

UCHWAŁA NR ... / .. /2016 RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE

z dnia 2016 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łeby dla terenu położonego w południowej części miasta Łeby, w sąsiedztwie ulicy Aleja św. Mikołaja i drogi wojewódzkiej nr 214

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. 2001. 142. 1951 ze zmianami), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015. 199) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Łebie nr VII/90/2015 z dnia 29 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łeby dla terenu położonego w południowej części miasta Łeby, w sąsiedztwie ulicy Aleja św. Mikołaja i drogi wojewódzkiej nr 214, po stwierdzeniu, że przedkładany plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Łeby”,

Rada Miejska w Łebie uchwala co następuje:

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

§1.

Stosownie do uchwały nr VII/90/2015 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 29 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łeby dla terenu położonego w południowej części miasta Łeby, w sąsiedztwie ulicy Aleja św. Mikołaja i drogi wojewódzkiej nr 214 uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Łeby dla terenu położonego w południowej części miasta Łeby, w sąsiedztwie ulicy Aleja św. Mikołaja i drogi wojewódzkiej nr 214 zwany dalej „*miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Łeba - Al. św. Mikołaja*” w granicach opracowania oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci zasad i sposobów zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą oraz rysunkiem planu.

§2.

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

§3.

Granice obszaru objętego planem są zgodne z granicami określonymi w załączniku graficznym do uchwały nr VII/90/2015 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 29 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łeby dla terenu położonego w południowej części miasta Łeby, w sąsiedztwie ulicy Aleja św. Mikołaja i drogi wojewódzkiej nr 214.

§4.

Integralną część uchwały stanowią:

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

§5.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są „USTALENIA OBOWIAZUJĄCE” określone w oznaczeniach graficznych.
2. Obszar planu dzieli się na JEDNOSTKI PLANU wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu mowa jest o:
 - 1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały.
 - 2) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000

stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

- 3) Granicach opracowania - należy przez to rozumieć granice opracowania pokazane na rysunku planu.
- 4) Zabudowie - należy przez to rozumieć kompleks obiektów budowlanych lub obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach, przeznaczony do realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego lub funkcji towarzyszących.
- 5) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać w danej jednostce planu wyznaczonej liniami rozgraniczającymi.
- 6) Funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.
- 7) Przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ustalone rysunkiem planu, nie zaś jako odrębne, mogące występować samodzielnie na danym terenie,
- 8) Funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące.
- 9) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych.
- 10) Wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu, bez masztów, kominów oraz urządzeń technologicznych,
- 11) Jednostce planu - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo – literowy do którego odnoszą się ustalenia przedmiotowego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej.
- 12) Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu obowiązujących przepisów.
- 13) Produkcji przemysłowej - należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą której celem jest wytworzenie określonych dóbr materialnych. Obejmuje ona zakłady przemysłowe urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inną działalność na zbliżonej zasadzie co powyżej. Wyklucza się zakłady które zajmując się produkcją przemysłową bądź rzemieślniczą mogą być kwalifikowane jako zakłady o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 14) Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 15) Reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć reklamę płaską lub przestrzenną o powierzchni przekraczającej 2 m²,
- 16) Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – obiekty typu kiosk do sprzedaży prasy, nie związane trwale z gruntem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10m²,
- 17) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu aktualnym w dniu stosowania zapisów przedmiotowej ustawy.

Rozdział II

P r z e d m i o t u s t a l e ń

§6.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest dokonanie ustaleń określonych w art. 15 ustawy, w szczególności:
 - 1) ustalenie przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego dla terenów objętych opracowaniem,
 - 2) określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

- 5) określenie lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
- 6) określenie warunków zagospodarowania terenów.

§7.

1. Integralną częścią ustaleń planu są USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE określone w oznaczeniach graficznych wskazanych na rysunku planu. Należą do nich:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów,
 - 3) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej, w tym: orientacyjna lokalizacja istniejących i projektowanych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 214 zgodnie z projektem technicznym.
 - 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Na rysunku planu naniesiono USTALENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM niebędące ustaleniami planu:
 - 1) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta ŁEBA z naniesionymi granicami obszaru objętego zmianą planu,
 - 2) określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej,
 - 3) informacje, że cały obszar opracowania położony jest w otulinie SPN-u,
 - 4) granice administracyjne gminy,
 - 5) strefa *W.III.* ograniczonej ochrony archeologicznej.

Rozdział III

Przeznaczenie terenów objętych granicami planu

§8.

1. Dozwala się na dotychczasowy sposób użytkowania terenów objętych planem do czasu wystąpienia okoliczności formalno - prawnych wymagających prawnego określenia funkcji terenu (*jego przeznaczenia*).
2. Niżej wymienione USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW są obowiązujące dla prawnego określenia funkcji terenu (*jego przeznaczenia*).
3. Ustala się przeznaczenie terenów, w granicach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:

1)	Symbolem	PU	– tereny zabudowy przemysłowej oraz rzemieślniczo usługowej,
2)	Symbolem	MN.U	– tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej,
3)	Symbolem	U	– tereny zabudowy usługowej,
4)	Symbolem	ZD	– tereny ogródków działkowych;
5)	Symbolem	ZP	– tereny zieleni izolacyjnej,
6)	Symbolem	Ls	– tereny zieleni leśnej,
7)	Symbolem	ZN	– tereny naturalnej sukcesji roślinnej,
8)	Symbolem	KD.G	– tereny dróg publicznych o charakterze głównym,
9)	Symbolem	KD.Z	– tereny dróg publicznych o charakterze zewnętrznym,
10)	Symbolem	KD.W	– tereny dróg wewnętrznych.
4. W ramach zagospodarowania w/w wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego
 - 2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych.
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego, w tym stacji transformatorowych.

Rozdział IV

Obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§9.

- 1 Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są :
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
- 4) ustalenia w zakresie zasad kształtowania jednostek planu zawarte w ustaleniach szczegółowych (kartach terenów), w szczególności:
 - a) ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - b) ustalenia w zakresie ochrony elementów środowiska przyrodniczego oraz zasad kształtowania terenów zieleni.
2. Ustala się, że na obszarze objętym opracowaniem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.
3. Określa się, że na obszarze objętym opracowaniem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

Rozdział V

O b o w i ą z u j ą c e z a s a d y o c h r o n y ś r o d o w i s k a i p r z y r o d y §10.

