

UCHWAŁA Nr 864/XLVII/98 Rady Miejskiej w Lebie z dnia 09.08.1998r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Leby uchwalonego w dniu 30 września 1994r. uchwałą nr 17/VI/94 Rady Miejskiej w Lebie na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczną

Na podstawie:

- Art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. nr 13 poz. 74 z 1996r. z późniejszymi zmianami)
- Art. 8 ust. 1 i 2, Art. 9, 10, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89 poz. 415)

Rada Miejska w Lebie uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I - Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Leba - Port Strona Zachodnia w granicach obowiązującego planu oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

- 1) zasad zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą,
- 2) rysunku planu stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) w granicach obowiązującego planu - należy przez to rozumieć granice obowiązującego planu oznaczone na rysunku planu,
- 4) przeznaczaniu podstawowemu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie w granicach opracowania.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Leby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczną, uchwalonego przez Radę Miejską w Lebie uchwałą nr 263/XLVI/98 z dnia 27 lutego 1998r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 11 poz. 37 z 15 maja 1998r.,

- 5) obszarze - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe

ROZDZIAŁ II - Ustalenie przeznaczenia podstawowego dla terenu objętego planem

§ 3.

1. Ustala się funkcję obsługi komunikacji, gospodarki i turystyki morskiej przeznaczeniem podstawowym dla terenu objętego planem
2. Dopuszcza się ponadto lokalizację dodatkowych funkcji uzupełniających usługowej i pensjonatowej nie ograniczającej funkcji podstawowej, poza zasięgiem jej uciążliwości

ROZDZIAŁ III - Zasady ogólne zagospodarowania terenu

§ 4.

1. Linie rozgraniczające tereny są liniami obowiązującymi, dopuszcza się ich korektę w granicach 1,0 m w wypadku konieczności dostosowania do warunków terenowych.
2. Projektowane budynki należy sytuować w wyrysowanych na rysunku planu obowiązujących liniach zabudowy. Rzuty budynków nie mogą przekroczyć linii zabudowy nieprzekraczalnych. Rzuty projektowanych obiektów są nieobowiązujące. Obowiązują wyrysowane linie zabudowy oraz określone w niniejszych ustaleniach warunki zabudowy. Na terenie opracowania obowiązującą zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem czasowego zaplecza budowy.
3. Istniejące budynki nie oznaczone w rysunku planu jako budynki adaptowane przeznaczone są do wyburzenia.
4. Na terenie parkingów mogą być realizowane trwałe obiekty dla obsługi i dozoru.
5. Ustala się następujące zadania jako lokalne cele publiczne:
 - drogi dojazdowe,
 - sieć wodno - kanalizacyjna oraz elektroenergetyczna poza przyłączami
6. Przy projektowaniu obiektów budowlanych uwzględnić wzniosły zawarte w "Dokumentacji technicznej badań podłoża gruntowego" wykonanych na terenie Urzędu Miasta w 1996r. przez mgr inż. Lucjana Jurko
7. W granicach strefy bezwzględnej ochrony archeologicznej "W" wokół NIV w kościeła oraz strefy względnej ochrony archeologicznej "OW" roboty robót archeologicznych i innych prac prowadzić po uzyskaniu zezwolenia i pod nadzorem archeologicznie - konserwatorskim
8. W granicach strefy obszarowej archeologicznej na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy poinformować inwestorów o konieczności

- przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie, który określi Wojewódzki Konserwator Zabytków, na koszt zainteresowanego.
6. Dla terenów pasa ochronnego, pasa technicznego oraz terenu portu obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. Nr 31, poz. 131) z późniejszymi zmianami.
7. Uciążliwość lokalizowanych na terenie opracowania obiektów nie może przekroczyć granic działki przeznaczonej na daną funkcję.
8. Przy zagospodarowaniu terenów, które uzyskały zgodę Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne należy uzyskać decyzję na wyłączenie tych terenów z gospodarki leśnej na warunkach określonych w piśmie ww. Ministra Nr D10-4791-0-21/97 z dnia 26.03.97r.

ROZDZIAŁ IV - Ustalenia dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 5.

Symbol w rys. planie	Pow. terenu w ha	Treść ustaleń realizacyjnych
1 KM	0,35	Nabrzeże - bulwar portowy o dominującej funkcji ciągu pieszoego. Nawierzchnie dostosować do ruchu kołowego pojazdów obsługujących cumujące statki oraz przeładunek. Możliwość przeznaczenia części terenu na zieleni bez ograniczenia podstawowej funkcji komunikacyjnej.
2 UT	0,17	Wydzielone działki zrealizowanych obiektów usługowych. Lokalizacja stała z możliwością sprzedaży działek i prawem dla modernizacji istniejących obiektów.

