorów, którzy przez podnoszenie standardów obsługi i budowę nowych obiektów turystycznych zamierzają świadczyć usługi o profilu leczniczym, związane z tworzeniem zaplecza w postaci gabinetów leczniczo – profilaktycznych dla prowadzenia zabiegów terapeutycznych.

W strefie „D” istniejące obiekty turystyczno – wczasowe przeznaczone są do modernizacji w różnym stopniu (podział na podstrefy). Teren na zakończeniu ulicy Nadmorskiej w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ul. Nadmorska” po dawnej jednostce wojskowej przeznacza się na funkcje związane z turystyką i z obsługą ruchu turystycznego.

W obszar strefy „D” włączony jest teren w sąsiedztwie kanału Chełst z przeznaczeniem na funkcje wczasowo sanatoryjne, jednak o zabudowie ekstensywnej dla zachowania terenu otwartego między zabudową śródmiejską a jeziorem Sarbsk.

W granicach modernizowanych ośrodków usytuowanych przy drogach dojazdowych wskazane jest lokalizowanie parkingów ogólnodostępnych. Przeznaczenie wydzielonych terenów na duże parkingi strategiczne dla całej dzielnicy jest niecelowe. Miejsca parkingowe należy rozmieścić równomiernie w całej dzielnicy zwiększając ich ilość w pobliżu centrum miasta.

D.1.1. Podstrefa adaptacji, obszar 1-5.

D.1.2. Istniejące ośrodki wczasowe. Część trwałych obiektów kubaturowych do adaptacji. Do przebudowy obiekty jednokondygnacyjne typu campingowego i wymiany na obiekty trwałe o większej intensywności zabudowy. Uwolniony teren zagospodarować na rekreację.

Zasady i standard zabudowy wg. części ogólnej w strefie „D”

Teren zalesiony w granicach obszaru D.1.3. przeznaczyć na rekreację.

D.1.6. Podstrefa adaptacji, obszar 6.

Teren leśny po zlikwidowanej jednostce wojskowej, objęty obowiązującym planem miejscowym. Siedlisko przyrodnicze o kodzie nr 2180 – teren chroniony w granicach obszaru „Natura 2000”. Teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

D.3.1. Podstrefa przekształceń zagospodarowania, obszary 1-5

D.3.2. Istniejące ośrodki wczasowe o ekstensywnej zabudowie i campingi do zachowania z możliwością przebudowy i modernizacji, z przeznaczeniem na ośrodki wczasowe o profilu sanatoryjnym. Zasady i standardy zabudowy wg. części ogólnej w strefie „D”

D 3.5. Na terenie **D.3.1.** przy ul. Św. Jakuba ustala się możliwość lokalizacji przystani kajakowej z niezbędnymi dla funkcjonowania jednokondygnacyjnymi obiektami kubaturowymi. Przy lokalizacji uwzględnić występowanie obszarów zagrożonych powodzią.

D.4.1. Podstrefa przekształceń funkcji, obszar 1.

Teren po zlikwidowanej jednostce wojskowej, przeznaczony na usługi hotelowe, obsługi ruchu turystycznego, sportu, zabudowy turystycznej o profilu sanatoryjnym i oświaty, z wykorzystaniem terenów otwartych, niezalesionych.

Do chwili zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie funkcji terenu i wskaźników obowiązują jego ustalenia.

D.4.2. Podstrefa przekształceń funkcji, obszar 2

Pas terenu wzdłuż ul. Nadmorskiej przeznaczony pod usługi turystyczne stanowić będzie ochronę przed niepożądanymi wejściami na teren leśny.

D.4.3 Podstrefa przekształceń funkcji, obszar 3

Teren zabudowy turystycznej o profilu sanatoryjnym. Wartościowy drzewostan zachować dla rekreacji.

STREFA „E” – MIESZKALNO – PENSJONATOWA

Ustalenia ogólne

Strefa mieszkalno – pensjonatowa obejmuje teren obecnie w znacznej części zainwestowany zabudową mieszkaniową i pensjonatową z usługami nieuciążliwymi w granicach od ul. Noweckińskiej do ul. Nadmorskiej włącznie na północy. Od strony zachodniej ogranicza ją ul. Wojska Polskiego i Zawiszy Czarnego, od wschodu granica gminy. Zainwestowane tereny między śródmieściem – granicą strefy „G”, a ulicą Św. Jakuba są zabudowane w maksymalnym stopniu, często praktycznie pozbawione nie tylko terenów rekreacyjnych ale i miejsc parkowania.

W przypadku przebudowy lub budowy nowych obiektów projekt winien zawierać analizę intensywności zabudowy i miejsc parkowania uwzględniającą stan istniejący i obiekty projektowane.

Część terenu strefy „E” na wschód od ul. Św. Jakuba posiada duże rezerwy terenowe pod nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej i usług turystycznych.

W granicach strefy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- „Łeba Ulica Kościuszki” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej nr XIX/171/2012 z dnia 22.05.2012r.

- fragmentu miasta Łeby „Kanał Chełst” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej nr XLI/373/2010 z dnia 27.08.2010r.

Projektowane obiekty kubaturowe winny posiadać detal architektoniczny nawiązujący do charakterystycznych form zabudowy pensjonatowej takich jak: mur szachulcowy, dachy wielospadowe, drobne podziały okienne.

Wielkość działek i zabudowę plombową na terenach istniejącej zabudowy dostosować do sąsiednich obiektów.

E.1.1. Podstrefa adaptacji, obszary 1, 2 ,4

E.1.2. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalno – pensjonatową z usługami.

E.1.4. W sąsiedztwie kanału Chełst na terenie E.1.2. ustala się możliwość przeznaczenia terenu na zaplecze sportów wodnych i parkingi.

W granicach terenu E.1.4. / ul. Parkowa/ - istniejący park /dawny cmentarz ewangelicki/ przy zachowaniu istniejącej funkcji dopuszcza się uzupełnienie zieleni gatunkami rodzimymi i wykonanie ścieżek pieszych oraz elementów małej architektury ogrodowej bez obiektów kubaturowych.

E.1.3. Podstrefa adaptacji, obszar 3

Teren zieleni publicznej z ogólnomiejskim parkingiem, przeznaczony do zagospodarowania na park i miejsce organizacji miejskich imprez integracyjnych, rodzaj agory z kościołem i zabudową sakralną.

Teren w części pozostawia się na funkcje zabudowy mieszkalno – pensjonatowej i usług turystycznych.

E.1.5 Podstrefa adaptacji, obszar 5

Istniejący cmentarz z rezerwą terenowa na powiększenie i inwestycje towarzyszące funkcji podstawowej.

Ochronie podlega układ parceli grobowych i dojść pieszych istniejącej części cmentarza.

Nowo projektowana część winna nawiązywać układem komunikacyjnym i podziałami do cmentarza istniejącego. W jej granicach dopuszcza się lokalizację niezbędnych funkcji towarzyszących.

E.3.1. Podstrefa przekształcenia zagospodarowania, obszar 1.

Teren otwarty umożliwiający naturalną sukcesję roślinną między jeziorem Sarbsk i kanałem Chelst, część stanowią ogrody działkowe. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń turystycznych, obiektów sportowych z zapleczem przy zachowaniu wartościowych elementów środowiska naturalnego i pod warunkiem nie naruszenia systemu melioracyjnego, oraz zachowania fizjonomii krajobrazu otwartego.

E.4.1. Podstrefa przekształceń funkcji.

Teren przeznaczony pod funkcje sportu z zapleczem socjalnym, alternatywnie parking ogólnomiejski. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych w tym zabudowy hotelowej.

E.4.2. Podstrefa przekształceń funkcji, obszar 2 – 3

E.4.3. Teren zabudowany w niewielkim procencie, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pensjonatową i usługową o niskiej intensywności. Na terenie w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Łeby „Kanał Chelst” obowiązują jego ustalenia. Przy zagospodarowaniu uwzględnić zapisy części ogólnej jednostki „E”.

E.4.4. Podstrefa przekształceń funkcji, obszar 4

Teren zabudowany w niewielkim procencie, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pensjonatową i usługową, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

E.4.5. Podstrefa przekształceń funkcji, obszar 3

Teren lokalizacji usług nieuciążliwych, dopuszcza się dachy płaskie. Alternatywnie rezerwa terenu pod lokalizację parkingu ogólnomiejskiego i obiektów obsługi komunikacji.

2.6. STREFA „F” – STREFA TERENÓW OTWARTYCH

Ustalenia ogólne

Tereny otwarte są usytuowane od strony południowo zachodniej miasta do granicy Słowińskiego Parku oraz po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 214. Ze względu na złe warunki gruntowe są to tereny w małej przydatności do zainwestowania. Ochronie podlega otwarty krajobraz z drogi w kierunku zachodnim, wydm Słowińskiego Parku. Prawie na całym terenie strefy zachowuje się dotychczasowy, rolniczy sposób użytkowania, który umożliwia rozwój nowych biocenoz - zieleni śródpolnej zgodnie z naturalną sukcesją roślinną.

Po stronie zachodniej drogi nr 214 na działkach o lepszych warunkach fizjograficznych teren może być przeznaczony pod usługi turystyczne.

F.1.1. Podstrefa adaptacji, obszar 1.

Teren po zachodniej stronie drogi nr 214 do granicy Słowińskiego Parku Narodowego pozostaje terenem otwartym, przeznaczonym do rolniczego wykorzystania. Istniejąca oczyszczalnia ścieków do adaptacji z możliwością

rozbudowy. Wskazane wzbogacenie zieleni śródpolnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla strefy F. Obowiązuje zachowanie otwartego krajobrazu z drogi wojewódzkiej nr 214 w kierunku zachodnim jako miejsca percepcji krajobrazu wydm Słowińskiego Parku. W granicach podstrefy obowiązuje zakaz budowy siedlisk rolniczych.

F.1.2. Podstrefa adaptacji, obszar 2.

Istniejące ogrody działkowe pozostawia się bez zmian.

F.4.1. Podstrefa przekształceń funkcji, obszar 1.

Tereny po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214 przeznaczone na usługi związane z obsługą podróżnych – MOP ze stacją paliw, oraz turystyczne, w szczególności gastronomii, pod warunkiem ekstensywnego zainwestowania.

2.7. STREFA „G” – ŚRÓDMIEJSKA STREFA USŁUGOWO – MIESZKANIOWA

Ustalenia ogólne

Strefa obejmuje tereny śródmiejskie, których osią jest cała ul. Kościuszki. Od strony wschodniej jej granicę stanowi ul. Zawiszy Czarnego, a od strony zachodniej obecne tereny kolejowe. Ulica Kościuszki obudowana jest obiektami w większości zrealizowanymi w XIX w. i na początku XX wieku zapisanymi w gminnej ewidencji zabytków (wykaz w rozdziale 4.0. niniejszych kierunków).

W granicach obowiązywania MPZP „Łeba ul. Kościuszki” uchwalonego dnia 22 maja 2012 uchwałą nr XIX/171/2012 Rady Miejskiej w Łebie obowiązują ustalenia tego planu.

Działalność inwestycyjna mogąca mieć wpływ na wygląd obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji konserwatorskiej wymaga uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ulicę Kościuszki od skrzyżowania z ul. Noweńską do ul. Łąkowej przeznacza się na ciąg pieszy z ograniczonym ruchem kołowym. Należy ją traktować jako ciąg pieszy stanowiący kontynuację przebudowanej ulicy Kościuszki od ul. Łąkowej do ul. 11 Listopada.

Teren kolejowy PKP będzie nadal pełnił funkcję szynowej komunikacji zbiorowej z zachowaniem części pomieszczeń dla funkcji dworca.

Teren Placu Dworcowego przeznacza się do wykorzystania na funkcje parkingowe.

W strefie „G” nie ogranicza się możliwości adaptacji kubatur mieszkaniowych na funkcje usługowe pod warunkiem braku uciążliwości dla sąsiednich terenów.

Możliwość powiększenia rozbudowy warunkuje analiza nie przekroczenia właściwej intensywności zabudowy i możliwości zabezpieczenia miejsc parkingowych dla łącznej kubatury istniejącej i projektowanej.

Część terenu obejmuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łeba Sienkiewicza” przyjęty przez Radę Miasta uchwałą nr XL/360/2010 z dnia 28.07.2010

W granicach w/w planów ich ustalenia są obowiązujące.

G.1.1. Podstrefa adaptacji, obszar 1.

Teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej z typowymi domami rybackimi i zabudowy wielorodzinnej od strony północnej, oraz zabudowy usługowej. Wskazana adaptacja obiektów wzdłuż ulicy Abrahama na usługi pod warunkiem zachowania charakteru istniejącej zabudowy. Znaczna część stanowi teren zagrożony powodzią.

Funkcja skweru z zielenią przy ul. Kościuszki bez zmian, alternatywnie dopuszcza się zabudowę usługową.

G.1.2. Podstrefa adaptacji, obszar 2.

Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej o dużej intensywności i usług turystycznych. Niewielkie działki o dużym procencie zabudowy nie zapewniają właściwego standardu dla rekreacji i parkowania.

Część terenu podstrefy G.1.2. obejmuje MPZP „Łeba – ul. Sienkiewicza” w granicach którego obowiązują jego ustalenia.

G.2.1. Podstrefa rewaloryzacji, obszar 1

Rewaloryzacja obiektów w tej strefie ma na celu przywrócenie wartości przez remont lub modernizację obiektów dla wyeksponowania wartości zabytkowych lub kulturowych budynków i zespołów architektonicznych.

Śródmiejska strefa rewaloryzacji obejmuje teren wzdłuż ulicy ul. Kościuszki obudowany w większości obiektami znajdującymi się w wojewódzkiej ewidencji konserwatorskiej o funkcji mieszkaniowej i usług, głównie turystycznych. Projekty przebudowy obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łeba – ul. Kościuszki”.

G.4.1. Podstrefa przekształceń funkcji, obszar 1.

Teren komunikacji przeznaczony na tor szlakowy, dworzec kolejowy, tereny parkingowe. W zabytkowym budynku podworcowym część pomieszczeń pozostawia się dla funkcji operacyjnej dworca. Pozostałe pomieszczenia do zaadoptowania na cele socjalne lub użyteczności publicznej, np. dom seniora lub obiekt służby zdrowia. Teren Placu Dworcowego do wykorzystania na parkingi przedzielone zespołami zieleni.

W południowej części obszaru dopuszczalna funkcja usługowa.

STREFA „H” – STREFA RZEMIOSŁA I USŁUG

H.4.1. Podstrefa przekształceń funkcji, obszar 1

Teren łąk i pastwisk na zdegradowanych siedliskach olsowo – łęgowych z ulicą Św. Mikołaja stanowiąca oś tego tej podstrefy.

Teren przeznaczony pod lokalizację rzemiosła, zakładów produkcyjnych i usług nieuciążliwych z wyłączeniem usług hotelowych, na działkach o powierzchni ponad 1000m² z możliwością realizacji mieszkania właściciela, z zielenią towarzyszącą dostosowaną do warunków siedliskowych w celu podniesienia walorów krajobrazowych i umożliwienia naturalnej sukcesji roślinnej. Dla zakładów produkcyjnych i usług dopuszcza się dach płaski. Parkowanie na własnych działkach.

H.4.2. Podstrefa przekształceń funkcji, obszar 2.

Teren istniejącej zabudowy socjalnej, mieszkaniowej z możliwością rozbudowy. Wzdłuż granic terenu podstrefy należy wykonać pas zieleni izolacyjnej.

H.4.3. Podstrefa przekształceń funkcji, obszar 3.

Obowiązują ustalenia jak dla podstrefy H.4.1. z ograniczeniem wysokości zabudowy do jednej kondygnacji naziemnej z możliwością wykonania poddasza użytkowego, oraz z wyłączeniem możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej. Przy granicy z

drogą nr 214 możliwość alternatywnej w stosunku do podstrefy F.4.1. lokalizacji usług związanych z obsługą podróżnych – MOP ze stacją paliw.