1. W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody ożywionej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorowiska roślinne oraz:
 - a) dziko występujące rośliny objęte ochroną.
 - b) dziko występujące zwierzęta objęte ochroną
 - c) dziko występujące grzyby objęte ochroną
2. Zaleca się stosowanie roślin gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo, najlepiej gatunków występujących w granicach planu. Odpowiedni dobór roślin jest istotny ze względu na sąsiedztwo terenów chronionych i ryzyko przedostania się na te obszary gatunków inwazyjnych, co może spowodować niepożądane zmiany w środowisku przyrodniczym.
3. Zainwestowanie terenu nie może powodować skażenia gruntowo – wodnego terenu objętego planem, a także terenów przyległych.
4. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w jednostce planu nie spowoduje:
 - a) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
 - b) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
 - c) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
 - d) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
 - e) zrzutu ścieków które mogły by zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.
5. Maksymalny wskaźnik procentowy powierzchni nowoustalonej zabudowy do powierzchni działek oraz powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek planu.
6. Realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych.
7. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
8. Obszar projektu planu położony jest w otulinie Słowiańskiego Parku Narodowego.

Rozdział VI

U s t a l e n i a k o n s e r w a t o r s k i e w z a k r e s i e o c h r o n y a r c h e o l o g i c z n e g o d z i e d z i c t w a k u l t u r o w e g o

§11.

1. Zgodnie z rysunkiem planu wskazuje się *strefę ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (W.III)* obejmującą stanowiska archeologiczne o numerze wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP.3-34/7 oraz AZP 3-34/8.
2. W przypadku zamiaru wykonania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie wskazanej strefy ograniczonej ochrony archeologiczno zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązujące w dniu stosowania przedmiotowego zapisu.

Rozdział VII

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

§12.

1. W obszarze opracowania nie ustala się obowiązku wykonania procedury scalania i wtórnego podziału.
2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowoprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 2m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 5% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
3. Dozwala się wydzielanie nowych działek z terenu przeznaczenia podstawowego związane ze zmianą własności zabudowy bądź terenu. Na nowowydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).
4. Dozwala się możliwość podziału nieruchomości w celu wydzielenia dróg publicznych lub wewnętrznych w zależności od potrzeb w tym zakresie.
5. Szczegółowe zasady w zakresie zasad podziałów geodezyjnych i parametrów działek określa się w ustaleniach szczegółowych dla jednostek.
6. Ustala się 30% stawkę procentową dla terenów będących własnością prywatną, służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Dla terenów komunalnych nie ustala stawki procentowej służącej do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością.

Rozdział VIII

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

§ 13.

1. Ustalenia w zakresie komunikacji.
 - 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem dróg publicznych: drogę klasy G oraz drogę klasy Z,
 - 2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z nowoprojektowanych dróg lokalnych o charakterze publicznym oraz dojazdowych dróg wewnętrznych o charakterze prywatnym. Dozwala się wyznaczenie przebiegu wyżej wymienionych nowoprojektowanych dróg w dalszych etapach postępowania inwestycyjnego.
 - 3) obsługa komunikacyjna nowych terenów przemysłowo - rzemieślniczych powstałych w wyniku wtórnego podziału geodezyjnego istniejących terenów z nowowydzielonych pasów drogowych dojazdowych dróg wewnętrznych o charakterze prywatnym.
 - 4) przebieg linii rozgraniczających pasy drogowe dróg ustalić według obowiązujących, w dniu stosowania zapisu, regulacji prawnych.
 - 5) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasad organizacji miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
 - 6) zapewnić drogi pożarowe w obrębie planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę należy zrealizować z projektowanej gminnej sieci wodociągowej, sieciami magistralnymi w oparciu o istniejące ujęcia wody na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
 - 2) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody
 - 3) dla obsługi planowanej zabudowy przewiduje się wykonać sieć wodociągową przebiegającą w pasach drogowych nowoprojektowanych dróg. Projektowane obiekty podłączyć bezpośrednio do projektowanej sieci wodociągowej,
 - 4) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa lub centralne systemy grzewcze oparte na produkcji ciepła i ciepłej wody użytkowej przez jednostki wyspecjalizowane.
 - 5) zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę z sieci przeciwpożarowej o niezbędnych średnicach zgodnych z obowiązującymi przepisami.
- 3 Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
 - 1) ustala się docelowe wyposażenie terenu opracowania w gminną, systemową kanalizację sanitarną.
 - 2) ustala się bezwzględny obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych planowaną, systemową siecią kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków po powstaniu możliwości technicznych to umożliwiających,
 - 3) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej pozwala się na stosowanie lokalnych odbiorników ścieków (indywidualnych zbiorników bezodpływowych), **z wykorzystaniem rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi.**
 - 4) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne
 - 5) Ustala się przebieg sieci kanalizacji sanitarnej w granicach pasa drogowego istniejących i nowoprojektowanych dróg publicznych oraz w pasie nowoprojektowanych dróg wewnętrznych zlokalizowanych na gruntach pozostających w zasobie gminy.
 - 6) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych na tereny zielone w obrębie granic własnych działek, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni nieprzepuszczalnych poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowanie w granicach własnej działki (urządzenia retencyjne odparowywalne lub infiltracyjne oraz studnie chłonne w granicach własnych działek,
 - 7) ustala się zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych w sposób niezorganizowany z terenów utwardzonych o powierzchni większych niż 30m² ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z ww powierzchni w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych.
- 4 Ustalenia w zakresie melioracji:
 - 1) możliwość realizacji zabudowy uwarunkowana jest zapewnieniem właściwego odwodnienia terenu w powiązaniu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi i (lub) kanałami kierującymi wody opadowe do miejsc odbioru na zasadach ustalonych przez organ właściwy do utrzymania urządzeń melioracyjnych.
 - 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z funkcją przeznaczenia podstawowego należy wykonać z zachowaniem stosunków wodnych i w sposób zapobiegający powstaniu szkód na terenach przyległych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządzającego melioracją. W celu zachowania drożności istniejącego systemu odprowadzania wody należy wykonać niezbędne przepusty i inne urządzenia melioracyjne w nawiązaniu do orientacyjnych wskazań rysunku planu.
- 5 Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) Stosować rozwiązania indywidualne (źródła lokalne) w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe lub inne odnawialne źródła energii bezpieczne ekologicznie. Dopuszcza się stosowanie drewna opałowego. Zakaz stosowania paliw stałych, nieekologicznych.
- 6 Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) adaptuje się istniejący system uzbrojenia elektroenergetycznego który realizuje zapotrzebowanie na

energie elektryczną zabudowy w terenie objętym opracowaniem,

- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako kablowa (podziemna),
 - 3) nowowznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilać liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym zlokalizowanym na granicach działek na warunkach zarządzającego siecią. W przypadku kolizji z istniejącą siecią napowietrzną ustala się konieczność skablowania sieci istniejącej w sposób umożliwiający realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.
- 7 Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) Dozwala się budowę sieci gazowej w terenie objętym opracowaniem na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,
 - 2) Sieć gazową układać w pasach drogowych istniejących i nowoprojektowanych dróg publicznych oraz w pasach nowoprojektowanych dróg wewnętrznych zlokalizowanych na gruntach pozostających w zasobie gminy.
- 8 Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
- 1) wprowadza się bezwzględny obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi. Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne; w ramach zorganizowanego, komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych oraz zabezpieczenie możliwości segregowania ich w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) na obszarze planu zakazuje się wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów technologicznych. Wykluczone jest składowanie odpadów celem ich unieszkodliwiania. Dopuszcza się gromadzenie w/w odpadów w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i późniejszy ich wywóz w celu utylizacji przez specjalistyczne jednostki,
 - 3) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

Rozdział IX

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14.