		usługowych. Ustala się max. wys. 2 kondygnacje naziemne + stromy dach z poddaszem użytkowym.
3 KMd	0,27	Projektowana lokalizacja dworca morskiego z zapleczem usługowym dla pasażerów i obsługi. Wys. zabudowy do dwóch kondygnacji. Realizacja łącznie z parkingiem na ter. 4KS
4 KS	0,23	Parking na około 50 samochodów osobowych. W projekcie wyznaczyć miejsca dla osób niepełnosprawnych. Część miejsc może być wydzielona dla samochodów ciężarowych i autokarów. Parking realizować łącznie z dworcem morskim. Do chwili realizacji dworca teren stanowi rezerwę portową.
5 P.S	1,60	Teren składów, przemysłu i przetwórstwa związanego z komunikacją morską i obsługą jednostek pływających. Wyłącza się z zabudowy pas nabrzeża o szerokości 10 m.
6 P.S	0,36	Teren o funkcji jak 5 P.S.
7 KS	0,19	Teren komunikacji - dojazd dla obsługi nabrzeża portowego i terenów przyległych działek.
8 P.S.	0,50	Teren o funkcji jak 5 P.S.
9 ZL	0,16	Teren zieleni do pozostawienia w stanie naturalnym. Możliwość uporządkowania i uzupełnienia.
10 KM	0,63	Ustalenia jak dla 1 KM. W części północnej konieczność poszerzenia kanału portowego wymaga korekty linii nabrzeża.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczną, uchwalonego przez Radę Miejską w Łebie uchwałą nr 263/XL VI/98 z dnia 27 lutego 1998r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ślęskiego nr 11 poz. 37 z 15 maja 1998r.,

11 IS	0,98	Teren Morskiego Oddziału Straży Granicznej bez zmiany sposobu wykorzystania terenu. Nowo realizowane w ramach rozbudowy lub modernizacji obiekty budowlane projektować wg gabarytów obiektów istniejących. Wjazd na działkę należy wykonać od strony nowej drogi dojazdowej do portu jachtowego.
12 KS	0,18	Teren komunikacji - dojazd dla obsługi nabrzeża portowego i terenów przyległych działek.
13 ZPRP/	1,17	Istniejący drzewostan pozostawić jako park naturalny, uregulować przejście w celu ograniczenia wydeptywania. Ewentualne zmiany w składzie i strukturze drzewostanu poprzedzić analizą cech siedliska. Teren docelowo stanowi rezerwę pod rozwój funkcji portowych (rozbudowę portu jachtowego).
14 ZL	25,04	Istniejący nadmorski bór bażynowy - próba renaturyzacji w odniamie typowej lub suchej przez dosadzenie sosny i zachowanie entrofizacji. Przeprowadzić badanie glebowo-siedliskowe w celu przebudowy drzewostanu w kierunku zgodności z siedliskiem. Likwidowane zainwestowanie na ter. 14 ZL - ośrodek campingowy przy granicy pasa technicznego brzegu morskiego, - była strzelnica wojskowa, - część istniejących ośrodków wczasowych (od strony zachodniej) „Polarexu”, „Agrometu” i „Zakładów Porcelany Stołowej”, które nie były przedmiotem wystąpienia o zgodę na wyłączenie z terenu lasu do Ministra OŚZNiL, - teren pawilonu gastronomicz w rejonie skrzyżowania ul. Turystycznej z drogą w kierunku Rąbki.

15 UT	0,52	Teren przeznaczony pod usługi hotelowe, gastronomiczne oraz handlowe jako funkcje uzupełniające podstawowe funkcje portu - gospodarkę i turystykę morską. Wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe). Max wysokość kalenicy nad terenem 9,0 m.
16 ZL	0,27	Pozostawienie istniejącego drzewostanu jako leśnego parku naturalnego z uregulowaniem przejść w celu ograniczenia wydeptywania.
17 UT	0,28	Funkcja terenu jak 15 UT ze względu na nieznaczące wymiary obiekty kubaturowe winny posiadać gabaryty nawiązujące do pojedynczych domów rybackich. Ustala się wysokość zabudowy parter ze stromym dachem i częściowo użytkowym poddaszem. Max wys. kalenicy nad terenem 7,0 m. Istniejąca zabudowa ośrodka do wyburzenia.
18 ZL	0,14	Ustalenia jak dla terenu 16 ZL.
19 UT	0,26	Funkcja terenu jak 15 UT. Zakłada się modernizację istniejącego budynku ośrodka wczasowego z nadbudową o strony dach na poddaszu użytkowe. w przypadku braku możliwości modernizacji lub nieprzejdalności funkcjonalnej możliwości realizacji nowej zabudowy w gabarytach jak na terenie 15 UT.
20 ZL	0,16	Ustalenia jak dla ter. 16 ZL.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczną, uchwalonego przez Radę Miejską w Łebie uchwałą nr 263/XL VI/98 z dnia 27 lutego 1998r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ślupskiego nr 11 poz. 37 z 15 maja 1998r.,