2.2. Demografia i zatrudnienie

Skala potrzeb rozwoju usług publicznych jest ściśle związana z liczbą mieszkańców stałych i jej strukturą wieku, zatrudnieniem, oraz wielkością bazy turystycznej i ruchu turystycznego. Znaczne zwiększenie skali i przyspieszenie procesów inwestycyjnych w zakresie podniesienia konkurencyjności polskiej gospodarki objawi się w sferze przestrzennej bardzo szybkimi zmianami struktur przestrzennych i relacji między nimi. Przy założeniu stabilizacji zaludnienia Polski będzie następować koncentracja ludności w ośrodkach rozwijających się i jednocześnie będzie następować odpływ ludności z obszarów obejmujących zarówno niektóre tereny wiejskie, jak i małe ośrodki miejskie, czego przykładem jest Łeba. Na prognozę demograficzną wpłyną ujemnie dwa podstawowe elementy

- malejący przyrost naturalny - malejący wskaźnik dzietności
- wzrastająca migracja do rozwiniętych technologicznie ośrodków

Saldo migracji gminy Łeba z wartości bliskiej zeru w 2005r zmalało w 2013 r. do wartości ujemnej -35. Na te niekorzystne tendencje nakłada się wzrost ludności w wieku nieprodukcyjnym.

Ludność gminy Łeba w 2013 roku wynosiła 3824 mieszkańców. Z perspektywy roku 2003 nie uległa ona zmianie mimo okresowych wahań. Jednak ostatnie lata wskazują na umocnienie ujemnych zjawisk demograficznych. Zahamowanie tych niekorzystnych zjawisk wymaga podjęcia działań zarówno w sferze uatrakcyjnienia gospodarki jak i w sferze społecznej.

Układ przestrzenny powinien jednak stwarzać rezerwy dla stworzenia pola wyboru elementów przestrzennych. Jednym z podstawowych elementów długookresowej polityki przestrzennej jest m.in. rozwiązywanie optymalnych systemów infrastruktury technicznej, bezpieczniejsze jest przyjmowanie dla celów planistycznych bardziej optymistycznych, hipotez ludnościowych.

W przypadku miasta Łeby założenie stabilizacji wielkości demograficznych w oparciu o dotychczasowo mało zmienną liczbę ludności jest rozwiązaniem optymalnym przy prognozowanych w planach wyższego rzędu tendencjach.

Przyszłe zmiany liczby ludności będą uzależnione zarówno od dodatniego przyrostu naturalnego jak i w większym stopniu od salda migracji.

Określenie liczby mieszkańców miasta w okresie perspektywicznym /z uwzględnieniem ruchów migracyjnych/ jest trudne do jednoznacznego przesadzenia, ponieważ zależeć będzie ono w znacznym stopniu od czynników zewnętrznych wynikających z ogólnej sytuacji społeczno-gospodarczej kraju.

Potrzeby miasta w zakresie zatrudnienia przy aktualnym bezrobociu w wysokości 17,5% grupy zawodowo czynnych mogą zostać zabezpieczone przede wszystkim przez rozwój urządzeń obsługi ruchu turystyczno-uzdrowiskowego. Jak wynika z obliczeń opartych na normatywnie przyjmowanych wskaźnikach, dla obsługi 12.000 turystów w miejscowości

turystycznej świadczącej usługi uzdrowiskowe potrzeba około 2.400 osób zatrudnionych w obiektach związanych z bezpośrednią obsługą kuracjuszy i wypoczywających. Stały rozwój infrastruktury turystycznej o wysokim standardzie i całorocznym działaniu stanowi podstawę rozwiązania problemów miasta.

2.3. Zasoby mieszkaniowe:

W Łebie w latach 2010 – 2013 ilość budynków wzrosła z liczby 800 do 867 przy średniej wielkości mieszkania około 120 m² p.u. Warunki te znacznie przewyższają analogiczne dane dla powiatu lęborskiego. Wynika to ze specyfiki miasta nadmorskiego w którym znaczna część mieszkań wykorzystywana jest na cele turystyczne.

Przy obecnej liczbie mieszkań około 1500 i uwarunkowaniach demograficznych potrzeba ewentualnych nowych mieszkań może wynikać z ubytku substancji mieszkaniowej i rozgęszczenia. Realizacje nowych mieszkań w ilości rocznie 5 do 10 budynków jednorodzinnych (600 do 1200 m² p.u.) jaka ma miejsce obecnie należy uznać za wystarczającą. Konieczność realizacji nowych mieszkań komunalnych wynikać może jedynie ze względów socjalnych. Wyznaczone w planach miejscowych tereny pod zabudowę mieszkaniową stanowią wystarczające zabezpieczenie ewentualnych potrzeb w tym zakresie. W przypadku realizacji przez deweloperów apartamentów turystycznych na wynajem mogą one stanowić również rezerwę w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Nowe tereny wyznaczone w planach wymagają wyprzedzających działań w zakresie uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

Duże możliwości terenowe dla lokalizacji nowej zabudowy określa poniższa tabela która wykazuje wielkość terenów możliwych do zabudowania w stosunku do istniejącego zainwestowania pod warunkiem ich uzbrojenia.

Bilans zainwestowania terenów o funkcji mieszkalno - usługowej gminy miejskiej Łeba	
Tereny obecnie zainwestowane zabudową mieszkalno – pensjonatową i usługową ogółem w ha /bez ośrodków czasowych, /podstrefa G.1.1., 1.2., 2.1., E.1.1., 1.2. 1.4., C.4.1., 3.4. /	123 ha
Rezerwa terenów pod zabudowę mieszkalno – pensjonatową /podstrefa E.4.2., E.4.3./	27 ha
Rezerwa terenów pod zabudowę turystyczną /podstrefa D.4.1., A.4.1./ ogółem	24 ha
Rezerwa terenów rzemiosła i usług produkcyjnych /podstrefa H.4.1./	25 ha
Rezerwa terenów łącznie	76 ha

2.4. Baza turystyczno - sanatoryjna

Łeba posiada wyjątkowe walory przyrodnicze i jest gminą kwalifikującą się do uprawiania markowej turystyki. Jako główne źródło dochodów mieszkańców miasta dane statystyczne określają wysokie w skali powiatu dochody z ruchu turystycznego. Przede wszystkim z usług gastronomicznych i hotelarstwa.

Należy przyjąć, iż okresie perspektywicznym maksymalna liczba przebywających w sezonie letnim nie powinna przekraczać jednorazowo liczby 30.000 osób, łącznie z mieszkańcami miasta

Przeprowadzenie niezbędnych przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości takich jak:

- stałe podnoszenie standardu istniejącej bazy noclegowej dla wydłużenia sezonu,
- zainwestowanie dla całorocznej funkcji turystycznej nowych terenów po stronie wschodniej /ul. Nadmorska/ i zachodniej /ul Turystyczna/ spowoduje osiągnięcie podstawowego celu jakim jest wzrost gospodarczy przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Pokoje gościnne do wynajęcia, stanowią specyfikę miasta Łeba. Według danych z oficjalnego portalu miasta jest ich ponad 300. O potencjalnych możliwościach bazy turystycznej Łeby świadczy liczba zgłoszonych stałych miejsc noclegowych ogółem w Łebie wynosząca około 8000. W ośrodku o zbliżonych warunkach środowiskowych, w sąsiedniej Ustce jest ich około 4200 czyli 50% mniej, mimo że Łeba posiada jedynie 3800 mieszkańców, przy ponad 16000 mieszkańców Ustki. Przy powyżej przedstawionych możliwościach podniesienie standardu infrastruktury i świadczonych usług turystycznych wzbogaconych o zabiegi terapeutyczne, jest podstawowym warunkiem przedłużenia sezonu turystycznego

2.5. Infrastruktura społeczna

Ludność gminy według edukacyjnych grup wieku w 2012 roku przedstawiała się następująco:

0 – 2 lata - 104

3 – 6 lat - 138

7 – 12 lat - 201

13 – 15 lat - 117

Zgodnie z tendencjami ujemnego przyrostu demograficznego nie zakłada się wzrostu ilości dzieci w poszczególnych grupach wiekowych.

Żłobki i wychowanie przedszkolne

W Łebie nie funkcjonuje żłobek. Istnieje natomiast pięć przedszkoli ze 105 miejscami, co przy przyjmowanym niepełnym procencie uczestnictwa jest wystarczającą ilością.

Zapotrzebowanie na miejsca w żłobkach wymaga zbadania potrzeb i w wypadku ich istnienia podjęcia działań umożliwiających tworzenie placówek opiekuńczo – wychowawczych przy pomocy organizacyjnej i finansowej władz gminy.

Szkolnictwo

W Łebie istnieją

1 szkoła podstawowa

23 klasy, 14 oddziałów, 238 uczniów

1 gimnazjum

14 pomieszczeń, 8 oddziałów, 135 uczniów

4 szkoły ponad gimnazjalne, w tym dla dorosłych

W zakresie oświaty Łeba pełni również rolę ośrodka ponadgminnego jednak przy obecnej prognozie demograficznej brak uzasadnionych podstaw do prognozowania zwiększonych potrzeb. Dostosowania do lokalnych potrzeb wymaga natomiast profil szkolnictwa ponad podstawowego zapewniający wykształconą kadrę i likwidujący bezrobocie.

Pomoc społeczna

Miasto Łeba rozwiązuje problemy kryzysowe wdrażając dokument planowania strategicznego pn. „Łebska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2011 – 2021”.

Na terenie gminy działają:

- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Łebie

MOPS to ważna instytucja społeczna rozwiązująca problemy indywidualne i grup społecznych zamieszkujących gminę miejską. Obrazy zjawisk i problemów w otaczającej przestrzeni miasta, w określonym stopniu odnotowane zostały w rejestrze ośrodka

Polityka społeczna jest najważniejszą z dziedzin życia bowiem dotyczy najintymniejszych spraw ludzkich, zdrowia, sytuacji materialnej i patologii społecznych. Władze gminy wysoko oceniają doświadczenie pracowników, efekty i rezultaty ich profesjonalnie wykonanych zadań.

- Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Punkt Konsultacyjno – Informacyjny

Punkt został utworzony z myślą o osobach, których życie zostało dotknięte sytuacją kryzysową, np. wskutek przemocy, znęcania psychicznego i moralnego, konfliktów, uzależnienia.

Organizacje sektora pozarządowego

- Związek Emerytów Rencistów i Inwalidów, Koło nr 1 w Łebie Klub Seniora „Niezapominajka”.

Członkami klubu są osoby w wieku poprodukcyjnym, emeryci i renciści, posiadający niskie dochody. Głównym celem działalności organizacji jest przeciwdziałanie osamotnieniu, izolacji społecznej i zagrożeniu marginalizacji społecznej seniorów Łeby i okolic

- Stowarzyszenie Rodzina Kolpinga w Łebie.

jest to zorganizowana wspólnota katolicka działająca szeroko w lokalnym środowisku, a szczególnie wśród osób potrzebujących wsparcia, tj. bezrobotnych, młodzieży i dzieci.

- Zespoły Parafialne „Caritas” działające przy obu parafiach w Łebie

Realizują działalność charytatywną i humanitarną z poszanowaniem potrzeb duchowych i materialnych człowieka, a wypływającej z ewangelickiego przykazania miłości w odniesieniu do godności każdej osoby bez względu na jej wyznanie, światopogląd, narodowość, rasę i przekonania.

Polityka rozwiązywania problemów społecznych została jasno sformułowana, jako określone, wymierne i zdefiniowane w czasie cele oraz ujęta w partnerską współpracę wszystkich podmiotów realizujących pomoc społeczną w na zasadach określonych w „Łebskiej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2011 – 2021”.

Ochrona zdrowia

Na terenie miasta działa 7 gabinetów lekarskich w ramach NFZ, oraz pięć gabinetów prywatnych i dwie apteki, zapewniając opiekę zdrowotną na poziomie podstawowym, o czym świadczy stosunkowo do sąsiednich gmin mała liczba osób korzystających z usług medycznych.

Możliwość udzielania porad specjalistycznych uzyskiwanych obecnie w ośrodkach ponadlokalnych należy wiązać z rozwojem funkcji sanatoryjnej w ośrodkach wczasowych.

Kultura

Miejska Biblioteka Publiczna pełni rolę centrum kultury w mieście organizując różnego typu imprezy, wydarzenia i spotkania.

Łebski Klub Wolontariatu - głównie młodzież szkolna prowadzi zajęcia dla dzieci.

Na terenie miasta działa również 11 amatorskich zespołów muzyczno – wokalnych, m.in.

4 zespoły wokalne dziecięce, 5 zespołów wokalnych dorosłych, 2 grupy rockowe, zespół taneczny przy Gimnazjum im. Papieża Jana Pawła II działa, plastyczny Klub Pracy Twórczej „Absurd” organizujący wernisaże, oraz Pracownia Plastyczna „Plastuś” dla dzieci i młodzieży.

Istotne z punktu widzenia integracji mieszkańców, oraz promocji miasta jest organizacja imprez. Wypracowanie kalendarza stałych cyklicznie powtarzających się wernisaży, zawodów czy festiwali w skuteczny sposób utrwała markę miejscowości.

Sport

Na terenie Łeby aktywnie działa 7 klubów sportowych o różnym statusie i 6 organizacji pozarządowych i podmiotów rozwijające działania na rzecz uprawiania sportu.

- Klub Sportowy „Start”,
- Łebski Klub Jeździecki,
- Łebski Klub Żeglarski,
- Stowarzyszenie Przyjaciół Piłki Siatkowej,
- Międzyszkolny Klub Żeglarski „Marina”,
- Uczniowski Klub Sportowy „Juniorzy Łeby

Możliwość zagospodarowania nowych terenów pod funkcje sportu istnieje w granicach jednostki „E”, w podstrefach „E.3.1.” i „E.4.1.”

Istotne z punktu widzenia konieczności przedłużenia sezonu turystycznego wskazana jest realizacja krytego basenu w ramach istniejących ośrodków wczasowych lub obiektu komunalnego służącego zarówno turystom jak i mieszkańcom.

3.0. Obszary oraz zasady ochrony środowiska, jego zasobów, ochrona przyrody i krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

3.1. Formy ochrony przyrody - obszary prawnie chronione na terenie m. Łeba

Łeba położona jest w otulinie Słowińskiego Parku Narodowego.

Na terenie miasta Łeba znajduje się dwa pomniki przyrody:

- przy ulicy Mickiewicza 13.– dąb szypułkowaty „Dąb Samotnik” o obwodzie 342cm. wysokości 15,5m. Pomnik znajduje się wśród zwartej zabudowy, przez co jego system korzeniowy ma ograniczony dostęp do wody,
- w miejscowości Rąbka - dąb szypułkowaty, wiek-200lat, obwód 4,0m, wysokość 16m.

W stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu – drzew,
- unieszkodliwiania gleby wokół drzew,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- umieszczania tablic reklamowych na drzewach
- zmiany sposobu użytkowania ziemi w sąsiedztwie drzew.

W granicach miasta Łeby usytuowane są częściowo:

- Słowiński Park Narodowy - SPN
- Rezerwat krajobrazowy „Mierzeja Sarbska
- Mierzeja Sarbska, natura 2000 PLH220018
- Ostoja Słowińska, natura 2000 PLH220023

W bezpośrednim sąsiedztwie granicy miasta znajdują się:

- Przybrzeżne wody Bałtyku, natura 2000 PLB990002
- Pobrzeże Słowińskie, natura 2000 PLB220003

Słowiński Park Narodowy (SPN)

Wszystkie rodzaje działalności gospodarczej w obszarze zmiany Studium muszą uwzględniać zasady ochrony krajobrazu, środowiska przyrodniczego i kulturowego, zawarte w Planie ochrony „Słowińskiego Parku Narodowego”, ponieważ wymogi ochronne, wynikające z obowiązujących przepisów dotyczących Parku sprzyjają zachowaniu zrównoważonego rozwoju przestrzennego w ośrodkach osadniczych znajdujących się w jego granicach i zapobiegają nadmiernej presji turystycznej i urbanizacji.

W granicach SPN- u położony jest obszar natura 2000 „Pobrzeże Słowińskie”, w którym to obszarze przedmiotem ochrony są ptaki.

Rezerwat krajobrazowy „Mierzeja Sarbska” i obszar Natura 2000 PLH220018 Mierzeja Sarbska (obszar ochrony siedliskowej OZW - mający znaczenie dla Wspólnoty)

W lasach Mierzei Sarbskiej występuje m.in. lęgowy puchacz a ponadto obszar ten leży w obrębie terytoriów łowieckich m.in. bielika oraz rybołowa. Skład gatunkowy awifauny N2000 „Mierzeja Sarbska”, z uwzględnieniem gatunków o najwyższym statusie ochronnym opisano szczegółowo w części uwarunkowania.