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

Rozdział X

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

§ 15.

01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	PU
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ ORAZ RZEMIEŚLNICZO - USŁUGOWEJ

	FUNKCJE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	<p>Wszelkie funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym usługi hotelowe. Ponadto to wszystkie funkcje których realizacja powoduje:</p> <ul style="list-style-type: none">• przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu poza granice terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny własności.• wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.• powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska.• oddziaływanie szczególnie szkodliwe dla środowiska oraz takie które mogą pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w dniu stosowania zapisu.• oddziaływanie znaczące na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu odrębnych przepisów, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże znaczące negatywne oddziaływanie.
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	<p>1. Przy sytuowaniu nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działek sąsiednich i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących, w chwili stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>2. Zachować parametr odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy wskazany przepisami szczegółowych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustawy o drogach.</p> <p>3. Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu.</p> <p>4. Na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych.</p> <p>5. Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym, uwzględnieniem zieleni wysokiej.</p>	
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	<p>1. Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego jeżeli takie występują.</p> <p>2. Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.</p> <p>3. Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczenia atmosfery,</p> <p>4. W ramach zagospodarowania terenu dokonać nasadzeń skupisk krzewów i pojedynczych drzew w miejscach podkreślających walory rzeźby terenu, stanowiących korytarze biocenotycznego oddziaływania torfowiska na tereny przyległe</p> <p>5. Zaleca się stosowanie ogrodzeń naturalnych w formie żywopłotów oraz obsadzanie ogrodzeń zielenią</p>	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	Zgodnie z ustaleniami Rozdział VI Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego - §11.	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się.
	Zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się umieszczanie nośników reklam w tym wielkogabarytowych,
	zasady umieszczania tymczasowych obiektów	– nie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów
	zasady umieszczania urządzeń technicznych	– w ramach zagospodarowania terenów jednostki planu dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej.
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	linia zabudowy	– zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych, w tym o ochronie przeciwpożarowej oraz ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym w brzmieniu aktualnym w dniu stosowania zapisów przedmiotowych przepisów szczegółowych.
	wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki	Maksymalnie 40% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.
	powierzchnia biologicznie czynna,	ustala się min. 5%

	wysokości projektowanej zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie wyżej niż 12m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu, – ustalona powyżej wysokość nie dotyczy obiektów instalacji i technologii integralnie związanych z funkcją przeznaczenia podstawowego, – maksymalnie jedna kondygnacja podziemna, – poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m ponad poziom działki w jej geometrycznym środku (nie dotyczy funkcji przemysłowych i rzemieślniczych).
	geometria dachu,	nie ustala się
	gabaryty projektowanej zabudowy,	nie ustala się
07	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	Obszar zagrożony powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli pasa ochronnego. Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (H 0,2%).	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	<ul style="list-style-type: none"> – Dozwala się wydzielanie nowych działek z terenu przeznaczenia podstawowego związane ze zmianą własności zabudowy bądź terenu. Na nowowydzielonych działkach zapewnić przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy tj. niezbędne funkcje towarzyszące; w tym szczególnie: miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych. – Pasy drogowe do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie podzielonego obszaru własności jako służebne dla nowowydzielonych działek. – Drogi niezbędne do obsługi komunikacyjnej nowowydzielonych działek realizować w obrębie terenu który uległ wtórnemu podziałowi geodezyjnym. – Dozwala się dokonywanie podziałów (w tym scaleń) służących korektom w zakresie własności, porządkującym istniejący podział, w dostosowaniu do treści art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami 	
09	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	<ul style="list-style-type: none"> – układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych 	<ul style="list-style-type: none"> – obsługa komunikacyjna nowych terenów powstałych w wyniku wtórnego podziału geodezyjnego istniejących terenów z nowowydzielonych pasów drogowych dojazdowych dróg wewnętrznych o charakterze prywatnym. – teren jednostki wyposażony w pełny zakres infrastruktury technicznej z rezerwą mocy, ilości lub przyjęcia pozwalającą na realizację ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji towarzyszących lub rozbudowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego.
	<ul style="list-style-type: none"> – warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym 	<ul style="list-style-type: none"> – obowiązują zapisy §13. Obsługa komunikacyjna z drogi KD.Z i drogi KD.G. Obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z dróg niższych klas. Lokalizacja zjazdów z drogi KD.G wyjątkowo na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi
	<ul style="list-style-type: none"> – wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej 	<ul style="list-style-type: none"> – wymagania parkingowe: dla wszystkich funkcji – min. 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej funkcji przeznaczenia podstawowego.

01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	MN.U
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego w tym usługi hotelowe. Wszystkie funkcje których realizacja może powodować oddziaływanie szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi oraz takie, które mogą pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w dniu stosowania zapisu.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa.
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO :	

	<ul style="list-style-type: none"> – Dozwala się rozbudowę obiektów istniejących jak i budowę nowych obiektów funkcji podstawowej. – Dozwala się budowę tymczasowych obiektów funkcji podstawowej w tym zabudowy kontenerowej. – Przy sytuowaniu nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działek sąsiednich i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących, w chwili stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. – Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do domu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu. – Na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych. – Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym, uwzględnieniem zieleni wysokiej. 										
03	<p>OGÓLNE ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego. – Dojścia i dojazdy utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby. – Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczenia atmosfery, – W ramach zagospodarowania terenu dokonać nasadzeń skupisk krzewów i pojedynczych drzew w miejscach podkreślających walory rzeźby terenu, stanowiących korytarze biocenotycznego oddziaływania torfowiska na tereny przyległe. 										
05	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Teren poza zainteresowaniem służb ochrony dziedzictwa kulturowego. 										
06	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</p> <table border="1"> <tr> <td>– zasady umieszczania obiektów małej architektury</td><td>– nie ustala się</td></tr> <tr> <td>– zasady umieszczania nośników reklamowych</td><td>– dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m²,</td></tr> <tr> <td>– zasady umieszczania urządzeń technicznych</td><td>– W ramach zagospodarowania terenu jednostki bilansowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej.</td></tr> <tr> <td>– zasady umieszczania zieleni</td><td>– zagospodarować zielenią tworząc warunki dla wypoczynku i rekreacji.</td></tr> <tr> <td>– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i modernizacji obiektów budowlanych</td><td> <ul style="list-style-type: none"> – zakaz stosowania szczełnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) – zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych). – ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich). </td></tr> </table>	– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m ² ,	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– W ramach zagospodarowania terenu jednostki bilansowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej.	– zasady umieszczania zieleni	– zagospodarować zielenią tworząc warunki dla wypoczynku i rekreacji.	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i modernizacji obiektów budowlanych	<ul style="list-style-type: none"> – zakaz stosowania szczełnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) – zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych). – ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich).
– zasady umieszczania obiektów małej architektury	– nie ustala się										
– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 4m ² ,										
– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– W ramach zagospodarowania terenu jednostki bilansowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej.										
– zasady umieszczania zieleni	– zagospodarować zielenią tworząc warunki dla wypoczynku i rekreacji.										
– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i modernizacji obiektów budowlanych	<ul style="list-style-type: none"> – zakaz stosowania szczełnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) – zakaz stosowania w elewacji materiałów z tworzyw sztucznych (np. okładzin winylowych). – ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich). 										
07	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA NOWEJ ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA NOWOWYDZIELONYCH DZIAŁKACH :</p> <ul style="list-style-type: none"> – dozwala się budowę nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego – na działce zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej <table border="1"> <tr> <td>– linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego oraz towarzyszącego</td><td>– w odległości określonych w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustawy o transporcie kolejowym</td></tr> <tr> <td>– wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki</td><td>– nie więcej niż 40% powierzchni działki</td></tr> <tr> <td>– powierzchnia biologicznie czynna,</td><td>– nie mniej niż 40% powierzchni działki</td></tr> <tr> <td>– wysokości nowej zabudowy</td><td> <ul style="list-style-type: none"> – zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 3-cia kondygnacja w przestrzeni wysokiego dachu użytkowego, jednak nie wyżej niż 12m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu. – dozwala się parterową (dach płaski) zabudowę kontenerową dla socjalnej zabudowy mieszkalnej. – maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. – poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m ponad poziom działki w jej geometrycznym środku. </td></tr> <tr> <td>– geometria dachu,</td><td>– dachy wysokie (stromo), zachowujące symetrię w głównym przekroju poprzecznym. Dachy kształtować jako dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 35° do 50° a w przypadku dachu mansardowego od 25° do 75° z doświetleniem poddasza użytkowego w formie lukarn lub naczółków. Dopuszcza się nadbudowy w dachu w formie lukarn, krytych symetrycznym dwuspadowym daszkiem; łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać ½ szerokości elewacji.</td></tr> </table>	– linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego oraz towarzyszącego	– w odległości określonych w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustawy o transporcie kolejowym	– wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki	– nie więcej niż 40% powierzchni działki	– powierzchnia biologicznie czynna,	– nie mniej niż 40% powierzchni działki	– wysokości nowej zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 3-cia kondygnacja w przestrzeni wysokiego dachu użytkowego, jednak nie wyżej niż 12m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu. – dozwala się parterową (dach płaski) zabudowę kontenerową dla socjalnej zabudowy mieszkalnej. – maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. – poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m ponad poziom działki w jej geometrycznym środku. 	– geometria dachu,	– dachy wysokie (stromo), zachowujące symetrię w głównym przekroju poprzecznym. Dachy kształtować jako dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 35° do 50° a w przypadku dachu mansardowego od 25° do 75° z doświetleniem poddasza użytkowego w formie lukarn lub naczółków. Dopuszcza się nadbudowy w dachu w formie lukarn, krytych symetrycznym dwuspadowym daszkiem; łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać ½ szerokości elewacji.
– linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego oraz towarzyszącego	– w odległości określonych w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustawy o transporcie kolejowym										
– wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki	– nie więcej niż 40% powierzchni działki										
– powierzchnia biologicznie czynna,	– nie mniej niż 40% powierzchni działki										
– wysokości nowej zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> – zabudowa nowoprojektowana – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 3-cia kondygnacja w przestrzeni wysokiego dachu użytkowego, jednak nie wyżej niż 12m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu. – dozwala się parterową (dach płaski) zabudowę kontenerową dla socjalnej zabudowy mieszkalnej. – maksymalnie jedna kondygnacja podziemna. – poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m ponad poziom działki w jej geometrycznym środku. 										
– geometria dachu,	– dachy wysokie (stromo), zachowujące symetrię w głównym przekroju poprzecznym. Dachy kształtować jako dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o nachyleniach od 35° do 50° a w przypadku dachu mansardowego od 25° do 75° z doświetleniem poddasza użytkowego w formie lukarn lub naczółków. Dopuszcza się nadbudowy w dachu w formie lukarn, krytych symetrycznym dwuspadowym daszkiem; łączna szerokość nadbudowy nie może przekraczać ½ szerokości elewacji.										
08	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p>										

	– USTALENIA DLA JEDNOSTEK BILANSOWYCH DLA KTÓRYCH RYSUNEK PLANU USTALA PODZIAŁY POŻĄDANE	
	– wtórne podziały geodezyjne	<ul style="list-style-type: none"> – Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielania samodzielnych działek budowlanych. – Na nowowydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania nowej zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (miejsce gromadzenia odpadów stałych, dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych wynikającą z nowej funkcji). Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności jako służebne dla nowowydzielonych z otaczających dróg lokalnych.
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	<ul style="list-style-type: none"> – Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi – Bezwzględny zakaz działalności powodującej: <ul style="list-style-type: none"> – hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami – przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu 	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– Teren jednostki wyposażać w pełny zakres infrastruktury technicznej pozwalający na realizację ustaleń planu w zakresie potencjalnie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących.
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	<ul style="list-style-type: none"> – Dojazdy z nowowydzielonych pasów drogowych połączonych z istniejącym systemem dróg publicznych – Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakajając poprzez podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. – Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren jednostki bilansowej. – Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe – Dozwala się ogrzewania systemowe z wykorzystaniem istniejącego centralnego systemu grzewczego opartego o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.
	– wskaźniki w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> – Na terenie nowowydzielonych działek mieszkalno - usługowych przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniej niż 2 miejsca na posesji oraz 1 miejsce parkingowe dla 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w ramach realizacji funkcji towarzyszących. – Zakaz parkowania lub garażowania samochodów ciężarowych.