Obszar mierzei należy chronić przed nadmiernym, niekontrolowanym rozwojem turystyki powodującym degradację chronionych siedlisk, zanieczyszczeniem wód w jeziorze, prowadzeniem prac odwodnieniowych, wycinanką drzew.

Dopuszcza się realizację nad jeziorem ośrodka przywodnego w strefie A.4.3 pod warunkiem minimalizacji zagrożenia dla płazów i gadów oraz dla ryjówki aksamitnej,

Obszary Natura 2000

- Mierzeja Sarbska, natura 2000 PLH220018 (obszar ochrony siedliskowej)
- Ostoja Słowińska, natura 2000 PLH220023 (obszar ochrony siedliskowej,
- Przybrzeżne wody Bałtyku, natura 2000 PLB990002 (obszar morski),
- Pobrzeże Słowińskie, natura 2000 PLB220003 (obszar ochrony ptasiej)

W obszarach Natura 2000 zabronione jest podejmowanie działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na rośliny i zwierzęta gatunków, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000.

W granicach obszarów obowiązują:

Dyrektywa Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków - Dyrektywa Ptasia Dyrektywa Rady 92/43/EWG dotycząca ochrony siedlisk przyrodniczych i dzikiej fauny i flory - Dyrektywa Siedliskowa.

Powyższe obszary prawnie chronione szczegółowo omówiono w uwarunkowaniach pkt 4.10.

Na pozostałych obszarach cennych przyrodniczo

- chronić rośliny objęte ochroną prawną całkowitą, bądź częściową., m.in. wrzosiec bagienny, kocanki piaskowe, bagno zwyczajne, torfowiec błotny, bielistka sina, płonnik pospolity,

– Chronić zwierzęta objęte ochroną prawną całkowitą, bądź częściową, m.in. traszka grzebieniasta, ropucha paskówka, grzebiuszka ziemna, żaba moczarowa oraz nietoperze. Lis, borsuk, tchórz i sarna objęte są ochroną łowiecką,

Inne obszary prawnie chronione.

1) Na terenie pasa nadbrzeżnego składającego się z pasa technicznego i ochronnego brzegu morskiego obowiązują zakazy zapisane w Ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 934 i 1014).

3.2. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego studium ustala:

- 1) harmonijne wkomponowywanie w przyrodnicze otoczenie nowej zabudowy,
- 2) wzmacnianie i kształtowanie powiązań ekologicznych pomiędzy systemem przyrodniczym miasta, a sąsiadującymi obszarami Natura 2000 (PLH PLH220023 Ostoja Słowińska, PLH PLH220018 Mierzeja Sarbska),
- 3) ochronę krajobrazu naturalnego poprzez pozostawienie otwartych przestrzeni na obszarach najbliższego otoczenia jezior Łebsko i Sarbsko /,
- 4) ochronę lasów i szuwarów przybrzeżnych północnego brzegu jeziora Sarbsko, przed wydeptywaniem i zaśmiecaniem,
- 5) przeciwdziałanie erozji wydm szarych w północnej części terenu miasta, poprzez pozostawianie niezagospodarowanej części terenów naturalnej sukcesji roślinności,
- 6) ochronę północnych terenów miasta w celu zachowania pozostałości unikatowych cech wybrzeża mierzejowego w korytarzu ekologicznym pomiędzy obszarami chronionymi Natura 2000 (Ostoja Słowińska i Mierzeja Sarbska), poprzez kontrolowanie ruchu turystycznego i ograniczanie jego uciążliwości,
- 7) utrzymanie prawidłowo działającego systemu melioracyjnego na obszarach sąsiadujących z jeziorami Łebsko i Sarbsko, w celu umożliwienia ekstensywnego użytkowania łąk, przeciwdziałania wtórnemu zabagnianiu oraz nadmiernemu rozrostowi zakrzewień wierzbowych i zarzawień olszowych, co sprzyja zachowaniu podmokłych terenów otwartych, umożliwiając zwiększenie różnorodności awifauny oraz roślinności.
- 8) dążenie do zachowania pełnej różnorodności zbiorowisk roślinnych w granicach obszaru miasta, bez względu na ich genezę,
- 9) ograniczanie do niezbędnego minimum zmian użytkowania terenu z leśnego na inny,
- 10) tworzenie stref zieleni krajobrazowo - izolacyjnej wokół osiedli i zespołów mieszkaniowych,
- 11) pozostawienie wzdłuż rowów melioracyjnych pasa wolnego, szerokości 2,0 -3,0m bez zabudowy, sadzenia drzew i krzewów oraz przegradzania w celu umożliwienia konserwacji brzegów i ochrony płazów,
- 12) nakaz prowadzenia prac budowlanych z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej, a w przypadku wystąpienia działań o potencjalnym negatywnym wpływie na gatunki chronione zobowiązuje się do podjęcia działań ograniczających i minimalizujących oddziaływanie na te gatunki. W przypadku, gdy planowane będzie wykonanie czynności, które mogłyby spowodować płoszenie ptaków bądź zniszczenie ich potencjalnych siedlisk, przeprowadzenie tych czynności powinno nastąpić poza okresem lęgowym ptaków stwierdzonych w granicach planu oraz w jego sąsiedztwie,
- 13) w rozwiązaniach elewacyjnych stosować podział i środki techniczne zabezpieczające przed kolizją z ptakami,

- 14) wykonanie, przed rozpoczęciem likwidacji zrujnowanych budynków w strefie D.4.1, inwentaryzacji ptaków oraz inwentaryzacji nietoperzy i uwzględnienie ewentualnych zaleceń chroniących w/w grupy zwierząt.
- 15) ograniczenie do niezbędnego minimum wycinki drzew rosnących w granicach terenu studium z pozostawieniem drzew zdrowych, nieuszkodzonych oraz starszych okazów; ustala się bezwzględną ochronę drzew dziuplastych stanowiących potencjalne miejsca przebywania wiewiórki i nietoperzy,
- 16) ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na terenie objętym zmianą Studium, należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną. Należą do nich:
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409),
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408),
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000, ze zmianami, tekst jednolity (Dz. U. z 4 grudnia 2014 r., poz. 1713),
 - Dyrektywa Siedliskowa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej flory i fauny. (Dz.U. L 206, 22.7.1992, p.7 ze zmianami),
 - Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 marca 2005 r. w sprawie określenia okresów polowań na zwierzęta łowne (Dz. U. 2005, Nr 48, poz. 459 ze zmianami),
 - Dyrektywa Ptasia Parlamentu Europejskiego i Rady 2009 /147/ z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz. U. L020, 26/01/2010 P, 0007 – 0025),
 - Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2014 r. poz. 1348).
 - w granicach obszaru Natura 2000 Mierzeja Sarbska PLH220018 obowiązują zapisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 8 kwietnia 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Mierzeja Sarbska PLH220018 (Dz.Urz.Woj. Pomorskiego 2014r. poz. 1715).
- 17) zakaz oddziaływania uciążliwości obiektów poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 18) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże znacząco negatywne oddziaływanie,
- 19) zakaz wprowadzania do powietrza substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości stężeń tych substancji (wg przepisów szczególnych) z uwzględnieniem tła istniejącego,
- 20) dążenie do przygotowanie ciepła dla potrzeb grzewczych, dla obiektów nowo realizowanych i dogrzewanie obiektów sezonowych z kotłowni indywidualnych opartych wyłącznie o paliwo t.zw. ekologiczne (np. gaz ziemny, energia elektryczna, gaz propan-butan, pom-

- py ciepłe, olej opałowy, drewno, panele słoneczne, pompy ciepłe), sukcesywną likwidację kotłowni na paliwo stałe,
- 21) realizowanie budynków w nowych technologiach, które spełniają obowiązujące energetyczne warunki przegród budowlanych, obiekty nie spełniające tych wymogów należy docieplać celem zmniejszenia zapotrzebowania na energię ciepłą i zmniejszenie zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza,
 - 22) dalsze zmniejszanie natężenia hałasu tak by poziom hałasu nie przekraczał norm dopuszczalnych,
 - 23) zakaz stosowania urządzeń powodujących wibracje wpływające ujemnie na zdrowie mieszkańców i obiekty budowlane,
 - 24) zakaz wytwarzania i emitowania promieniowania jonizującego, przekraczającego dopuszczalne normy (wg przepisów szczególnych),
 - 25) nakaz zachowania istniejących stosunków wodnych w glebie,
 - 26) zabezpieczenie istniejącej warstwy gleby przy realizacji sieci i obiektów w celu jej wykorzystania do urządzenia terenów biologicznie czynnych,
 - 28) na całym obszarze studium do kształtowania zieleni (również na posesjach prywatnych) zaleca się stosowanie roślin gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo z regionem, w obrębie którego zlokalizowany jest teren objęty zmianą studium. w celu przeciwdziałania rozprzestrzenianiu się gatunków inwazyjnych.
 - 29) dążenia do pełnej segregacji odpadów u źródła ich wytwarzania,
 - 30) zakaz odprowadzenia wód deszczowych zanieczyszczonych do wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - 31) ochroną należy objąć wszystkie stadia rozwojowe wydm nadmorskich, planowane inwestycje nie mogą prowadzić do zmiany konfiguracji wydm oraz innych procesów prowadzących do degradacji wydm.
 - 32) na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w pasie wydm przy plażach i w strefie brzegowej jeziora Sarbsko należy skanalizować ruch turystyczny tak by osoby korzystające z wypoczynku w Łebie nie obciążały najcenniejszych przyrodniczo fragmentów terenu

3.2.1. . Ochrona plaży nadmorskiej

Obliczenie chłonności plaży.

Powierzchnia plaży wynosi ok. 20 ha

Wskaźnik użytkowania rekreacyjnego plaży - na jedną osobę korzystającą z plaży wynosi od 5 – 15 m²

Ilość wypoczywających w sezonie wynosi 24 400 wczasowiczów.

Przy założeniu, że 60% będzie korzystało z plaży, ilość korzystających wyniesie 14 640osób.

Powierzchnia plaży na 1 wypoczywającego wyniesie $200\,000\text{m}^2 : 14\,640\text{osób} = 13,7\text{ m}^2/\text{osobę}$.

Przyjmując średni wskaźnik wynoszący 10m² plaży / 1 korzystającego (1 000 osób / ha).

Chłonność plaży wyniesie 20 ha x 1 000os/ha = 20 000 osób.

Przyjmując wskaźnik minimalny wynoszący 5 m² plaży / 1 korzystającego

Chłonność plaży o powierzchni 200 000 m² wyniesie 40 000 osób

Z powyższego obliczenia wynika, że przy założonej, docelowej liczbie wypoczywających w mieście Łeba nie ma zagrożenia degradacji plaży.

3.2.2. Ochrona terenów leśnych

Chłonność terenów leśnych, dla celów turystycznych, po ich zagospodarowaniu. Celem udostępnienia terenów leśnych należy je zagospodarować. Podstawowym elementem zagospodarowania jest urządzenie dróg pieszych utwardzonych. Pozwoli to na wykorzystanie lasów do celów rekreacyjnych. Tereny leśne w zależności na chłonność naturalną podzielono na 4 strefy

I strefa, przeznaczona wyłącznie pod komunikację po utwardzonych szlakach (dojścia do plaży). Zaliczamy do niej siedliska leśne Bs oraz wszystkie siedliska nie zaszeregowane w strefie B i C w planie urządzenia lasów. Przyjęta chłonność 30 osób/ha, 8h /d

II strefa, przeznaczona pod komunikację i urządzenia parkowe, bez obiektów kubaturowych. Zaliczamy do niej siedliska leśne Bśw. Przyjęta chłonność 75 osób/ha, 8h /d

III strefa, ekstensywnej rekreacji z możliwością zainwestowania kubaturowego dla celów rekreacji masowej. Zaliczamy do niej siedliska leśne BMśw - przyjęta chłonność 90 osób/ha, 8h /d, siedliska leśne BMw (tereny naturalnie niedostępne ze względu na wilgotność podłoża) - przyjęta chłonność 50 osób/ha, 8h /d

IV strefa, tereny naturalnie niedostępne ze względu na wilgotność podłoża. Zaliczamy do niej siedliska leśne Bw,. Przyjęta chłonność 50 osób/ha, 8h /d

Tak przyjęta chłonność dla lasów urządzonych nie stwarza niebezpieczeństwa wszczęcia procesów degeneracyjnych w siedliskach leśnych.

Powierzchnia siedlisk: Bs – 36,49 ha, Bśw – 29,63 ha, BMśw – 10,91 ha, Bw – 31,21 ha, BMw – 0,86 ha

Obliczenie chłonności turystycznej dla wszystkich lasów komunalnych.

I strefa, $Pl = 30 \times 36,49 \text{ ha} = 1094 \text{ osób}$

II strefa $Pl = 75 \times 29,63 \text{ ha} = 2222 \text{ osoby}$

III strefa $Pl = 90 \times 0,86 + 10,91 \times 50 = 622 \text{ osób}$

IV strefa $Pl = 50 \times 31,21 = 1560 \text{ osób.}$

Łączna ilość turystów mogąca korzystać z terenów leśnych po ich urządzeniu, nie powodując degradacji ekosystemu wynosi 5 498 osób.

Szczegółowy opis środowiska w pkt 4.4.3.4. - uwarunkowania

Szczegółowy opis szlaków turystycznych w pkt 4.4.3.6 - uwarunkowania

Chłonność terenów przydatnych do rekreacji pozwalająca na korzystanie ze środowiska nie powodując jego degradacji wynosi:

lasy	-	5 498 osób
plaża nadmorska	-	20 000 - 40 000osób
wydmę ruchome, SPN	-	1 740 osób (1 wypoczywający i raz w ciągu 2 tyg.)
szlaki turystyczne	-	<u>2 400 osób</u> (10 % wypoczywających)
razem średnio		29 638 osób, - maksymalnie 49 638 osób

3.2.3. Ochrona powietrza.

Naturalny skład chemiczny powietrza poddawany jest wielu wpływom, zarówno naturalnym jak i antropogenicznym, powodującym jego zanieczyszczenie. Substancje zanieczyszczające atmosferę (stałe, ciekłe i gazowe), ze względu na swój charakter i łatwość rozprzestrzeniania się, oddziałują na wszystkie elementy środowiska, na żywe zasoby przyrody, na zdrowie człowieka i wytwory jego działalności.

Do najważniejszych i najczęściej występujących zanieczyszczeń w powietrzu zaliczamy:

- dwutlenek siarki
- tlenki azotu
- pyły

Obecnie stan zanieczyszczenia powietrza kontrolowany jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Podstawowym kryterium oceny stanu zanieczyszczenia powietrza są dopuszczalne stężenia substancji zanieczyszczających powietrze, ustalone w załączniku nr 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. roku (Dz. U. 2010r, poz. 87).

St a n z a n i e c z y s z c z e n i ³a – w g d a n y c h w o j e w ó d z k i e g o I n s p e k t o r a t u O c h r o n y Ś r o d o w i s k a w G d a Ń s k u w y k o n a n y c h w 2 0 1 4 r n i e p r z e k r a c z a j ą o b o w i ą z u j ą c y c h p o z i o m ó w d o p u s z c z a l n y c h. O z n a c z a t o, i ż o b e c n y s p o s ó b u z y t k o w a n i a n i e s t a n o w i z a g r o ż e n i a d l a ś r o d o w i s k a.

Celem zmniejszenia ilości wprowadzanych zanieczyszczeń do powietrza należy:

- przygotowanie ciepła dla potrzeb grzewczych, dla obiektów nowo realizowanych i dogrzewanie obiektów sezonowych z kotłowni indywidualnych opartych wyłącznie o paliwo t.zw. ekologiczne (np. gaz ziemny, energia elektryczna, gaz propan-butan, pompy ciepłe, olej opałowy, drewno, panele słoneczne, pompy ciepłe,
- sukcesywną likwidację kotłowni na paliwo stałe,
- nowe budynki realizować w nowych technologiach, które spełniają obowiązujące energetyczne warunki przegród budowlanych, obiekty nie spełniające tych wymogów należy docieplać celem zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną i zmniejszenie zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza,
- przestrzegać zakazu wprowadzania do powietrza substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości stężeń tych substancji (wg przepisów szczególnych) z uwzględnieniem tła istniejącego,

3.2.4.Ochrona przed hałasem - akustyka miasta.