01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	U
	NUMER PORZĄDKOWY JEDNOSTKI BILANSOWEJ	1. 2. 3. 4. 5.
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	<p>Wszystkie funkcje usługowe, w tym obsługi ruchu turystycznego, z bezwzględnym zakazem funkcji o charakterze produkcyjnym lub rzemieślniczym których realizacja powoduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu. • wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane • powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska. <p>Dla terenu 1.U. dozwala się lokalizację stacji paliw.</p> <p>Dla terenu 3.U dozwala się jedynie funkcje w zakresie obsługi ruchu turystycznego.</p> <p>Dla terenu 4.U ustala się zakaz usług hotelowych, pensjonatowych i innych związanych z obsługą socjalną ruchu turystycznego (noclegi).</p> <p>Dla terenu 5.U dozwala się funkcje w zakresie obsługi ruchu turystycznego w tym infrastrukturę dla pobytu czasowego.</p>

	FUNKCJE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Funkcje o charakterze produkcyjnym, rzemieślniczym oraz wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć przepisy szczegółowe określone w obowiązujących, w okresie stosowania zapisu, przepisach szczegółowych dotyczących ochrony środowiska w szczególności normy jakości środowiska określające dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	zabudowa funkcji przeznaczenia podstawowego oraz towarzyszącego
02	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	<ul style="list-style-type: none"> Przy sytuowaniu obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych, w tym higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy, o ochronie przeciwpożarowej oraz o drogach publicznych. Powierzchnie utwardzone na terenie (np. podjazd samochodowy, dojście do obiektu i inne w zależności od sposobu zagospodarowania) wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu zwiększając tym samym zdolności retencyjne terenu. Na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych. Teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną ze szczególnym, uwzględnieniem zieleni wysokiej. 	
03	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	<ul style="list-style-type: none"> W trakcie realizacji planowanego zainwestowania należy zabezpieczyć przed zniszczeniem występujące w granicach terenu elementy przyrody żywej i nieożywionej objęte ochroną gatunkową lub inne cenne z punktu widzenia ochrony elementy przyrodnicze, w tym cenne zbiorniki roślinne Unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczenia atmosfery. Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej. 	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	<ul style="list-style-type: none"> Zgodnie z ustaleniami Rozdział VI Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego - §11.. 	
05	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	<ul style="list-style-type: none"> zasady umieszczania obiektów małej architektury 	<ul style="list-style-type: none"> nie ustala się
	<ul style="list-style-type: none"> zasady umieszczania nośników reklamowych 	<ul style="list-style-type: none"> wolnostojące znaki informacyjno-plastyczne i reklamy wzdłuż drogi wojewódzkiej sytuować w odległości zgodnie z przepisami szczegółowymi, dopuszcza się lokalizowanie reklam wolno stojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż 8m²,
	<ul style="list-style-type: none"> zasady umieszczania urządzeń technicznych 	<ul style="list-style-type: none"> W ramach zagospodarowania terenów jednostki bilansowej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów.
	<ul style="list-style-type: none"> określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i realizacji obiektów budowlanych 	<ul style="list-style-type: none"> zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe) ustala się obowiązek stosowania drobnowymiarowych elementów ceramicznych lub betonowych jako pokrycia połaci dachowych dachów stromych (wysokich), zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwadniania dróg publicznych, zakaz umieszczania wzdłuż drogi wojewódzkiej reklam emitujących zmienne światło np. typu LED.
06	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	<ul style="list-style-type: none"> dozwała się budowę kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego. na działce zlokalizować urządzenia niezbędne dla prawidłowego realizowania funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym: pojemniki na odpady stałe wraz z placem gospodarczym oraz tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej 	
	<ul style="list-style-type: none"> linia zabudowy dla budowy obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszącego 	<p>Dla jednostek bilansowych: 1.U; 3.U; 4.U.</p> <ul style="list-style-type: none"> od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi KD.G - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnie z przepisami szczegółowymi oraz zgodnie z rysunkiem planu. <p>Dla jednostki bilansowej: 2.U.</p> <ul style="list-style-type: none"> od linii rozgraniczającej pas drogowy drogi KD.G - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości zgodnie z przepisami szczegółowymi oraz zgodnie z rysunkiem planu. <p>Dla wszystkich jednostek bilansowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> od linii rozgraniczającej inny pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania - w odległości określonych w obowiązujących w dniu stosowania zapisu przepisach prawnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także w przepisach odrębnych.

	<ul style="list-style-type: none"> wysokości projektowanej zabudowy (nie dotyczy zabudowy związanej z urządzeniami telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej) 	<p>Dla jednostek bilansowych: 1.U; 4.U.</p> <ul style="list-style-type: none"> wysokość maksymalna - 3 kondygnacje nadziemne, w tym 3-cia kondygnacja w przestrzeni wysokiego dachu użytkowego, jednak nie wyżej niż 12m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu. w przypadku lokalizacji stacji paliw na obszarze 1.U, dozwala się na nim lokalizację zabudowy parterowej krytej dachem płaskim. <p>Dla jednostki bilansowej: 3.U; 5.U.</p> <ul style="list-style-type: none"> wysokość maksymalna - 2 kondygnacje nadziemne, w tym 2-ga kondygnacja w przestrzeni wysokiego dachu użytkowego, jednak nie wyżej niż 9m liczone od poziomu posadowienia posadzki parteru do najwyższej kalenicy dachu. <p>Dla jednostki bilansowej: 2.U.</p> <ul style="list-style-type: none"> wysokość maksymalna – nie wyżej niż rzędna kalenicy obiektu istniejącego. <p>Dla wszystkich jednostek bilansowych</p> <ul style="list-style-type: none"> maksymalnie jedna kondygnacja podziemna poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie 0,45 m nad poziomem działki w geometrycznym środku obrysu parteru.
	<ul style="list-style-type: none"> geometria dachu, 	<p>Dla jednostek bilansowych: 1.U; 2.U; 4.U; 5.U.</p> <ul style="list-style-type: none"> dachy płaskie lub dachy wysokie. <p>Dla jednostki bilansowej: 3.U.</p> <ul style="list-style-type: none"> dachy wysokie <p>Dla wszystkich jednostek bilansowych.</p> <ul style="list-style-type: none"> w przypadku zastosowanie dachów wysokich: dachy wysokie (stromie), wielospadkowe, o nachyleniu połaci dachowej w przedziale od 35 do 60 stopni, pokrycie dachowe wykonać z drobnowymiarowych elementów ceramicznych (dachówki) w odcieniach czerwieni, przytoczony przedział nie dotyczy form doświetlenia przestrzeni poddasza, w tym dachów mansardowych.
	<ul style="list-style-type: none"> wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 	<p>Dla jednostek bilansowych: 1.U; 2.U; 4.U; 5.U.</p> <ul style="list-style-type: none"> nie więcej niż 40% powierzchni działki, <p>Dla jednostki bilansowej: 3.U.</p> <ul style="list-style-type: none"> nie więcej niż 20% powierzchni działki.
	<ul style="list-style-type: none"> powierzchnia biologicznie czynna, 	<p>Dla jednostek bilansowych: 1.U; 2.U; 4.U; 5.U.</p> <ul style="list-style-type: none"> nie mniej niż 15% powierzchni jednostki bilansowej, <p>Dla jednostki bilansowej: 3.U.</p> <ul style="list-style-type: none"> nie mniej niż 35% powierzchni jednostki bilansowej.
07	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	<ul style="list-style-type: none"> Obszar zagrożony powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli pasa ochronnego. 	
08	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	<ul style="list-style-type: none"> wtórne podziały geodezyjne 	<ul style="list-style-type: none"> Dozwala się na dokonywanie wtórnych podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia samodzielnych działek budowlanych. Na nowowydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania nowej zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne funkcje towarzyszące (miejsce gromadzenia odpadów stałych, dojazd kołowy wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych wynikającą z nowej funkcji). Dojazdy do nowo wydzielonych działek wytyczyć w obrębie obszaru własności.
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	<ul style="list-style-type: none"> Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi. Ustala się zakaz powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych w sposób niezorganizowany z terenów utwardzonych o powierzchni większych niż 30m². Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z ww powierzchni w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych. Bezwzględny zakaz działalności usługowej powodującej: <ul style="list-style-type: none"> hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu. 	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	<ul style="list-style-type: none"> układ komunikacyjny, sieci infrastruktury technicznej, parametry oraz klasyfikacja ulic 	<ul style="list-style-type: none"> Teren jednostki wyposażać w pełny zakres infrastruktury technicznej pozwalający na realizację ustaleń planu w zakresie nowych inwestycji funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących. Obsługa komunikacyjna

	<ul style="list-style-type: none"> warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym 	<ul style="list-style-type: none"> Obsługa komunikacyjna z planowanych dróg wewnętrznych połączonych z istniejącym systemem dróg publicznych, tj. drogą KD.G i drogą KD.Z. Lokalizacja z drogi KD.G nowych zjazdów i adaptacja zjazdów istniejących na tereny rolne dla nowych funkcji wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne. Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych związane z użytkowaniem nowych obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego lub towarzyszących zaspakając poprzez podłączenie do nowowybudowanej sieci infrastruktury technicznej. Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren jednostki bilansowej. Ogrzewanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe Dozwala się ogrzewania systemowe z wykorzystaniem istniejącego centralnego systemu grzewczego opartego o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane.
	<ul style="list-style-type: none"> wskaźniki w zakresie komunikacji 	<ul style="list-style-type: none"> Na terenie nowowydzielonych działek przewidzieć miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce parkingowe dla 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	ZD
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego.
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące ochrony środowiska lub doprowadzające go do degradacji
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Uprawy ogrodnicze
02	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	<ul style="list-style-type: none"> Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego w tym szczególnie istniejący drzewostan Obszar nie powinien być dostępny do innego wykorzystania rekreacyjnego niż penetracja pieszka. Przy zagospodarowaniu zróżnicować wysokości i gęstości układów roślinnych, powodując tym samym termiczne (na skutek kontrastów termicznych pomiędzy obszarami zacienionymi i nasłonecznionymi) i dynamiczne (osłabienie porywistych wiatrów) ruchy powietrza. Umożliwić przewietrzania poprzez dostosowanie zieleni do rzeźby terenu i nie zakłócanie spływu mas powietrza, co spowoduje: <ul style="list-style-type: none"> pochłanianie, zatrzymywanie, pyłu i kurzu na dużej powierzchni liści i igieł. ujemną jonizację powietrza co zwiększy komfort wypoczynku. stworzenie wartościowego biocenotycznie, w miarę stabilnego i odpornego na czynniki zewnętrzne, układu roślin drzewiastych, poprzez odpowiedni dobór gatunków do nasadzeń 	
03	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	<ul style="list-style-type: none"> warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym 	<ul style="list-style-type: none"> Obsługa kołowa terenu z pasa drogowego drogi wewnętrznej zlokalizowanej w obszarze jednostki bilansowej. Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych i upraw zaspakając poprzez podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium. Dozwala się odprowadzenie wód opadowych na teren jednostki bilansowej.
	<ul style="list-style-type: none"> warunki w zakresie komunikacji 	<ul style="list-style-type: none"> Zakaz wszelkiego ruchu samochodowego w tym parkowania lub garażowania samochodów osobowych i ciężarowych.
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	<ul style="list-style-type: none"> Zgodnie z ustaleniami Rozdział VI Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego - §11. 	
05	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	<ul style="list-style-type: none"> Obszar zagrożony powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli pasa ochronnego. pozostawia się w stanie nienaruszonym istniejącą sieć urządzeń melioracji wodnych podstawowych. Woda z terenów odwadnianych może być odprowadzona do istniejących rowów melioracyjnych po uzyskaniu uzgodnień warunków technicznych od zarządzającego. 	
06	ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	

	<ul style="list-style-type: none"> – wtórne podziały geodezyjne – Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
07	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dozwala się budowę altan i parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m² przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m oraz wysokości do 5 m z uwzględnieniem wysokości dachu stromego. – Zakaz budowy trwałych obiektów kubaturowych innych niż wymienione powyżej. – Dopuszczalna wysokość i powierzchnia zabudowy funkcji towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Dozwala się na sytuowanie obiektów tymczasowych. – Zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe, prefabrykowane elementy betonowe). – Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi – Bezwzględny zakaz działalności powodującej: <ul style="list-style-type: none"> – hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami – przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu.
08	<p>ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</p> <ul style="list-style-type: none"> – Przeznaczenie podstawowe terenu nie wymaga urządzonych technicznie dojazdów kołowych – Potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody do celów spożywczych i upraw zaspakając poprzez podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium.

01	<p>OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO</p> <p>FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU</p> <p>ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU</p> <p>ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO</p> <p>ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU</p>	<p>ZP</p> <p>TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ</p> <p>Teren zieleni izolacyjnej</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zagospodarowanie: zieleń wysoka z możliwością wykonania: <ul style="list-style-type: none"> – urządzonych ścieżek pieszych, – towarzyszących wymienionemu zagospodarowaniu elementów małej architektury oraz obiektów towarzyszących rekreacji i wypoczynkowi nie związanych trwale z gruntem. <p>Wszelkie zagospodarowanie nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu niszczącym wartość przyrodniczą terenu parku i doprowadzającym go do zniszczenia bądź degradacji.</p>
02	<p>USTALENIA DLA KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Zakazuje się jakichkolwiek działań zmieniających istniejące użytkowanie obszaru. – Utrzymać dotychczasowe lub stworzyć użytkowanie w tym szczególnie naturalną strukturę istniejących układów roślinnych oraz wprowadzić nowe układy zgodne z naturalnym potencjałem biocenozy i fizjonomią jednostki. – Kształtować i pielęgnować obszar utrzymując poszczególne stadia sukcesji. – Uzupełnić nasadzenia ze szczególnym uwzględnieniem nasadzeń wysokich. – Stosować rozwiązania zapewniające stworzenie trwałej zieleni parkowej, izolującej od hałasu i wpływającej na właściwe parametry powietrza. Różnicować gatunkowo z uwzględnieniem gatunków zimozielonych i zieleni iglastej. Zakaz wycinki drzewostanu wartościowego przyrodniczo; – Wyposażyć w ścieżki piesze oraz elementy małej architektury i inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji użytkowników. – Dozwala się na lokalizację niewielkich obiektów nie związanych trwale z podłożem służących obsłudze funkcji rekreacyjnej oraz urządzeń retencyjnego ekosystemu odprowadzania wód opadowych.
03	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Różnicować wysokości i gęstości układów roślinnych, powodując tym samym termiczne (na skutek kontrastów termicznych pomiędzy obszarami zacienionymi i nasłonecznionymi) i dynamiczne (osłabienie porywistych wiatrów) ruchy powietrza. – Umożliwić przewietrzania poprzez dostosowanie zieleni do rzeźby terenu i nie zakłócanie spływu mas powietrza, co spowoduje: <ul style="list-style-type: none"> – Pochłanianie, zatrzymywanie, pyłu i kurzu na dużej powierzchni liści lub igieł. – Ujemną jonizację powietrza co zwiększy komfort wypoczynku. – Stworzenie wartościowego biocenotycznie, w miarę stabilnego i odpornego na czynniki zewnętrzne, układu roślin drzewiastych, uzupełniającego otwarte powierzchnie muraw, poprzez odpowiedni dobór gatunków do nasadzeń.
04	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p>	