Obecnie, zgodnie z art.26 i art.117 POŚ jednym z zadań Państwowego Monitoringu Środowiska (PMS) jest uzyskiwanie danych oraz ocena i obserwacja zmian stanu akustycznego środowiska. WIOŚ wykonuje pomiary i ocenę stanu akustycznego środowiska. Prowadzone pomiary dotyczą hałasu drogowego. Podczas każdych badań rejestrowane są warunki atmosferyczne, a także wartości parametrów ruchu.

W 2014r WIOŚ wykonał pomiary hałasu drogowego w punktach wyznaczonych i uzgodnionych z władzami miasta w 4 pkt w Łebie zlokalizowanych przy: Al. Św. Jakuba, ul. Wojska Polskiego, ul. 10 Marca i ul. Kościuszki

Po wnikliwej analizie i weryfikacji uzyskanych danych z pomiarów w 2014r nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. (źródło: program monitoringu hałasu WIOŚ w Gdańsku)

Z powyższych pomiarów wynika, że wykonanie ulic obwodnicowych odciążających zwartą zabudowę śródmieścia, i poprawa organizacji ruchu przyniosły właściwe rezultaty.

Studium zakłada wykonanie ronda rozrządowego na skrzyżowaniu Al. Sw. Jakuba i ul. Tysiąclecia i przebiecie Tysiąclecia do ul. Nadmorskiej co zmniejszy natężenie ruchu na ul. Matejki, Sosnowej i zbiegu ul. Wojska Polskiego i Nadmorskiej. Zmiana organizacji ruchu spowoduje jego spowolnienie i zmniejszenie poziomu hałasu w zwartej zabudowie starego miasta oraz na ulicach najbardziej uczęszczanych przez wczasowiczów.

Dalsze zmniejszanie natężenia hałasu należy dokonywać poprzez: kierowanie najbardziej uciążliwych pojazdów (samochody ciężarowe, autobusy, maszyny rolnicze, motocykle) na ulice omijające zwartą zabudowę, kontrolę stanu technicznego pojazdów, utrzymywanie nawierzchni w dobrym stanie technicznym, ograniczanie prędkości pojazdów.

Powyżej omówiono poziom hałasu powodowany przez ruch samochodowy, należy uwzględnić również hałas powodowany przez obiekty wytwarzające hałas przekraczający

normy dopuszczalne, tak w godzinach dziennych jak i nocnych, stwarzając uciążliwość dla obiektów z nimi sąsiadujących.

Ustala się:

- zakaz stosowania urządzeń powodujących wibracje wpływające ujemnie na zdrowie mieszkańców i obiekty budowlane,
- uciążliwość obiektów należy ograniczyć do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3.2.5. Ochrona przed promieniowaniem niejonizującym

Na terenie opracowania nie występują źródła elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, którego dopuszczalny poziom na terenach zabudowy może przekroczyć 1 kV/m (Rozporządzenie MOŚ, ZN i L z dnia 30 października 2003 – Dz.U. nr 192, poz. 1882 i 1883)

W 2014r WIOŚ wykonał pomiary pól elektromagnetycznych na podstawie których nie stwierdzono przekroczeń norm dopuszczalnych.

Ustala się:

- zakaz wytwarzania i emitowania promieniowania niejonizującego, przekraczającego dopuszczalne normy (wg przepisów szczególnych),
- zakaz oddziaływania uciążliwości obiektów poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny

3.2.6. Ochrona wód

Wody podziemne

. Teren gminy Łeba usytuowany jest poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) oraz ich stref wysokiej ochrony (OWO)

Zatwierdzone zasoby ujęcia w Łebieńcu wynoszą 520m³/h. Ujęcie posiada wygradzoną strefę ochrony bezpośredniej oraz uzasadnienie o braku konieczności wyznaczenia strefy ochrony pośredniej.

Celem ochrony wód podziemnych, na terenie Łeby należy, dokonać sprawdzenia szczelności sieci kanalizacji sanitarnej i jej naprawy w przypadku stwierdzenia nieszczelności.

Szczegółowy opis występowanie wód podziemnych w rejonie Łeby zawarto w uwarunkowaniach pkt 3.4.2.1.(str. 42)

Wody powierzchniowe

Łącznie grunty pod wodami w mieście Łeba zajmują powierzchnię 14,2396 ha¹.

Wody płynące w granicach administracyjnych miasta: rzeka Łeba i Chelst, Kanał Mielnicki, Kanał Noweckiński. Wody stojące - Łabędzi Staw

Szczegółowy opis występowanie wód mineralnych i termalnych w rejonie Łeby zawarto w uwarunkowaniach pkt 4.4.2.2.

Należy dążyć do podniesienia klas czystości wód powierzchniowych, pomimo iż gmina Łeba nie ma wielkiego wpływu na stan czystości wód powierzchniowych:

- rzeka Łeba prowadzi już przed miastem Łebą wody III klasy,

1

- jeziora Łebsko jest jeziorem mało odpornym (III kl. podatności na degradację) a jest jeziorem przepływowym rzeki Łeby III kl. czystości,
- Jezioro Sarbsko jest jeziorem mało odpornym (III kl. podatności na degradację) a jest jeziorem przepływowym rzeki Chełst III kl. czystości.

3.3. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej i melioracje wodne.

Rolnictwo

Na terenie miasta Łeba nie prowadzi się typowej gospodarki rolnej. W strukturze użytkowania gruntów miasta Łeby przeważają lasy i grunty leśne, ok. 46% natomiast użytki rolne zajmują ok. 18% terenu gminy i składają się na nie głównie łąki i pastwiska.

Łąki użytkować ekstensywnie co przeciwdziałania nadmiernemu rozrostowi zakrzewień wierzbowych i zadrzewień olszowych, co sprzyja zachowaniu podmokłych terenów otwartych, umożliwiając zwiększenie różnorodności awifauny oraz roślinności. Jest to szczególnie istotne na obszarach o cennych walorach przyrodniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Ustala się:

- nakaz zachowania istniejących stosunków wodnych w glebie,
- zabezpieczenie istniejącej warstwy gleby, przy realizacji obiektów i sieci, w celu jej wykorzystania do urządzenia terenów biologicznie czynnych.

Melioracje wodne

Na terenie objętym studium, znajdują się następujące urządzenia melioracji wodnych podstawowych:

- rzeka Chełst,
- lewy wał przeciwpowodziowy rzeki Chełst
- wał przeciwpowodziowy przy jeziorze Łebsko,
- stacja pomp Łeba
- kanał Łebski.

Cały obszar miasta Łeby odwadniany jest za pomocą 2 obiektów melioracyjnych, polder „Miasto – Łeba” i polder „Sarbsk III”. Tereny odwadniane są grawitacyjnie i mechanicznie przez istniejące 2 przepompownie. Aktualnie pompy są włączane w miarę potrzeb.

Polder „Miasto – Łeba” - przepompownia zlokalizowaną przy ujściu kanału Łebskiego. Odbiornikiem wód jest rzeka Łeba, wydajność przepompowni wynosi 700l/sek. zainstalowane są 2 pompy $Q = 400\text{l/sek}$ i $Q = 300\text{l/sek}$

Polder Sarbsk III - przepompownią zlokalizowaną w odległości ok. 550m. od rzeki Chełst. Odbiornikiem wód jest rzeka Chełst, wydajność przepompowni wynosi 1 200l/sek., zainstalowane są 2 pompy o wydajności $Q = 600\text{l/sek}$ każda, które mogą pracować, w miarę potrzeb, równocześnie.

Tak zorganizowany system odwadniający może być wykorzystywany w okresie zagrożenia przeciwpowodziowego, i umożliwienia ekstensywnego użytkowania łąk.

Należy:

- zmodernizować istniejące przepompownie.

- zachować istniejące stosunki wodne w glebie,
- pozostawić pas wolny szerokości 2,0 – 3,0m wzdłuż rowów melioracyjnych, rzeki Chelst i kanału Łebskiego (min. 1,5m) bez zabudowy, nasadzeń i przeegradzania w celu umożliwienia konserwacji brzegów i ochrony płązów,
- w przypadku konieczności likwidacji rowu należy wykonać drenaż z odprowadzeniem wód do czynnych rowów.

Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych (Prawo wodne, art. 27. 1) w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany (Prawo wodne art. 28. 1). umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych (Prawo wodne art. 88n. 1) zabrania się:

- 1) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
- 2) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- 3) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
- 4) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- 5) uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów.

Szczegółowe omówienie – uwarunkowania pkt 3.4.1.

Leśnictwo

Grunty leśne stanowią 46 % ogólnej powierzchni gminy. Gmina Miejska Łeba jest właścicielem 109,4ha lasów, Gmina posiada plan urządzenia lasów, których jest właścicielem, ważny od 1 stycznia 2006 do 31 grudnia 2015r. Plan urządzenia lasu, zawiera skrócony opis lasu i gruntów przeznaczonych do zalesienia oraz podstawowe zadania dotyczące gospodarki leśnej. Plan urządzenia lasów podaje kierunkowe wytyczne zagospodarowania rekreacyjnego lasu komunalnego. i technicznego zagospodarowania

Przy realizacji obiektów należy:

- ograniczyć do niezbędnego minimum wycinkę drzew rosnących w granicach terenu objętego studium z pozostawieniem drzew zdrowych, nieuszkodzonych oraz starszych okazów; ustala się bezwzględna ochronę pozostawienia drzew dziuplastych stanowiących potencjalne miejsca przebywania wiewiórki i nietoperzy..
- uwzględnić w nasadzeniach gatunki roślin rodzimych,

Tereny leśne proponowane do zmiany sposobu użytkowania stanowią ich niewielki procent nie wpływają na zasadniczą zmianę ich struktury. W strefie „A” - las nadmorski zachowuje swoje cechy w zakresie:

- ochrony i utrzymania estetyczno – krajobrazowych walorów obszaru leśnego,
- stworzenie najlepszych warunków rekreacji,
- korzystnego dla zdrowia oddziaływania środowiska,
- kształtowania leśnego krajobrazu w różnych warunkach środowiska przyrodniczego przy maksymalnym utrzymaniu lasu w stanie zadrzewionym,

- zabezpieczenia gleb przed procesami destrukcyjnymi i utrzymaniu ich w zdolności retencyjnej.

Szczegółowy opis stanu istniejącego – uwarunkowania poz 3. 4.1..

3.4. Uzdrowisko

Naturalne warunki miasta Łeby dla działalności uzdrowskiej to podziemne pokłady wód solankowych, aerozol morski, walory krajobrazowe związane z nadmorskim charakterem, brak emisji zanieczyszczeń do atmosfery (miasto zgazyfikowane), zorganizowany system usuwania odpadów, pełne uzbrojenie w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną.

Jak wykazało opracowane „Studium programowo przestrzenne dla uzdrowska Łeba” możliwości wyznaczenia stref uzdrowska o wymaganej powierzchni terenów zielonych będzie stanowiło poważny problem. Jednak podstawową sprawą jest udokumentowanie opłacalności eksploatacji złoża solankowego.

Z ekspertyzy dotyczącej warunków geologicznych i hydrogeologicznych występowania wód mineralnych (potencjalnie leczniczych) i termalnych wykonanej w 2014r. na terenie Gminy Miejskiej Łeba oraz możliwości ich wykorzystania do celów leczniczych wynikają następujące wnioski:

- na terenie Łeby wody mineralne mogące znaleźć gospodarcze zastosowanie występują w poziomach wodonośnych permu dolnego i triasu dolnego. W tym drugim przypadku wody te mogą mieć charakter termalnych o temperaturze w złożu na poziomie 25°C.
- przypuszczalna wydajność typowego otworu wiertniczego ujmującego wody z tych poziomów będzie wynosić średnio kilkanaście m³/h.
- ujęcie wskazanych poziomów wiąże się z koniecznością wykonania otworu o głębokości około 500m.
- wody mineralne mogą być wykorzystywane w balneoterapii, po uprzednim podgrzaniu i ewentualnym rozcieńczeniu.
- wody typu Cl-Na o mineralizacji kilkudziesięciu g/l mogą znaleźć zastosowanie przede wszystkim w kąpielach leczniczych, a także do inhalacji.
- z uwagi na wysoką mineralizację i niską temperaturę nie wydaje się, aby wody te mogły mieć zastosowanie w rekreacji.
- stosunkowo niska temperatura wód praktycznie wyklucza pozyskanie energii cieplnej, także z piętra kambryjskiego, w którym mimo korzystnych warunków temperaturowych stwierdzono słabe własności hydrodynamiczne oraz wody silnie zmineralizowane o charakterze ługów solnych.

Celem przedłużenia sezonu na całoroczny (w docelowej perspektywie) proponuje się realizację obiektów zapewniających wysoki komfort i zabiegi typu sanatoryjnego przez cały rok. Uwarunkowane to jest znacznymi nakładami inwestycyjnymi. Dokonanie analizy dotychczasowego użytkowania i przyjęcie właściwej polityki w stosunku do inwestorów gwarantujących realizację usług turystycznych z programem sanatoryjnym musi stanowić podstawę działań w tym zakresie.

Szczegółowy opis występowanie wód mineralnych i termalnych w rejonie Łeby zawarto w uwarunkowaniach pkt 3.4.2.2.

4.0. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Ustalenia w zakresie ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

Przy sporządzaniu planów miejscowych, projektów budowlanych i budowie należy uwzględnić poniższe ustalenia dotyczące stref wyznaczonych na planszy „Polityki Przestrzennej” niniejszego studium.

Podstawę prawną ochrony wartości kulturowych stanowi Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. / t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm. /.

Strefa „W.I.” - pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną. Strefa „W.I.” obejmuje obszar tzw. „Starej Łeby” miasta sprzed 1570r oznaczony na planszy „Uwarunkowań”

Obowiązujące rygory w strefie „W.I.”:

- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.).
- zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji.
- w przypadku podjęcia jakiegokolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu obowiązuje występowanie o szczegółowe wytyczne do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa „W.II.” - częściowej ochrony archeologicznej, ustala się nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych, wyprzedzających wszelkie prace inwestycyjne. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Strefa „W.III.” - ograniczonej ochrony archeologicznej: ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami inwestycyjnymi w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4.2. Ustalenia w zakresie ochrony obiektów zabytkowych

Działalność inwestycyjna na terenie jednostki „G” musi uwzględniać ochronę historycznego układu przestrzennego w zakresie urbanistyki, skali obiektów budowlanych i detalu architektonicznego.

Wyznaczenie formalnie obowiązujących granic stref ochrony konserwatorskiej winno być dokonane przy opracowaniu planów miejscowych po przeprowadzeniu analizy poszczególnych obiektów o wartości konserwatorskiej i ich stref oddziaływania

Projektowanie, przebudowa i modernizacja obiektów znajdujących się w rejestrze i ewidencji konserwatorskiej wymienionych w punkcie 4.2., zlokalizowanych na terenie śródmiejskiej strefy usługowo – mieszkaniowej „G” w podstrefie adaptacji i rewaloryzacji niniejszych ustaleń wymaga zaopiniowania przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Powyższe wymogi dotyczą również wykonywanych planów miejscowych.

W granicach podstrefy adaptacji i podstrefy rewaloryzacji w jednostce „G” zasady ochrony zabytków ustala obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łeba – ul. Kościuszki”

Tabelaryczne zestawienie architektonicznych zabytków nieruchomości ujętych w gminnej ewidencji zabytków

I. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru

L p	Ulica	Nr	Rodzaj budynku	Okres budowy	
1.	Kościelna	1	Kościół p.w. NMP wraz z otoczeniem nr rej. A-1463	XIVw 1683, XIXw. p.w.	
2.	Turystyczna		Relikty średniowiecznego kościoła w Łebie wraz z otoczeniem nr. rej. A- 1925	XIV w.	

II. Inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków

L p	Ulica	Nr	Rodzaj budynku	Okres budowy	
1.	Abrahama	14	budynek mieszkalny	XXw. 1.p.	cegła
2.	Abrahama	dz.nr.283/2	budynek gospodarczy	XXw. 1.p.	cegła
3.	Abrahama	15,16,17,18	budynek mieszkalny	XXw. 1.p.	cegła
4.	Brzozowa	1	budynek mieszkalny	XXw Ićw	cegła
5.	Brzozowa	4	budynek mieszkalny	XXw 1.20	cegła
6.	Brzozowa	4a	budynek mieszkalny	XXw i.30	cegła
7.	Brzozowa	5	budynek mieszkalny	1930 r	cegła
8.	Brzozowa	13	budynek mieszkalny	1928 r	cegła
9.	Grunwaldzka	4	budynek mieszkalny	XIX/XX w	cegła
10.	Kościuszki	1a	budynek stacji ratowniczej	1903 r.	cegła
11.	Kościuszki	23	poczta	XXw p.w.	cegła
12.	Kościuszki	25 b	budynek mieszkalny	XIXw 4ćw	cegła
13.	Kościuszki	29	budynek mieszkalny	XIXw 4ćw	cegła
14.	Kościuszki	31	budynek mieszk. - usługowy	XIXw 4ćw	cegła
15.	Kościuszki	39	budynek mieszkalny	XIXw 3ćw	cegła
16.	Kościuszki	54	budynek mieszkalny	XIXw 3ćw	cegła
17.	Kościuszki	57	budynek mieszkalny	XIXw 4ćw	cegła
18.	Kościuszki	58	budynek mieszkalny	XIXw 4ćw	cegła
19.	Kościuszki	59	budynek mieszkalny	XIXw 4ćw	cegła
20.	Kościuszki	61	budynek mieszkalny	XIX/XXw	cegła
21.	Kościuszki	68	budynek mieszk. -	XIXw 3ćw.	cegła

			usługowy		
22.	Kościuszki	69	budynek mieszk. - usługowy	XIX/ XXw	cegła
23.	Kościuszki	71	budynek mieszkalny	XXw p.w.	cegła
24.	Kościuszki	76	budynek mieszkalny	XIXw 3ćw	cegła
25.	Kościuszki	79	budynek mieszkalny	XIXw 4ćw	cegła
26.	Kościuszki	81	budynek mieszkalny	XXw p.w.	cegła
27.	Kościuszki	84	budynek mieszkalny	XIXw 3ćw	cegła
28.	Kościuszki	86	budynek mieszkalny	1723r. rozbud. XIX/XXw.	drewno cegła
29.	Kościuszki	88	budynek mieszkalny	XIX/XXw	cegła
30.	Kościuszki	91	budynek mieszkalny	XIXw 3ćw	cegła
31.	Kościuszki	92	budynek mieszk. - usługowy	1784 r.	cegła
32.	Kościuszki	94	budynek mieszkalny	XIXw 3ćw	cegła
33.	Kościuszki	95	budynek mieszkalny	XIX/XXw	cegła
34.	Kościuszki	96	budynek mieszkalny	XIXw 3ćw	cegła
35.	Kościuszki	97	budynek mieszkalny	XIXw. k.w.	cegła
36.	Kościuszki	100	budynek mieszk. - usługowy	1898 r.	cegła
37.	Kościuszki	101	budynek mieszkalny	XIXw 4ćw	cegła
38.	Kościuszki	102	budynek mieszkalny	XIXw 4ćw	cegła
39.	Kościuszki	103	budynek mieszkalny	XIXw 4ćw	cegła drewno
40.	Kościuszki	105	budynek mieszkalny	XIXw k.w.	cegła
41.	Kościuszki	115	budynek mieszkalny	XIX/XXw.	cegła
42.	Morska		kino	1929 r	cegła
43.	Nadmorska	4	budynek mieszkalny	XXw p.w.	
44.	Nowećńska	1	budynek mieszkalny	XIX/XXw.	cegła
45.	Nowećńska	3	budynek mieszkalny	XIX/XXw.	cegła
46.	Nowećńska	5	budynek mieszkalny	XIX/XXw.	cegła
47.	Nowećńska	5a	budynek mieszkalny	XIX/XXw.	cegła
48.	Nowećńska	9	budynek mieszkalny	XXw. p.w.	cegła
49.	Nowećńska	12	budynek mieszkalny	XXw p.w.	cegła
50.	Nowećńska	14	budynek mieszkalny	XIX/XXw.	cegła
51.	Nowećńska		cmentarz i kaplica cmentarna	1910 r. (1911?)	drewno, cegła
52.	Obroń.Westerplatte	2	budynek mieszkalny	XXw p.w.	cegła
53.	Obroń.Westerplatte	4	budynek mieszkalny	XXw p.w.	cegła
54.	Obroń.Westerplatte	13 i 13a	budynek mieszkalny	XXw 1ćw	cegła
55.	Obroń.Westerplatte	15	budynek mieszkalny	XXw 1ćw	cegła
56.	Okrzei	1	budynek mieszkalny	XXw 1ćw	cegła
57.	Parkowa		park /dawnycmentarz/	XXw p.w.	
58.	Plac Dworcowy	działka 6/2	budynek mieszk. - usługowy	XXw p.w.	cegła
59.	Plac Dworcowy	1	budynek mieszkalny	XIXw k.w. (1899?)	cegła

60.	Plac Dworcowy	3	budynek mieszkalny	XIXw k.w. (1899?)	cegła
61.	Plac Dworcowy	5	dawny dworzec PKP	1899 r.	cegła
62.	Plac Dworcowy		wieża ciśnień	1914 r.	cegła
63.	Powstańców Warszawy	1, 2	budynek mieszkalny	XXw. p.w.	cegła
64.	Powstańców Warszawy	1a	budynek mieszkalny	XIXw k.w.	cegła
65.	Powstańców Warszawy	5	budynek mieszkalny	XXw p.w.	cegła
66.	Powstańców Warszawy	7	budynek mieszkalny	XIX/XXw	cegła
67.	Powstańców Warszawy	8	budynek mieszkalny	XIX/XXw	cegła
68.	Powstańców Warszawy	10	budynek mieszkalny	XIXw 4ćw	cegła
69.	Powstańców Warszawy	18	budynek mieszkalny	XXw p.w.	cegła
70.	Powstańców Warszawy	28	budynek mieszkalny	1938	cegła
71.	Powstańców Warszawy	30	budynek mieszkalny	XXw 1.20	cegła
72.	Powstańców Warszawy	32, 34, 36	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
73.	Powstańców Warszawy	37	budynek mieszkalny	XIX/XXw	cegła
74.	Powstańców Warszawy	42	budynek mieszkalny	XXw 1.20	cegła
75.	Powstańców Warszawy	45	budynek mieszkalny	XXw 1ćw	cegła
76.	Powstańców Warszawy	48 i 50	budynek mieszkalny bliźn.	XXw 1ćw	cegła
77.	Powstańców Warszawy	52	budynek mieszkalny	XIXw k.w.	cegła
78.	Powstańców Warszawy	54	budynek mieszkalny	XIXw k.w.	cegła
79.	Powstańców Warszawy	56	budynek mieszkalny	XIXw k.	
80.	Rąbka	4	budynek mieszkalny	XIX/XX w	cegła
81.	Rąbka		cmentarz	XIX/XX w	
82.	Sosnowa	1	dom wczasowy	1907 r	cegła, kamień
83.	Sosnowa	5	budynek mieszkalny	XXw 1ćw	drewno
84.	Tysiąclecia	1	budynek mieszkalny	XIX/XX w	cegła
85.	Wojska Polskiego	3	budynek mieszkalny	1904r	cegła
86.	Wojska Polskiego	9	budynek mieszkalny	XXw. p.w.	cegła
87.	Wojska Polskiego	15, 15a	budynek mieszkalny	XXw 1.20	cegła

88.	Wróblewskiego	1	budynek mieszkalny	XIX/XX	cegła
89.	Wróblewskiego	5	budynek mieszkalny	XXw 1ćw	cegła
90.	Wróblewskiego	7	budynek mieszkalny	XXw 1ćw	cegła
91.	11 Listopada	3	budynek mieszkalny	XXw 1ćw	cegła

III. Inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza miasta w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

L.p.	Ulica	Nr	Rodzaj budynku	Okres budowy	Material
1.	Kościuszki	30,30a	budynek mieszk. - usługowy	XIXw 4ćw.	cegła
2.	Kościuszki	34	budynek mieszk. - usługowy	XIXw 4ćw	cegła
3.	Kościuszki	36	budynek mieszk. - usługowy	XIXw 3ćw	cegła
4.	Kościuszki	40	budynek mieszk. - usługowy	XIXw kw	cegła
5.	Kościuszki	42	budynek mieszkalny	XIXw 4ćw	cegła
6.	Kościuszki	44	budynek mieszk. - usługowy	XIXw/XXw	cegła
7.	Kościuszki	45	budynek mieszk. - usługowy	XXw pocz.	cegła
8.	Kościuszki	46	budynek mieszk. - usługowy	XXw pocz	cegła
9.	Kościuszki	50	budynek mieszk. - usługowy	XIXw k.w.	cegła
10.	Kościuszki	52	budynek mieszkalny	XXw pocz	cegła
11.	Kościuszki	56	budynek mieszk. - usługowy	XXw pocz	cegła
12.	Kościuszki	58	budynek mieszkalny	XIXw 4ćw	cegła
13.	Kościuszki	60	budynek mieszkalny	XIXw 4ćw	cegła
14.	Kościuszki	62	budynek mieszk. - usługowy	XIX/XXw	cegła
15.	Kościuszki	63	budynek mieszkalny	XIX/XXw	cegła
16.	Kościuszki	65 i 65a	budynek mieszk. - usługowy	XXw. p.w.	cegła
17.	Kościuszki	66	budynek hotelowy	XIXw p.w.	cegła
18.	Kościuszki	67	budynek mieszk. - usługowy	XXw p.w.	cegła
19.	Kościuszki	70	budynek mieszkalny	XIX/ XXw	cegła
20.	Kościuszki	72	budynek mieszk. - usługowy	XIX/ XXw	cegła
21.	Kościuszki	73	budynek mieszkalny	XXw 1ćw	cegła
22.	Kościuszki	74	budynek mieszk. - usługowy	XIX/ XXw	cegła

23.	Kościuszki	75	budynek mieszkalny	XIX/ XXw	cegła
24.	Kościuszki	77	ruina	XIXw. 4 ćw.	cegła
25.	Kościuszki	78	budynek mieszkalny	XIXw 4ćw	cegła
26.	Kościuszki	82	budynek mieszkalny	XXw p.w.	cegła
27.	Kościuszki	90	budynek administracyjny	1868 r.	cegła
28.	Kościuszki	93	budynek mieszkalny	XIXw 3ćw	cegła
29.	Kościuszki	98	budynek mieszkalny	XIXw k.w.	cegła
30.	Kościuszki	99	budynek usługowy	XXw 1 ćw.	cegła
31.	Kościuszki	100a	budynek mieszkalny	XIXw k.w.	cegła
32.	Kościuszki	104, 104a	budynek mieszkalny	XIXw 4.ćw.	cegła
33.	Kościuszki	106	budynek mieszkalny	XXw 1ćw.	cegła
34.	Kościuszki	108	budynek mieszkalny	XXw p.w.	cegła
35.	Kościuszki	109	budynek mieszkalny	XXw p.w.	cegła
36.	Kościuszki	112	budynek mieszkalny	XXw p.w.	cegła
37.	Krótką	1	budynek mieszkalny	XXw. p.w.	cegła
38.	Krótką	4	budynek mieszkalny	XIX/XXw.	cegła
39.	Krótką	5	budynek mieszkalny	XXw. p.w.	cegła
40.	Krótką	6	budynek mieszkalny	XXw. 1 p	cegła
41.	Krótką	7	budynek mieszkalny	XXw. 1ćw	cegła
42.	Matejki	1	budynek mieszkalny	1938r	cegła
43.	Nadmorska	2	budynek mieszkalny	XXw p.w.	cegła
44.	Nad Ujściem	2	budynek mieszkalny	XXw 1.20	cegła
45.	Nad Ujściem	3	budynek mieszkalny	XXw. p.w.	cegła
46.	Nad Ujściem	4	budynek mieszkalny	1923r	cegła
47.	Nad Ujściem	5	budynek mieszkalny	XXw. p.w.	cegła
48.	Nad Ujściem	10	budynek mieszkalny	XXw. p.w.	cegła
49.	Noweńska	2	budynek mieszkalny	XIX/XXw	cegła
50.	Noweńska	7	budynek mieszkalny	XXw pocz	cegła
51.	Noweńska	11	budynek mieszkalny	XXw p.w.	cegła
52.	Noweńska	13	budynek mieszkalny	XXw ćw.	cegła
53.	Noweńska	17	budynek mieszkalny	XXw p.w.	cegła
54.	Noweńska	21	budynek mieszkalny	XIXw 2 p	cegła
55.	Noweńska	23	budynek mieszkalny	XIXw k.w.	cegła
56.	Noweńska	25	budynek mieszkalny	XIXw k.w.	cegła
57.	Noweńska	29	budynek mieszkalny	XIXw k.w.	cegła
58.	Noweńska	31	budynek mieszkalny	XXw p.w.	cegła
59.	Obroń.Westerplatte	9	budynek mieszkalny	XXw 1ć.	cegła
60.	Obroń.Westerplatte	11 i 11a	budynek mieszkalny	XXw 1ć.	cegła
61.	Obroń.Westerplatte	12	budynek mieszkalny	XXw 1ćw.	cegła
62.	Pocztowa	1,3,5	zespół budynków mieszkalnych	XXw. p.w.	cegła
63.	Pocztowa	2	budynek mieszkalny	XXw. p.w.	cegła
64.	Pocztowa	8	budynek mieszkalny	XXw. p.w.	cegła
65.	Powstańców Warszawy	6	budynek mieszkalny	X/Xw. k.w.	cegła
66.	Powstańców Warszawy	9	budynek mieszkalny	XIXw k.w.	cegła
67.	Powstańców Warszawy	11	budynek mieszkalny	XIX/XXw.	cegła

68.	Powstańców Warszawy	15	budynek mieszkalny	XIX/XXw.	cegła
69.	Powstańców Warszawy	19	budynek mieszkalny	XIX/XXw.	cegłą
70.	Powstańców Warszawy	20	budynek mieszkalny	XIX/XXw.	cegła
71.	Powstańców Warszawy	26	budynek mieszkalny	XXw. p.w..	cegła
72.	Rąbka	8	budynek mieszkalny	XX w. p.w.	cegła
73.	Rąbka	9	budynek mieszkalny	XX w. p.w.	cegła
74.	Sosnowa	3	budynek mieszkalny	XXw 1ćw	cegła
75.	Sportowa	1	budynek mieszkalny	XXw 1.20	cegła
76.	Wojska Polskiego	7	budynek mieszkalny	1935r.	cegła
77.	Wojska Polskiego	13	budynek mieszkalny	XXw 1.20	cegła
78.	Wojska Polskiego	21	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
79.	Wojska Polskiego	25	budynek mieszkalny	XXw 1.20	cegła
80.	Wróblewskiego	2	budynek mieszkalny	XXw 1ćw	cegła
81.	Wróblewskiego	3	budynek mieszkalny	XXw 1ćw	cegła
82.	Zielona	2	budynek mieszkalny	XX w. 1 cw	cegła
83.	Zielona	6	budynek mieszkalny	XX w. p.w.	cegła
84.	Zielona	12	budynek mieszkalny	XX w.. p.w.	cegła
85.	1 Maja	2a	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
86.	1 Maja	3	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
87.	1 Maja	5	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
88.	1 Maja	7	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
89.	1 Maja	9	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
90.	1 Maja	10	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
91.	1 Maja	11	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
92.	1 Maja	12	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
93.	1 Maja	13	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
94.	1 Maja	14	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
95.	1 Maja	15	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
96.	1 Maja	16	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
97.	1 Maja	17	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
98.	1 Maja	18	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
99.	1 Maja	20	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
100.	1 Maja	22	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
101.	1 Maja	24	budynek mieszkalny	XXw 1.30	cegła
102.	11 Listopada	5	budynek mieszkalny	XIX w. k.w.	cegła
103.	11 Listopada	7	budynek mieszkalny	XX w. 1 cw	cegła

Tabelaryczne zestawienie stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków

Lp	Nr stanowiska w miejscow.	Nr stanowiska na obszarze	Nr obszaru	Funkcja – chronologia – kultura archeologiczna
1.	1	1	3-34	ślad osadniczy – epoka brązu
2.	2 + 3	2	3-34	Miasto „Stara Łeba” – okres nowożytny – XIV w. 1570 r. Kościół św. Mikołaja – okres nowożytny – XIV w.– XVIw.
3.	3	4	3-34	Miasto „Nowa Łeba” – neolit ?
4.	4	3	3-34	Miasto „Nowa Łeba” – neolit ?
5.	5	4	3-34	Ślad osadniczy – łużycka
6.	6	5	3-34	ślad osadniczy – wczesne średniowiecze
7.	7	6	3-34	ślad osadniczy – okres nowożytny
8.	8	7	3-34	ślad osadniczy – późne średniowiecze
9.	9	8	3-34	osada – okres nowożytny
10.	10	32	3-34	punkt osadniczy – pradzieje – mezolit – epoka brązu punkt osadniczy – wczesne średniowiecze – IX – poł. X w. punkt osadniczy – późne średniowiecze – 2 poł. XIII w. – XIV w. punkt osadniczy – nowożytność – XVII w. punkt osadniczy – nowożytność – XIX w. – XX w.
11.	11	33	3-34	punkt osadniczy – pradzieje – mezolit – epoka brązu punkt osadniczy – kult. łużycka / pomorska punkt osadniczy - wczesne średniowiecze – IXw.– poł. X w punkt osadniczy – wczesne średniowiecze – XI w. – poł. XIII w. punkt osadniczy – późne średniowiecze – poł. XIII w. – XIV w. punkt osadniczy – nowożytność – XVII w.