	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
05	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– Dojazd kołowy z otaczających dróg zewnętrznych – Potencjalne potrzeby w zakresie energii elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody zaspakajać poprzez podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta medium.

01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Ls
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN ZIELENI LEŚNEJ
	FUNKCJE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	WYPOCZYNEK I REKREACJA
	FUNKCJE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie zagospodarowanie nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem terenu w sposób niszczący wartość przyrodniczą terenu leśnego i doprowadzającym go do degradacji
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Zagospodarowanie rekreacyjno – turystyczne terenu związane z użytkowaniem funkcji przeznaczenia podstawowego
02	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	<ul style="list-style-type: none"> – Zachować wartościowe elementy środowiska naturalnego. – Zróżnicować wysokości i gęstości układów roślinnych, powodując tym samym termiczne (na skutek kontrastów termicznych pomiędzy obszarami zacienionymi i nasłonecznionymi) i dynamiczne (osłabienie porywistych wiatrów) ruchy powietrza. – Obszar nie powinien być dostępny do trwałego wykorzystania rekreacyjnego, poza penetracją pieszą po wyznaczonych trasach i w miejscach czasowego pobytu. – Umożliwić przewietrzania poprzez dostosowanie zieleni do rzeźby terenu i nie zakłócanie spływu mas powietrza. 	
03	WSKAZANIA DO KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	
	<ul style="list-style-type: none"> – Teren wolny od działań inwestycyjnych związanych z zabudową trwałą. Zakaz wszelkiej zabudowy trwałej. – Kształtować i pielęgnować krajobraz poprzez utrzymanie poszczególnych stadiów sukcesji na etapie dojrzałym 	
04	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania	
05	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– Przeznaczenie podstawowe terenu nie wymaga urządzonych technicznie dojazdów kołowych jak również uzbrojenia terenu w systemy infrastruktury technicznej	

01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	ZN
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY NATURALNEJ SUKCESJI ROŚLINNEJ
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	użytek zielony
02	WSKAZANIA DO KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO:	
	<ul style="list-style-type: none"> – Teren wskazany do utrzymania użytkowania rolniczego jako użytek zielony. – Dozwala się lokalizację funkcji komunikacyjnych obsługi ruchu samochodowego w tym wjazdy oraz parkingi. – Utrzymać dotychczasowe użytkowanie w tym szczególnie naturalną strukturę istniejących układów roślinnych oraz wprowadzić nowe układy zgodne z naturalnym potencjałem biocenozy i fizjonomią wnętrza krajobrazowego. Kształtowanie i pielęgnacja krajobrazu polegać będzie na utrzymaniu poszczególnych stadiów sukcesji na etapie dojrzałym. – Kształtować i pielęgnować krajobraz poprzez utrzymanie poszczególnych stadiów sukcesji na etapie dojrzałym. – Roślinność na tym obszarze pozostawić naturalnej sukcesji – Uregulować stosunki wodne, ograniczając nadmierne odwodnienie obszaru. 	

03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO (określenie nakazów, zakazów, oraz zaleceń w zagospodarowaniu terenów):	
	<ul style="list-style-type: none"> – Chronić istniejące układy roślinne na siedlisku. – Zróżnicować wysokości i gęstości układów roślinnych, powodując tym samym termiczne (na skutek kontrastów termicznych pomiędzy obszarami zacienionymi i nasłonecznionymi) i dynamiczne (osłabienie porywistych wiatrów) ruchy powietrza. – Umożliwić przewietrzania poprzez dostosowanie zieleni do rzeźby terenu i nie zakłócanie spływu mas powietrza, co spowoduje: <ul style="list-style-type: none"> • Pochłanianie, zatrzymywanie, pyłu i kurzu na dużej powierzchni liści. • Ujemną jonizację powietrza co zwiększy komfort wypoczynku. – Zapewnić stworzenie wartościowego biocenotycznie, w miarę stabilnego i odpornego na czynniki zewnętrzne, układu roślin drzewiastych, uzupełniającego otwarte powierzchnie łąk i muraw, poprzez odpowiedni dobór gatunków do nasadzeń. 	
04	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
	– Zgodnie z ustaleniami Rozdział VI Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego - §11.	
05	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	<ul style="list-style-type: none"> – Obszar zagrożony powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli pasa ochronnego. – pozostawia się w stanie nienaruszonym istniejącą sieć urządzeń melioracji wodnych podstawowych. Woda z terenów odwadnianych może być odprowadzona do istniejących rowów melioracyjnych po uzyskaniu uzgodnień warunków technicznych od zarządzającego. 	
06	ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.
07	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	<ul style="list-style-type: none"> – Bezwzględny nakaz utrzymania jakości norm środowiskowych w zakresie powietrza i hałasu oraz innych czynników mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi – Bezwzględny zakaz działalności powodującej: <ul style="list-style-type: none"> – hałas, ponad poziom dopuszczalny określony obowiązującymi przepisami – przekroczenie normy jakości środowiska określonej w przepisach szczegółowych dotyczących dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu 	
08	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– Przeznaczenie podstawowe terenu nie wymaga urządzonych technicznie dojazdów kołowych jak również uzbrojenia terenu w systemy infrastruktury technicznej.	

01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	KD.G
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH droga G - główna
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Droga klasy G – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu. Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych i rowerowego, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	– Lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub ruchem drogowym zgodnie z przepisami o drogach publicznych w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNIE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych.
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	– Nie ustala się	
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	<ul style="list-style-type: none"> – Linie rozgraniczające pas drogowy zgodnie z przebiegiem i istniejącymi granicami własności oraz rysunkiem planu. – Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu. – Zakaz budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem służących obsłudze ruchu drogowemu. 	

	<ul style="list-style-type: none"> – kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu. 	<ul style="list-style-type: none"> – Droga z ograniczoną dostępnością, obowiązują ograniczenia w zakresie ilości i częstości skrzyżowań oraz zjazdów stosownie dla drogi klasy G.
	<ul style="list-style-type: none"> – kategoria ze względu na funkcje w sieci drogowej. 	<ul style="list-style-type: none"> – Droga wojewódzka klasy G, dopuszcza się zmianę kategorii oraz klasy dla całego odcinka lub części zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	<ul style="list-style-type: none"> – parkowanie 	<ul style="list-style-type: none"> – Dopuszczalne parkowanie wyłącznie na wydzielonych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.
04	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO KD.G	
	warunki dla ruchu kołowego	<ul style="list-style-type: none"> – Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości zmiennej wg. rysunku planu. – Obowiązują ograniczenia w ilości i częstości skrzyżowań oraz zjazdów stosownie dla drogi G.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	<ul style="list-style-type: none"> – Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych. 	
06	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– wtórne podziały geodezyjne	<ul style="list-style-type: none"> – Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.

01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	KD.Z
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH droga Z - zbiorcza
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych i rowerowego, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu
	ZAGOSPODAROWANIE TOWARZYSZĄCE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	Funkcje służące utrzymaniu i obsłudze funkcji przeznaczenia podstawowego, w tym szczególnie: <ul style="list-style-type: none"> – zieleń ozdobna i elementy małej architektury lub reklamy – urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu. – pojedyncze wolnostojące parterowe obiekty kubaturowe nie związane trwale z podłożem takie jak: reklamy, oznakowanie turystyczne itp.
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych.
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	KD.Z	<ul style="list-style-type: none"> – Pas drogowy alei św. Mikołaja (do ronda) i św. Jakuba (od ronda), dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości zmiennej wg. rysunku planu – Droga zbiorcza obsługująca obwodowy, tranzytowy ruch kołowy na kierunek wschód - zachód w południowej części miasta Łeba.
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	<ul style="list-style-type: none"> – Przebieg zgodnie z rysunkiem w dostosowaniu do istniejących linii własności. – Przebieg linii rozgraniczających pas drogowy ustalić według rysunku planu. – Urządzić technicznie poprawnie z wydzielania pasów ruchu pieszego i kołowego oraz terenów zieleni. – Urządzić poprawnie technicznie pas dla ruchu rowerowego zgodnie ze strategią komunikacyjną miasta. – Zakaz budowy obiektów kubaturowych. 	
	<ul style="list-style-type: none"> – kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu. 	<ul style="list-style-type: none"> – droga publiczna, ogólnodostępna.
	<ul style="list-style-type: none"> – kategoria ze względu na funkcje w sieci drogowej. 	<ul style="list-style-type: none"> – Istniejąca droga zbiorcza.
	<ul style="list-style-type: none"> – parkowanie 	<ul style="list-style-type: none"> – Dopuszczalne parkowanie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.
04	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO KD.Z	

	warunki dla ruchu pieszego	<ul style="list-style-type: none"> Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbieralnej typu "polbruk", zapewniającymi infiltrację wód opadowych. Ciąg ruchu pieszego wyposażać w elementy małej architektury umożliwiające wypoczynek i rekreację w powiązaniu z terenami zieleni izolacyjnej. Wybudować miejsca parkingowe parkowania wzdłużnego, bezpośrednio związane z pasem drogowym. Parkingi grupować po 3 i rozdzielać grupami zieleni. Spowolnić ruch kołowy w terenie zabudowanym gdzie szerokość pasa drogowego w LR nie przekracza 15m (ograniczenie prędkości oznakowaniem). Oznaczyć pionowo i poziomo przejścia dla pieszych
	warunki dla ruchu kołowego	<ul style="list-style-type: none"> Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej o szerokości zmiennej wg. rysunku planu.
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	<ul style="list-style-type: none"> Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych. W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego. 	
06	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	– wtórne podziały geodezyjne	– Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania.

01	OZNACZENIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO	KD.W	
	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO JEDNOSTKI PLANU	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH	
	ZAGOSPODAROWANIE PODSTAWOWE JEDNOSTKI PLANU	Utwardzony trwale pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszych i rowerowego, wraz z leżącymi w jego ciągu zatokami postojowymi, ciągami pieszymi oraz trawnikami, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu	
	ZAGOSPODAROWANIE BEZWZGLĘDNE ZAKAZANE W JEDNOSTCE PLANU	Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w chwili stosowania ustalenia przepisy szczegółowe dotyczące dróg publicznych	
02	POWIĄZANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO		
	KD.W	<ul style="list-style-type: none">– Istniejący pas drogowy drogi wewnętrznej.– Pas drogowy stanowiący dojazd do zespołu turystyczno-rekreacyjnego realizujący połączenie kołowe pomiędzy ulicami: Zieloną a aleją św. Mikołaja.	
03	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:		
	<ul style="list-style-type: none">– Zakaz budowy obiektów kubaturowych.		
	<ul style="list-style-type: none">– kategoria ze względu na stopień dostępności i obsługi przyległego terenu.– kategoria ze względu na funkcje w sieci drogowej.	<ul style="list-style-type: none">– droga wewnętrzna, ogólnodostępna.– Istniejąca droga dojazdowa o charakterze wewnętrznym.	
	<ul style="list-style-type: none">– parkowanie	<ul style="list-style-type: none">– Dopuszczalne parkowanie jedynie na wydzielonych wzdłużnych miejscach postojowych w granicach pasa drogowego.	
04	ZASADY, WARUNKI ORAZ WSKAZANIA DLA REALIZACJI USTALEŃ PASA DROGOWEGO		
	warunki dla ruchu pieszego	<ul style="list-style-type: none">– Nawierzchnię ciągów pieszych utwardzać drobnowymiarowymi elementami nawierzchni rozbieralnej zapewniającymi infiltrację wód opadowych.	
	warunki dla ruchu kołowego	<ul style="list-style-type: none">– Pas drogowy dwukierunkowej komunikacji jezdnej.– Spowolnić ruch kołowy (ograniczenie prędkości oznakowaniem lub drogowymi urządzeniami spowalniającymi ruch np. "leżący policjant").	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
	<ul style="list-style-type: none">– Potencjalne uciążliwości realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego ograniczyć do obszaru jednostki planu poprzez zastosowanie technologii pochłaniających lub tłumiących hałas o natężeniach ponadnormatywnych.– W granicach jednostki bilansowej obowiązuje zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących możliwość awarii i skażenia środowiska naturalnego.		
06	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA LUB PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		

	– wtórne podziały geodezyjne	<ul style="list-style-type: none"> – Dozwala się dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od ustaleń planu w trybie przepisów dotyczących przedmiotu ustalenia, obowiązujących w chwili jego stosowania. – Wyznaczyć pas drogowy zgodnie z rysunkiem planu. Dokonać wtórnego podziału geodezyjnego tworząc nieruchomości odpowiadające wyznaczonemu pasowi drogowemu.
--	------------------------------	--

Rozdział XI

Ustalenia końcowe

§14.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łeby.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Łeby.