Zgodnie z przyjętym w 2007 r przez Radę Gminy „Programem opieki nad zabytkami Gminy Miejskiej Łeba” należy dokonywać weryfikację programu pod względem aktualizacji gminnej ewidencji zabytków i realizowanych zadań ujętych w programie, a w szczególności :

- uaktualnienia i uzupełnienia o nowe obiekty rejestru i ewidencji zabytków,
- określenia stanu technicznego obiektów

- opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rejonu śródmieścia
- podejmowania działań w zakresie odnowy zabytków - zabezpieczenia ruin gotyckiego kościoła przy ul. Turystycznej,
- podnoszenia świadomości historycznej przez udostępnienie obiektów w celach turystycznych, tworzenie izb pamięci,
- włączenie tematyki ochrony dóbr kultury do zajęć szkolnych, imprez organizowanych przez gminę publikacje materiałów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w prasie lokalnej i w materiałach promocyjnych,
- przy określaniu wytycznych architektonicznych dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków przyjęcie następujących zasad
 - α) obiekty należy poddać restauracji i modernizacji, z zachowaniem form zabytkowych oraz dążeniem do naprawy części przebudowanych, zniekształconych, przywróceniem budynkom ich pierwotnej formy architektonicznej,
 - β) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną, wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne.

Opieka nad zabytkami jest sprawowana przez ich właścicieli lub posiadaczy i polega w szczególności na zapewnieniu warunków: naukowego badania i dokumentowania zabytku, prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku; zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie; korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości; popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

4.3. Ochrona krajobrazowych kulturowego

Najbardziej charakterystycznymi i cennymi obszarami krajobrazu miasta Łeby są :

- pas zalesionych wydm nadmorskich
- otwarty krajobraz w kierunku Mierzei Słowińskiego Parku,
- wnętrze krajobrazowe częściowo zrewaloryzowanej ulicy Kościuszki

Ochrona krajobrazu w strefie „A” lasów nadmorskich wymaga zachowania wartościowego drzewostanu, pasa zieleni tworzącego korytarz ekologiczny. Urządzenie terenów rekreacyjnych w lasach komunalnych tylko na najbardziej odpornych siedliskach dla spowodowania koncentracji wypoczynku umożliwienia ochrony i rozwoju słabszych i cenniejszych elementów środowiska przyrodniczego.

W strefie „A” dla jej ochrony przed nadmierną penetracją należy skanalizować ruch turystyczny przez urządzenie przejść na plażę. Inwestowanie w strefie ogranicza się do adaptacji lub rewitalizacji chaotycznych układów istniejącego zainwestowania. Wskazane jest ograniczenie wysokości zabudowy do wysokości zadrzewienia. Dopuszcza się zwieńczenia dachów w formie akcentów wysokościowych charakterystycznych dla zabudowy pensjonatowej, dla uatrakcyjnienia widoku od strony morza.

Teren po zachodniej stronie drogi dojazdowej do Łeby pozostawia się nie zabudowany dla zachowania otwartego krajobrazu w stronę wydm Słowińskiego Parku i umożliwienia naturalnej sukcesji roślinnej.

Najbardziej charakterystyczne wnętrza krajobrazowe, ulica Kościuszki została przebudowana między ulicami Polną i 11 Listopada. Modernizacji wymagają pozostałe odcinki tej ulicy.

Przy remontach i rozbudowie istniejącej obiektów śródmieścia, a w szczególności obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej wnętrza urbanistyczne projektować w sposób nawiązujący do wykształconych historycznie elementów miasta.

5.0. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Infrastruktura techniczna.

5.1.1. Gospodarka wodno – ściekowa

Gospodarka wodna

Miasto Łeba zaopatrywane będzie jak dotychczas z istniejącego ujęcia w Łebieńcu siecią komunalną dostarczającą wodę dla potrzeb gospodarczo – bytowych i przeciw pożarowych dla całego miasta.

Bilans zapotrzebowania wody

Użytkownik	Liczba Mk, m-c	qj. l/Mk	Qdśr m³/d	Nd	Qdmax m³/d	Qhśr m³/h	Nh	Qhmax m³/h
Miesz. stali	4 600	166	763,5	1,5	1 145,4	47,7	2,5	119,3
Pensjonaty	5 100	175	892,5	1,5	1 338,8	55,8	2,5	139,5
Campingi	4 000	100	400,0	1,5	600,0	25,0	2,5	62,5
Ter.wczas.- uzdrowisk.	12 000	200	400,0	1,5	3 600,0	150,0	2,5	375,0
Hotele	600	200	120,0	1,1	132,0	5,5	1,8	9,9
Kwatery pryw.	2 700	150	405,0	1,5	607,5	25,3	2,5	63,3
Razem	29 000		4 981,1		7423,2	309,3		769,5

Bilans zapotrzebowania wody wg

programu ochrony środowiska dla miasta Łeby na lata 2012-2015

Użytkownik	Liczba Mk, m-c	qj. l/Mk	Qdśr m³/d	Nd	Qdmax m³/d	Qhśr m³/h	Nh	Qhmax m³/h
Miesz. stali	4133	166	686,1	1,5	1 029,1	42,9	2,5	107,2
baza noclegowa	14236	175	2431,3	1,5	3737,0	155,7	2,5	389,3
Hotele	1274	200	254,9	1,1	281,3	11,7	1,8	21,1
Kwatery pryw.	1875	150	281,3	1,5	421,9	17,6	2,5	44,0
Razem	21518		3653,6		5458,3	227,9		561,6

Źródło: program ochrony środowiska dla miasta Łeby na lata 2012-2015 z perspektywą do roku 2019

Zużycie wody w 2014r

Odbiorcy	Zużycie wody m³/d				roczne zużycie wody m³/r
	w sezonie	poza sezonem	w sezonie	poza sezonem	
Łącznie przez wszystkie miejscowości zaopatrywane z ujęcia w Łebieńcu	5330- 6000	980- 1100			602799

przez miasto Łeba			2600- 5721	763 1007	-	504923
-------------------	--	--	---------------	-------------	---	--------

Źródło: Przedsiębiorstwo Wodociągowe Łeba-Wicko sp. z o.o.

Przedsiębiorstwo Wodociągowe Łeba-Wicko sp. z o.o. eksploatujące ujęcie i sieć posiada pozwolenie wodnoprawne na następujący pobór wody:

- od 1 czerwca do 30 września $Q_{hmax}=520,0 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{d\acute{s}r}=5500 \text{ m}^3/\text{dobę}$,
- od 1 października do 31 maja $Q_{hmax}=230,0 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{d\acute{s}r}=1350 \text{ m}^3/\text{dobę}$

Zdolność produkcyjna ujęcia wynosi $12.480 \text{ m}^3/\text{d}$ a zdolność urządzeń do uzdatniania wody $8.400 \text{ m}^3/\text{d}$.

Z powyższych danych wynika, że zapotrzebowanie wody w sezonie zaczyna przekraczać pobór wody, na który zakład ma pozwolenie wodnoprawne.

Dlatego należy, zgodnie z projektem technologicznym ujęcia, na stacji w Nowęcinnie wykonać dwa zbiorniki retencyjne o pojemności 500 m^3 każdy. Pozwoli to na gromadzenie wody nocą przy małym rozbiórze i wykorzystywanie jej w czasie maksymalnego rozbioru oraz dla potrzeb przeciwpożarowych.

Nie użytkowane studnie na terenie miasta i na stacji uzdatniania w Nowęcinnie powinny być poddane przeglądowi mającemu na celu: • ocenę sprawności studni i analizę potrzeby ich istnienia z uwzględnieniem jakości ujmowanej wody. W wyniku opisanych wyżej działań należy podjąć decyzję o pozostawieniu studni lub jej likwidacji. Przy podejmowaniu decyzji należy uwzględnić fakt, iż nieczynne i niesprawne studnie stanowią zagrożenie dla jakości wód podziemnych..

Wnioski :

- zapewnienie wszystkim mieszkańcom (100%) dostępu do urządzeń zaopatrujących w wodę o jakości zgodnej z obowiązującymi normami,
- uzyskanie aktualnego pozwolenie wodnoprawnego dla studni awaryjnej nr 4 usytuowanej w Nowęcinnie o wydajności $Q_{d\acute{s}r}=2928,0 \text{ m}^3/\text{d}$
- wykonanie badań studni nr 1-3 w Nowęcinnie i ewentualnego ich zamknięcia zgodnie z prawem geologicznym i górnictwem
- rozbudowę sieci wodociągowej w miarę potrzeb, w miarę możliwości tworząc układ pierścieniowy sieci,
- wy b u d o w a n i e d r u g i e j n i t k i m a g i s t r a l i – przewodu o średnicy $\Phi 100 \text{ mm}$ na przewód $\Phi 250 \text{ mm}$, pomiędzy stacją Nowęcina a węzłem na magistrali $\Phi 400 \text{ mm}$ gdzie odchodzi przewód $\Phi 315 \text{ mm}$ w ulicę Noweckińską,
- wykonanie na stacji w Nowęcinnie dwóch zbiorników retencyjnych o pojemności 500 m^3 każdy,

Szczegółowy opis stanu istniejącego – uwarunkowania poz 3.14.2.

Ścieki sanitarne

Ścieki sanitarne odprowadzane będą jak dotychczas siecią kanałów grawitacyjnych z wykorzystaniem przepompowni zainstalowanych na sieci, do przetłaczania ścieków, na istniejącą komunalną oczyszczalnię ścieków. Sieć rozbudowywać w miarę potrzeb i w miarę potrzeb instalować przepompownie.

W przepompowniach instalować pompy bezskratkowe.

Oczyszczalnia w Łebie jest oczyszczalnią biologiczną z podwyższonym usuwaniem związków azotu (N) i fosforu (P). Oczyszczalnia posiada obowiązujące pozwolenie wodnoprawne dla $Q_{d/\acute{s}r}=7500 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{d/\text{max}}=10500 \text{ m}^3/\text{d}$ (są zgodne przepustowości z zapisem w pozwoleniu wodnoprawnym)

Przyjęta technologia oczyszczania ścieków i przeróbki osadów ściekowych pozwala na uzyskanie wymaganego stopnia redukcji zanieczyszczeń w ściekach i pozwala na ich odprowadzenie do powierzchniowych wód płynących,

Stopień oczyszczenia ścieków spełnia wszystkie wymogi Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

Rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i emisji hałasu mieści się w wygradzonej 50m. strefie uciążliwości oczyszczalni,

Celem zabezpieczenia ciągłości pracy oczyszczalni zastosowano urządzenia rezerwowe oraz system automatycznego sygnalizowania stanów awaryjnych oraz pracy urządzeń podstawowych.

W 2014r dopływ ścieków na oczyszczalnię wynosił :

a) w sezonie $Q \text{ d/śr} = 7170 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{\text{d/max}} = 8963 \text{ m}^3/\text{d}$

b) poza sezonem $Q \text{ d/śr} = 3200 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{\text{d/max}} = 8500 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_r = 1\,003\,538 \text{ m}^3$ ścieków w tym 4000 m^3 to ścieki dowożone .

$Q \text{ d/śr} = 1003538 \text{ m}^3 / r : 360 \text{ dni} = 2749,42 \text{ m}^3/\text{d}$

Zużycie wody w miejscowości Łeba w 2014r wynosiło:

a) w sezonie $-Q \text{ d/śr} = 2600 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{\text{d/max}} = 5721 \text{ m}^3/\text{d}$

b) poza sezonem $Q \text{ d/śr} = 2200 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{\text{d/max}} = 8500 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_r = 504923 \text{ m}^3$.

$Q \text{ d/śr} = 504923 \text{ m}^3 / r : 360 \text{ dni} = 1\,402,56 \text{ m}^3/\text{d}$

Z porównania ilości produkcji wody i odprowadzanych ścieków stwierdzono :

- znaczny wzrost ilości dopływających na oczyszczalnię ścieków w porze deszczowej w stosunku do pory suchej,
- znaczne przekroczenie średniej dobowej oraz dopływu rocznego ilości ścieków w stosunku do ilości średniego dobowego zużycia wody oraz rocznej produkcji wody

Rozbieżność wynika ze zwiększonej ilości wód infiltracyjnych dostających się do sieci poprzez zwiększające się nieszczelności spowodowane starzeniem się sieci kanalizacji sanitarnej oraz dopływu wód opadowych odprowadzanych do sieci sanitarnej.

Studium ustala :

- zapewnienie wszystkim mieszkańcom (100%) dostępu do urządzeń odprowadzających ścieki komunalne,
- stopień oczyszczenia ścieków przed ich wprowadzeniem do odbiornika winien spełnić wszystkie wymogi normatywów obowiązujących przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- likwidację nielegalnych podłączeń do kanalizacji sanitarnej wód opadowych,
- modernizację kanałów sanitarnych celem ich uszczelnienia,
- rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej w miarę potrzeb.

Wody opadowe

Miasto Łeba nie posiada zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej. Istniejące w części ulic kanały deszczowe o średnicach 0,20 do 0,60m. sprowadzają odcinkami wody opadowe z ulic i małych zlewni, do rzeki Chelst, do rowów oraz do Kanału Portowego.

Sposób rozwiązania odprowadzenia wód opadowych powoduje zanieczyszczenie wód powierzchniowych, podtapianie ulic w przypadku deszczu o dużym natężeniu, przeciążeniu

oczyszczalni ścieków sanitarnych poprzez odbiór wód opadowych przez kanały kanalizacji sanitarnej. Wody deszczowe przed odprowadzeniem do odbiornika są oczyszczane w separatorach tylko z części wylotów kanałów deszczowych do odbiornika.

Docelowo należy:

- wykorzystać istniejącą sieć i urządzenia kanalizacji deszczowej,
- w pierwszej kolejności należy wykonać podczyszczalnię wód opadowych u wylotu z kanału z ul. Szkolnej i Placu Dąbrowskiego, następnie przy innych wylotach w kolejności od największej do najmniejszej średnicy kanału,
- wody opadowe z terenu zagospodarowania odprowadzać poprzez sieć kanalizacji deszczowej do rzeki Chelst, Kanału Portowego i rowów melioracyjnych,
- wody opadowe z terenów zielonych i ogrodów przydomowych odprowadzić powierzchniowo,
- wody deszczowe odprowadzane do wód powierzchniowych muszą spełniać wymogi stawiane ściekom, jakie mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych,
- zakazać odprowadzenia wód deszczowych zanieczyszczonych związkami ropopochodnymi do wód powierzchniowych lub do gruntu,
- uzyskać pozwolenie wodnoprawne w trybie „Prawa wodnego” na odprowadzenie ścieków deszczowych do wód powierzchniowych
- na istniejących wylotach do wód powierzchniowych, kanałów z ulic z ulicy Szkolnej, od Placu Poczтового, Dojazdowej, z ul. Zawiszy Czarnego, z ul. Powstańców Warszawy od Grunwaldzkiej, ul. Wróblewskiego, ul. Derdowskiego wykonać podczyszczalnię wód opadowych, przed wprowadzeniem do odbiornika i kanalizacji deszczowej wody deszczowe oczyścić w max. stopniu technicznie możliwym, np. w separatorze produktów ropopochodnych (ok. 99 % redukcji związków ropopochodnych), tak by stopień zanieczyszczeń nie przekraczał dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń zawartych w ściekach jakie mogą być odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych i wód powierzchniowych,
- dla nowo realizowanej zabudowy i w trakcie remontów nawierzchni w ulicach wykonywać kanalizację deszczową.

Szczegółowy opis stanu istniejącego – uwarunkowania poz. 3.14.2.

5.1.2. Energetyka

Gmina miejska Łeba zaopatrywana jest w energię elektryczną dwoma liniami średniego napięcia z GPZ Wicko do PZ Łeba przy rzece Chelst.

Energia elektryczna wykorzystywana jest do potrzeb oświetlenia, ogrzewania, ciepłej wody i przygotowania posiłków. Zakłada się że 40% zapotrzebowania na energię zostanie uzyskane z paliwa gazowego co spowoduje spadek potrzeb w zakresie elektroenergetyki.

Zgodnie z wnioskiem w sprawie przystąpienia do projektu „Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miejskiej Łeba na lata 2014 – 2022” należy przeprowadzić termomodernizację obiektów użyteczności publicznej w ramach gospodarki niskoemisyjnej.

Obecny system zaopatrzenia w energię elektryczną nie wymaga rozbudowy. Pomimo wzrostu w przyszłości sprawności technicznej i efektywności ekonomicznej funkcjonowania systemu zasilania elektroenergetycznego oraz racjonalizacji zużycia należy alternatywnie rozpatrzyć możliwość zasilania miasta Łeby przez wybudowanie nowego GPZ przy południowej granicy miasta Łeby zasilanego linią kablową napowietrzną 110 kV z GPZ Wicko i linii kablowej z nowego GPZ do PZ przy rzece Chelst.

Przy analizowaniu wariantowego rozwiązania zasilania miasta w energię elektryczną poza przewidywanym zmniejszeniem zapotrzebowania należy uwzględnić konieczność skablowania istniejących obecnie linii napowietrznych 15 kV ze względu na kolizje z projektowanym zainwestowaniem terenów przez które przebiegają.

Na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania należy uwzględnić możliwość rozbudowy sieci 15kV i 0,4kV oraz lokalizację odpowiedniej ilości stacji transformatorowych

Gospodarka ciepła

W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

- pozostawienie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło z kotłowni indywidualnych,
- sukcesywną likwidację kotłowni na paliwo stałe,
- dążenie do przygotowania ciepła dla potrzeb grzewczych, dla obiektów nowo realizowanych i dogrzewania obiektów sezonowych z kotłowni opartych wyłącznie o paliwo t.zw. ekologiczne (np. gaz ziemny, energia elektryczna, gaz propan-butan, pompy ciepłe, olej opałowy, drewno, panele słoneczne, pompy ciepłe),
- zakaz wprowadzania do powietrza substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości stężeń tych substancji (wg przepisów szczególnych) z uwzględnieniem tła istniejącego,
- realizację nowych budynków w nowych technologiach, które spełniają obowiązujące energetyczne warunki przegród budowlanych, obiekty nie spełniające tych wymogów należy docieplać celem zmniejszenia zapotrzebowania na energię ciepłą i zmniejszenie zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza,

Obliczenie zapotrzebowania energii cieplnej dla przygotowania posiłków, ciepłej wody i ogrzewania

Dane: ilość mieszkańców stałych 4 600 Mk.,

wczas w sezonie 14 400Mk

Ilość mieszkań 1 533 /zab. Jednorodzinna/

Zabudowa dzielnicy sanatoryjno - wczasowej 15% powierzchni ogółem / ogółem 60ha./,
wysokość zabudowy 3 kondygnacje, powierzchnia ogólna wyniesie $600\,000\text{m}^2 \times 0,15 \times 3$
 $= 270\,000\text{m}^2$

Współczynniki jednostkowe zużycia gazu:

$q_{j.p.p.} = 1,4 \text{ GJ/os.r.}$; $q_j \text{ c.w.} = 4,0 \text{ GJ/os.r.}$; $q_{jpp+c.w.} = 1,8 \text{ GJ/os.,r./ wczasowicze sezonowi/}$;

Ogrzewanie pomieszczeń - $0,6 \text{ GJ/m}^2, \text{ r.}$; $128 \text{ GJ/odbiorcę,r.}$

Dla potrzeb przygotowania posiłków i ciepłej wody przyjmuje się 60% potrzeb (40% w oparciu o energię elektryczną).

Wartość opałowa gazu - $34,33 \text{ MJ/m}^3$

Wartość opałowa węgla w gosp. domowych i usługach - 23 MJ/kg

Zapotrzebowanie energii cieplnej latem,

$$Q_r = (4\,600 \times 5,4 \text{ GJ/r} + 14\,400 \times 1,8 \text{ GJ/r} \times 90/365) \times 0,6 = 30\,456 \text{ GJ/r}$$

Zapotrzebowanie energii cieplnej zimą:

-dla potrzeb przygotowania posiłków i ciepłej wody

$$Q_r = (4\,600 \times 5,4 \text{ GJ/r} + 14\,400 \times 0,5 \times 5,4 \text{ GJ/r}) \times 0,6 = 38\,232 \text{ GJ/r}$$

- dla potrzeb grzewczych,

zabudowa jednorodzinna (wsp. wykorzystania 0,60)

$$Q_r = 1\,533 \text{ obiekt} \times 128 \text{ GJ/odbiorcę,r.} \times 0,60 = 117\,734 \text{ GJ/r}$$

zabudowa sanatoryjno wczasowa (całoroczne wsp. wykorzystania 0,50)

$$Q_r = 270\,000\text{m}^2 \times 0,6\text{ GJ/m}^2, r. \times 0,50 = 81\,100\text{GJ/r}$$

Łączne zapotrzebowania energii cieplnej wyniesie

$$Q = (117\,734\text{GJ/r} + 81\,100\text{GJ/r}) \times 180/360 + 38232\text{GJ/r} = \mathbf{137\,647\text{GJ/r}}$$

Szczegółowy opis stanu istniejącego – uwarunkowania poz. 3.14.3.

Gazyfikacja

Sieć gazowa zasilana jest gazem ziemnym z gazociągu dosyłowego, średniego ciśnienia, ze stacji regazyfikacji gazu (LNG) (skroplonego gazu ziemnego wysokometanowego GZ-50) zlokalizowanej w Lucinie.

Prawie całe miasto Łeba jest zgazyfikowane. W chwili obecnej wykonanych jest 285 przyłączy gazowych, nie wszystkie są wykorzystywane.

Zużycie gazu w Łebie w 2014r. wynosiło 441 176 m³/r.

Zakłada się wykorzystanie istniejącej sieci gazowniczej. Docelowo źródłem gazu będzie istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia ≈ 200 do p gazowa wysokiego ciśnienia rozprowadza gaz ziemny wysokometanowy GZ-50. Gaz może być wykorzystywany dla potrzeb grzewczych.

Obliczenie docelowego zapotrzebowania gazu dla całej Łeby

Wartość opałowa gazu - 34,33 MJ/m³

Roczne zapotrzebowanie gazu oblicza się w oparciu o roczne zapotrzebowanie energii cieplnej

Łączne zapotrzebowania energii cieplnej wynosi

$$Q = (117\,734\text{GJ/r} + 81\,100\text{GJ/r}) \times 180/360 + 38232\text{GJ/r} = \mathbf{137\,647\text{GJ/r}}$$

$$\text{Zapotrzebowanie gazu } 137\,647\text{GJ/r} : 34,33\text{ MJ/m}^3 = 4010\text{tys m}^3/\text{r}.$$

Zgodnie z „Zasadami gazyfikacji województwa śląskiego” opracowanymi w 1988 r. minimalne ciśnienie w gazociągu wysokiego ciśnienia za stacją redukcyjną I° w Lęborku wynosi 2,0MP, średnica gazociągu doprowadzającego gaz do m. Łeby Dn150 mm., obciążenie 4567Nm³. Stacją redukcyjną I° dla m. Łeby o przepustowości nominalnej 6 500 Nm³/h z ciągiem redukcyjno pomiarowym 600 Nm³/h. Stację usytuować przy drodze Wicko Łeba.

Należy dążyć do gazyfikacji wszystkich obiektów.

Szczegółowy opis stanu istniejącego – uwarunkowania poz 3.14.4.

5.1.3. Gospodarka odpadami komunalnymi.

System zbierania odpadów

Gmina dąży do systemu zbierania odpadów komunalnych w 100% segregowanych. i taką politykę w sprawie gospodarki odpadami należy uznać za prawidłową.

Na terenie Gminy Miejskiej Łeba w podstrefie F.1.1..zorganizowano Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) do którego właściciele nieruchomości mogą bezpłatnie oddać wielkogabarytowe odpady,,: tworzywa sztuczne, metale, opakowania wielkomateriałowe, szkło, makulaturę, meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, zużyte opony, odpady zielone, odpady niebezpieczne.

Spółka Wodna Łeba posiada decyzję na wykonanie Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) w zakresie odpadów zielonych dla potrzeb przetwarzania osadów z oczyszczalni.

Zestawienie rodzaju i ilości odpadów w Łebie w 2014r

	Obiekty zamieszkałe (Mg)	Obiekty niezamieszkałe (hotele, ośrodki wczasowe). (Mg)	Łączna ilość odpadów (Mg)
Odpady mieszane	1 197,3	1 383,1	2 580,4
Odpady zebrane selektywnie	262,4	153,1	łącznie z odpadami ulegającymi biodegradacji 706,2
% odpadów zebranych selektywnie	18	10	22,3

Zródło: Sprawozdanie z PGO dla miasta Łeby

Z zestawienia wynika, że w 2014r. ilość odpadów zebranych selektywnie jest niewielka.

Gmina spełnia warunki zawarte w rozporządzeniach dotyczących:

- zbierania odpadów komunalnych w postaci papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła (zauważyć należy, że są to odpady komunalne, które muszą być zbierane selektywnie) – recyklingu i przygotowania do ponownego użycia w wysokości co najmniej 50% wagowo;
- W sprawie poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami niektórych frakcji odpadów komunalnych (Dz.U.2012.645) Gmina jest zobowiązana osiągnąć następujące poziomy recyklingu i przygotowania do ponownego użycia frakcji odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła.

z wyjątkiem wymaganego poziomu ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania

W najbliższych latach gospodarka odpadami komunalnymi będzie jednym z ważniejszych priorytetów w ochronie środowiska. Zmienia się, bowiem styl życia mieszkańców związany ze wzrostem produkcji i konsumpcji, w konsekwencji czego wytwarzane są coraz większe ilości odpadów.

Celem ochrony środowiska selektywną zbiórką odpadów należy objąć wszystkie jednostki wytwarzające odpady, w szczególności obiekty niezamieszkałe (hotele, ośrodki wczasowe). Obiekty te wytwarzają ponad 100% odpadów wytwarzanych przez obiekty zamieszkałe a segregacją objętych jest tylko 10% wytwarzanych przez nich odpadów.

Unieszkodliwianie azbestu

W Łebie rozpoczęto wstępny nabór wniosków o dofinansowanie zadań związanych z demontażem, transportem oraz unieszkodliwianiem odpadów zawierających azbest z nieruchomości znajdujących się na terenie Gminy Miejskiej Łeba.

W 2015r przewiduje się, na podstawie złożonych wniosków, usunięcie około 29 ton odpadów zawierających azbest. Materiały z azbestem odbierać będzie składowisko w Gdańsku lub w Słupsku., Wyroby zawierające azbest należy usunąć do 2032r.

Zagospodarowanie odpadów

Składowisko w Czarnówku posiada znaczną rezerwę terenową co pozwala na kontynuację deponowania odpadów w tym miejscu w kolejnych latach.

Przy unieszkodliwianiu odpadów należy:

- dążyć do pełnej segregacji odpadów u źródła ich wytwarzania, w szczególności z obiektów niezamieszkałych (hotele, ośrodki wczasowe), wytwarzających ponad 50% wszystkich odpadów
- wskazana jest zwiększona kontrola odbieranych odpadów u źródła ich wytwarzania oraz nadzór gminny nad odbiorem odpadów z wszystkich obiektów,
- usunięcie wszystkich materiałów zawierających azbest w jak najkrótszym terminie, wskazane jest usuwanie materiałów z azbestem w okresie poza sezonem,
- zakład odpadów winien być rozbudowywany w miarę potrzeb,
- na terenie zakładu wskazane jest wykonanie oczyszczalni wód odciekowych

Szczegółowy opis stanu istniejącego – uwarunkowania poz 3.14.5.

5.2. Komunikacja

Infrastruktura kolejowa oraz drogowa zlokalizowane w regionalnych korytarzach transportowych mają priorytetowe znaczenie dla województwa. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa linia kolejowa nr 229, znaczenia lokalnego, pełni główną rolę w transporcie kolejowym, w powiązaniach regionalnych województwa pomorskiego.

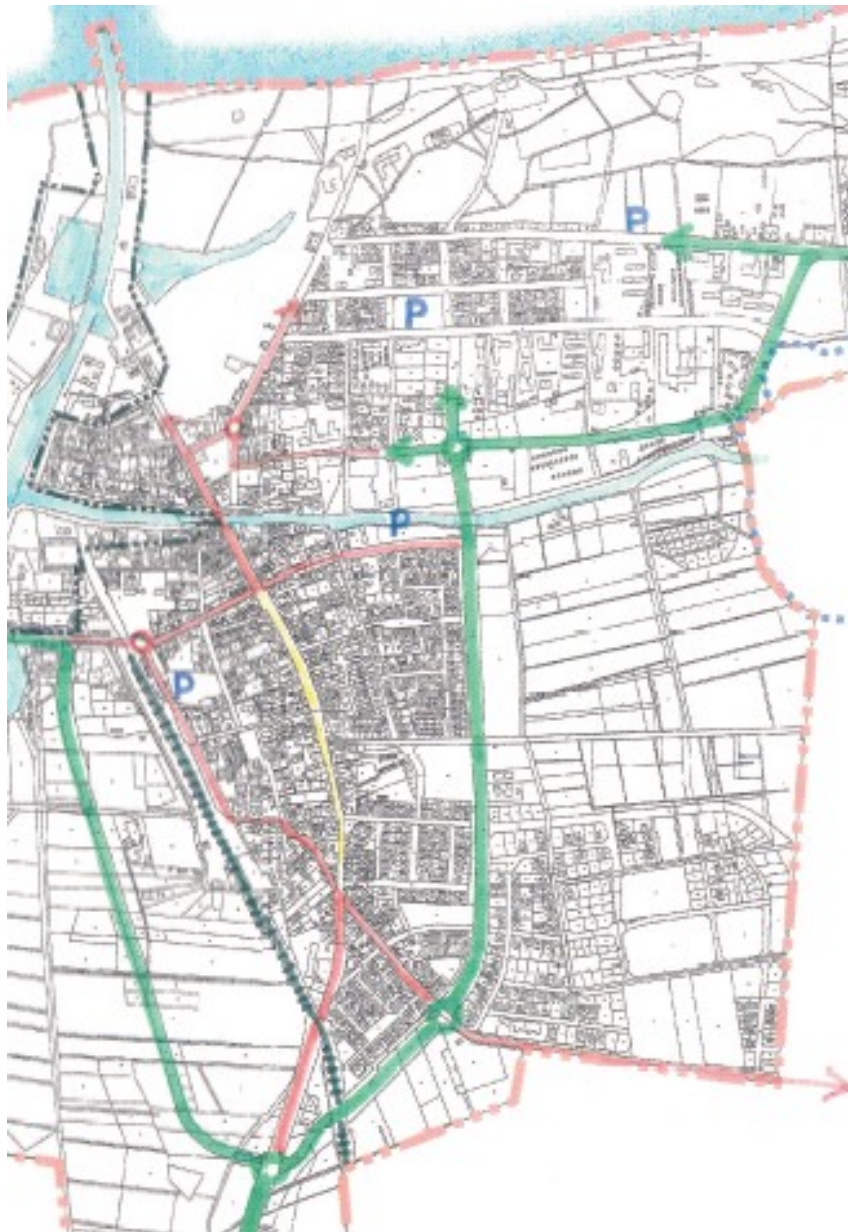
Rozwój kolejowego transportu zbiorowego na obszarze województwa pomorskiego obejmuje kolej regionalną na liniach stanowiących dojazd do miejscowości nadmorskich w tym Łeby, Ustki i Helu. Rozwój kolei regionalnej – linii nr 229 na odcinku Lębork - Łeba winien następować w wyniku przebudowy istniejących i budowy dodatkowych torów łącznie z infrastrukturą towarzyszącą.

W celu poprawy dostępności wewnątrz województwa wyznaczono regionalne korytarze transportowe województwa. Droga krajowa nr 214 Chojnice – Kościerzyna – Lębork – Łeba kończąca się na skrzyżowaniu z torami kolejowymi stanowi korytarz kaszubski o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym, szczególnie ważnym dla obsługi województwa pomorskiego. Ustalona dla niej klasa techniczna „G”. wymaga przebudowy dla uzyskania wymaganych parametrów dogi tej klasy.

Dla usprawnienia istniejącego układu drogowego ustala się modernizację jego niżej wymienionych elementów.

Jako punkt rozrządu ruchu docelowego w Łebie przyjmuje się rondo wlotowe na drodze wojewódzkiej 214, z którego ruch rozkłada się na zachodnią stronę, w Aleję Św. Mikołaja i wschodnią, do Nowęcina.

Potok ruchu z alei Św. Jakuba przez rondo rozrządowe na skrzyżowaniu Al. Św. Jakuba i ulicy Tysiąclecia, oraz przebicie ul. Tysiąclecia do ul. Nadmorskiej po skraju obecnego lasu omija intensywną zabudowę oraz skupienie usług handlowych i ogólnomiejskich zlokalizowanych u zbiegu ulic: Wojska Polskiego i Nadmorskiej.



Zmiany układu komunikacyjnego przedstawia zamieszczony schemat.

Powyższe rozwiązanie stanowi alternatywę przejazdu do ulicy Noweńskiej oraz portu z ominięciem mostu w ciągu ulicy Kościuszki.

Zmienia się również organizację ruchu i geometrię skrzyżowania ulicy Kościuszki z ulicą Noweńską - Powstańców Warszawy.

Przyjęte rozwiązanie skutkuje:

- poprawą przepustowości i bezpieczeństwa
- ograniczeniem dostępności ścisłego centrum miasta dla ruchu zewnętrznego
- możliwością wydłużenia deptaka ul. Kościuszki na południe
- wykształceniem „ringu” złożonego z ulic: 10 Marca, Św. Jakuba, Noweńska , Powstańców Warszawy - Dworcowa okalającego historyczną zabudowę Łeby.

Dla zwiększenia liczby miejsc parkingowych przyjęto

- w związku z wyraźną sezonowością ruchu na ul. Nadmorskiej proponuje się zmianę jej przekroju poprzecznego w celu spowolnienia ruchu i istotnego przyrostu miejsc postoju prostopadłych do osi jezdni
- wykorzystanie uwolnionych terenów wzdłuż torowiska placu zbiorowej autobusowej dworcowego na parkingi samochodów osobowych i stanowiska komunikacji
- na dodatkowe parkingi typuje się tereny sportowe Westerplatte, między ul. Brzozową Sportową oraz między ul. 10 Marca i ciekim wodnym
- zmiana sposobu parkowania z wzdłużnego na poprzeczny po lewej stronie ul. Turystycznej z wielokrotną pojemnością tego miejsca atrakcyjnego z uwagi na bliskość plaży

Przy projektowaniu nowych ulic na terenach niezabudowanych należy zachować wymogi wytycznych projektowania ulic. Ulice ukształtowane historycznie poza układem podstawowym ringu, celowe jest przekształcenie ich w ciągi pieszo-jezdne z preferencjami dla mieszkańców oraz ze sprawną kanalizacją deszczową.

Nasadzanie drzew przydrożnych wykonywać w odległości od krawężnika gwarantującej minimalną skrajnię pionową i poziomą.

Ruch rowerowy jest wydzielony na nowo wybudowanych ulicach: Św. Mikołaja, Św. Jakuba i Nowećińska (z uwagi na tzw. hanzeatycką trasę) Natomiast na pozostałych ulicach nie jest to technicznie możliwe i ekonomicznie uzasadnione. Ruch rowerowy odbywać się będzie na ogólnych zasadach z uwagi na wybitną sezonowość i bardzo mały udział procentowy w ruchu ogółem.

5.3. Szlaki turystyki pieszej i rowerowej.

Szlaki turystyki pieszej

Przez miasto Łeba przebiegają cztery szlaki turystyki pieszej które należy oznakować w czytelny sposób :

szlak czerwony (Północny): Łeba - Rąbka - Łącka Góra - Czołpino - jeziora Dołgie Wielkie i Małe - Rowy - Ustka - Jarosławiec (86 km.).

Należy urządzić ciąg pieszy wzdłuż drogi do Rąbki od jej południowej strony

szlak zielony : Łeba - Rąbka - Łącka Góra - plaża - Łeba - ok. 20 km

Wskazany jest oznakowanie nowego odgałęzienia tego szlaku wzdłuż ulic 11 Listopada, Kościuszki, Wojska Polskiego, Brzozowej, i dalej przedłużeniem ulicy Nadmorskiej do rezerwatu przyrody „Mierzeja Sarbska”

szlak żółty: Łeba - Żarnowska - Gać - Izbica - Kluki - Smółdziński Las - Smółdzino - Gardna Wielka

ok. 38 km. Szlak prowadzi po Słowińskim Parku Narodowym

szlak krajobrazów młodoglacjalnych : Miastko - Łeba (162 km.)

Szlak jak i pozostałe rozpoczyna się od dworca PKP i biegnie równocześnie ze szlakiem żółtym do skrzyżowania z ulicą Nowećińską aż do Nowęcina i dalej przez

Łeba - Nowecin-Szczenurze - Wrzeście - Nowa Wieś Lęborska, Mikorowo, Czarna Dąbrówka, Barnowiec kończy się w Miastku.

Szlak wchodzi do Łeby od strony Nowęcina. Na skrzyżowaniu ul. Nowećińskiej spotyka się ze szlakiem żółtym kieruje się do dworca PKP ulicą Kościuszki i 11 Listopada

Szlaki turystyki rowerowej.

Należy urządzić i oznakować międzynarodową nadmorską trasę rowerową R-10 (Hanzeatycką) od strony Nowęcina, Nowęcińską, Al. Św. Jakuba, Al. Św. Mikołaja, granicą Parku Narodowego do wsi Żarnowska.

Ważne dla ruchu lokalnego – w powiązaniu z w/w – powinny być wyznaczone ścieżki zapewniające segregację ruchu kołowego i rowerowego wzdłuż zmodernizowanej drogi krajowej Lębork – Łeba oraz Al. Św. Mikołaja okalającej miasto.

Pożądane jest także wyznaczenie ścieżek rowerowych na odcinkach:

- od ul. Sienkiewicza przez ul. Turystyczną do Rąbki
- ul. Nadmorską w kierunku ośrodków rekreacji wodnej nad jeziorem Sarbsko do rezerwatu przyrody
- Al. Św. Mikołaja do ul. Turystycznej
- od ulicy Brzozowej w kierunku wejścia na plażę „c”

W planach miejscowych terenów obsługujących ruch turystyczny ustala się możliwość lokalizacji kolei linowej uzupełniającej sieć pieszych szlaków turystycznych.

6.0. Lokalne inwestycje celu publicznego;

- Zagospodarowanie rekreacyjne lasu komunalnego w tym Łabędzi Staw – park leśny, prowadzenie gospodarki leśnej według ustaleń uproszczonego planu urządzenia lasu komunalnego gminy miejskiej Łeba, zagospodarowanie przejść na plażę, oraz zagospodarowanie otwartych terenów zieleni parkowej na terenie miasta,
- Zagospodarowanie plaży
- Infrastruktura komunikacji z rozbudową siecią parkingów, w tym tereny portowe - modernizacja układu drogowego, inwestycje portowe w przypadku komunalizacji terenów portowych
- Modernizacja sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci deszczowej

Projekt wieloletniego planu budżetowego na lata 2016 – 2025 zakłada zgodnie z danymi w poniższej tabeli stały wzrost dochodów o około 2% rocznie przy wydatkach nie przewyższających dochodów.

	2015 r	2016 - 2024	2025 r
Dochody gminy ogółem w tys. zł	21 194	systematyczny wzrost dochodów około 2% rocznie	25 300
Wydatki gminy ogółem w tys. zł	20 193	wydatki nie przekraczają dochodów	24950

Łączny limit na zadania inwestycyjne w latach 2016 – 2025 w tym na :

- drogi z uzbrojeniem
- bud. socjalny
- modernizacja OSP
- termomodernizacja

zagosp. parku leśnego

wyniesie łącznie 14 715 tys. zł co stanowi ponad 60% budżetu gminy i będzie wystarczające dla osiągnięcia zakładanych celów.

7.0. Ponadlokalne inwestycje celu publicznego

Na terenie gminy Łeba zostały wyznaczone ponadlokalne cele publiczne.:

- Zadania dla „Obszaru funkcjonalnego szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej „Stefa Przybrzeżna” – podstrefa 1
- Ochrona brzegu morskiego
- Modernizacja drogi nr 214 na odcinku Lębork – Łeba

8.0. Obszary z obowiązkiem sporządzenia planów miejscowych - scalenia i podziały nieruchomości, obszary przestrzeni publicznej

W granicach Gminy Miejskiej Łeba :

- nie występują obszary z obowiązkiem sporządzenia planów miejscowych
- brak obszarów wymagających scaleń, ewentualne zmiany granic działek mogą być dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o pow. powyżej 2000m² pow. sprzedaż.
- obszary przestrzeni publicznej stanowią
 - pas lasów nadmorskich z plażą i pozostałe tereny leśne z wyłączeniem terenów wydzielonych ośrodków turystycznych
 - tereny portu Łeba
 - tereny zieleni ogólnomiejskiej
 - tereny dróg publicznych

9.0. Obszary z zamiarem opracowania planów miejscowych - wymagające wyłączenia z użytkowania rolnego i leśnego.

Gmina Łeba podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowania

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania w strefie „A” - Ul. Wojska Polskiego – Nadmorska oznaczonego na planszy polityki przestrzennej wymagającego wyłączenia terenu z użytkowania leśnego

oraz ma zamiar przystąpić do opracowania

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „H” rzemiosła i usług w granicach którego należy wyłączyć tereny z użytkowania rolniczego.

Realizacja przez gminę ustaleń studium w granicach podstrefy przekształceń /nr 4/ wszystkich stref funkcjonalno – przestrzennych /A – H/ powodująca zmianę funkcji obszaru będzie wymagała opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenu łącznie z wnioskiem w sprawie wyłączenia terenu z gruntów rolnych i leśnych przeznaczonych na cele inwestycyjne.

10.0. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Szczegółowy opis stanu istniejącego zawierają uwarunkowania poz 3.4.1. (str.38).

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej przedstawiono punkcie 3.3. niniejszych ustaleń

11.0. Obszary zagrożone powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Obszary zagrożone powodzią.

W planach miejscowych uwzględnić obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wskazane na mapach zagrożenia powodziowego „Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”, ogłoszone w 2015r, w tym:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią wrysowane na załączniku graficznym studium
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub, na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku;
- zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, Zgodnie z Ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (Dz.U. z 2015 r. poz.199)

- zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztorowego

Zgodnie z Ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz.199) na załączniku graficznym studium oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazane na mapach zagrożenia powodziowego „Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”, ogłoszone w 2015r:

Do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art.9 ust.1 pkt 6 lit.c ustawy Prawo wodne zalicza się:

- ¹⁾ obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%),
- ²⁾ obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
- ³⁾ obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne,
- ⁴⁾ pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej,

Na obszarach zagrożenia powodzią ochronę ludzi i mienia realizuje się uwzględniając nakazy zgodnie z art. 88,ust.1ustawy - Prawo wodne.

Dodatkowym ograniczeniem w działalności na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym ze względów ochrony środowiska i możliwości wystąpienia zanieczyszczenia w czasie powodzi jest zakaz dotyczący lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody.

Szczegółowy opis stanu istniejącego – uwarunkowania poz. 3.16.

Obszarem zagrożonym **zjawiskiem abrazji** jest plaża wzdłuż całego brzegu morskiego. Działanie morza powoduje stałe zjawisko ubytku łądu szczególnie w okrasach nasilenia sztormów. Prowadzenie prac zabezpieczających stanowi zadanie właściwych służb Urzędu Morskiego.

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Do nadzwyczajnych zagrożeń środowiska na terenie Łeby należą również:

- 3 stacje paliw (zbiorniki paliw) usytuowane przy: ul. Kościuszki (wjazd do Łeby), w Porcie Jachtowym i przy ul. Wybrzeża,
- zakłady używające chloru: hotele z basenami przy ul Nadmorskiej, Zawiszy Czarnego i Al. Św. Jakuba.

Trasy dowozu środków powodujących zagrożenie winny być ustalone i nadzorowane.

Ustalenia dotyczące obrony cywilnej.

- Podłączenie obiektów do sieci komunalnej pod warunkiem zagwarantowania awaryjnego źródła energii spełnia wymogi stawiane wodociągom w okresie ograniczonych dostaw,
- zapewnić ciągłe wymagane ciśnienie w sieci wodociągowej dla potrzeb ppoż. poprzez wykonanie przewodu wodociągowego pomiędzy stacją uzdatniania a węzłem na magistrali Ø400mm,
- zapewnić zapotrzebowanie wody dla potrzeb ppoż. poprzez budowę drugiego zbiornika retencyjnego
- w okresie ograniczonych dostaw należy wykorzystać utrzymywaną w stałej gotowości studnię rezerwową w Nowęcinnie lub zorganizować dowóz wody,

- oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów wykonać w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej,
- teren opracowania jest objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej (syrena alarmowa Straży Pożarnych w Łebie),
- Istniejące i projektowane drogi spełniają wymogi dróg ewakuacyjnych.

12.0. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze Gminy Miejskiej Łeba istnieje jedynie złożo soli kamiennej występnie rozpoznane w kategorii C2. Do chwili rozpoznania złoża w kategorii C1 nie jest możliwa jego eksploatacja, w związku z czym nie ma możliwości wyznaczenia filaru ochronnego złoża kopaliny.

13.0. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze Gminy Miejskiej Łeba nie występują pomniki zagłady w związku z tym nie wyznacza się ich stref ochronnych oraz nie wprowadza się ograniczeń zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.8));

14.0. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

W poszczególnych strefach funkcjonalno – przestrzennych wyznaczono podstrefy przekształceń. W strefach tych przy zachowaniu dotychczasowej funkcji dopuszcza się dokonanie przekształceń w zakresie określonym w rozdziale 2.1. „Struktura przestrzenna – użytkowanie i wskaźniki stref,, niniejszego studium.

Możliwości przekształceń w tym rehabilitacji śródmiejskiej strefy usługowo – mieszkaniowej zostały określone w ustaleniach dla podstrefy rehabilitacji w rozdziale 2.1. „Struktura przestrzenna – użytkowanie i wskaźniki stref” niniejszego studium.

15.0. Granice terenów zamkniętych ze strefami

Zasięg i granice terenów zamkniętych ustalona została na podstawie decyzji nr 264/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 19 września 2013 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

Istniejący teren specjalny łącznie ze strefą adaptowany bez zmian granic działki i funkcji.

16.0. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

Należy wyróżnić dwa obszary funkcjonalne wymagające specjalnego traktowania

- „A” Strefa lasów nadmorskich – korytarz ekologiczny
- „B” Strefa portowa

Powyższe obszary posiadają unikalne, wyróżniające je cechy. Należy ściśle przestrzegać sposobu ich zagospodarowania ustalonego w niniejszym studium gdyż stanowią one o tożsamości miasta Łeby

17.0 Obszary gminy przewidziane dla rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł

W studium Miasta Łeby nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

STUDIUM -

Łeba miastem atrakcyjnym przez cały rok, rozwijającym się w sposób zrównoważony i zachowującym swój tradycyjny nadmorski, uzdrowiskowy i rodzinny charakter.