21 UT	0,87	Funkcja jak dla terenu 15 UT. Linia zabudowy cofnięta w miejsce istniejących obiektów kubaturowych przeznaczonych do wyburzenia. Wysokość projektowanych obiektów - dwie kondygnacje + poddasze użytkowe. Wysokość kalenicy nad terenem max 12 m.
22 ZL	0,02	Teren przeznaczony pod zielen o charakterze istn. na ter. 16 i 20 ZL. Wymaga nasadzeń uzupełniających.
23 EE	0,01	Istniejąca trafostacja o mocy 400 kVA W trakcie realizacji obiektów kubaturowych na terenie portu przy wystąpieniu większego zapotrzebowania wymienić transformator na większy o mocy 630 kVA. Dalsze zwiększenie zapotrzebowania mocy wymaga rozbudowy istniejącej trafostacji na wyznaczonym terenie.
24 ZP	0,01	Teren przeznaczony pod zielen w charakterze ozdobnym. Wskazane przy nasadzeniach nawiązanie do zespołów zieleni istniejącej.
25 ZP	0,01	Ustalenia jak dla 24 ZP.
26 ZP	0,02	Ustalenia jak dla 24 ZP.
27 UT	0,09	Istniejący obiekt handlowo-usługowy. Możliwość modernizacji. Max. wysokość 2. kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe w stronnym dachu. Działka powiększona w nawiązaniu do projektowanego

		układu drogowego.
28 UT	1,15	Obiekt o funkcji jak teren 15 UT z przewagą funkcji hotelowej. Wysokość zabudowy - 2 kondygnacje + stromy dach z poddaszem użytkowym. Dla zaakcentowania funkcji reprezentacyjnych dopuszcza się w części budynku 3 kondygnacje pod warunkiem nie przekroczenia łącznie z dachem wys. kalenicy ponad teren większej niż 15 m. Ze względu na eksponowaną lokalizację obiektu winien posiadać detal architektoniczny o wysokich walorach. Wydzielona działka wynikająca z istniejącego zainwestowania daje możliwość wydzielenia 3. niedużych działek pod funkcje usługowe handlowo-gastronomiczne z zabudową o wys. dwóch kondygnacji jak na terenie 30 UT. Istniejąca zabudowa -ośrodek czasowego przeznaczona do wyburzenia. -obiekty w zachodnim narożu do modernizacji lub wyburzenia
29 UT	0,11	Adaptuje się istniejący budynek mieszkalny i usługowo-handlowy z możliwością jego modernizacji do wys. 2. kondygnacji + stromy dach z poddaszem użytkowym. Ze względu na eksponowaną lokalizację modernizowany budynek usługowy musi posiadać wysokie walory architektoniczne.
30 UT	0,19	Projektowana zabudowa usługowo-handlowa o wys. dwóch kondygnacji ze stromym dachem i nieużytkowym poddaszem do max. wys. 9,0 m ponad teren. Parter w całości przeznaczony na usługi. Ma miejsce możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej Istniejące obiekty usługowe przeznaczone do wyburzenia

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczną, uchwalonego przez Radę Mijską w Łebie uchwałą nr 263/XL VI/98 z dnia 27 lutego 1998r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 11 poz. 37 z 15 maja 1998r..

ROZDZIAŁ V - Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej

§ 6

31 KP	0,03	Projektowane przejście piesze dostosowane do ograniczonego ruchu pojazdów dostawczych z pasażerami po trasie istniejącej drogi o łącznej szer. 6,0 m. Szerokość utwardzonego dojazdu 3,0 m.
32 KS	0,07	Dojazd z parkingiem samochodów osobowych - podjazd do obiektu na działce 28 UT. Szerokość jezdni min. 3,0.
33 KP	0,01	Utwardzone przejście piesze szer. 3,0 m.
34 KS	0,07	Dojazd z parkingiem. Ustalenie jak dla ter. 32 KS.
35 KP	0,16	Ustalenia jak dla 33 KP.
36 KS	0,03	Droga dojazdowa o szer. 6,0 m. Jezdnia min. 3,0 m z placem nawrotnym o szer. 12,0 m.
37 KP	0,02	Ustalenia jak dla 33 KP.
38 KS	0,04	Ustalenia jak dla 36 KS.
39 KP	0,14	Ustalenia jak dla 33 KP.
40 KS	0,04	Ustalenia jak dla 36 KS.
010 KL	0,72	Droga dojazdowa do portu realizowana zgodnie z pozwoleniem na budowę.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - obiekty zaopatrywane będą w wodę z istniejącej sieci komunalnej w ul. Turystycznej i drodze do portu jachtowego.
2. W zakresie unieszkodliwiania ścieków ustala się:
 - sieci sanitarne z wszystkich obiektów, odprowadzić do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w wypadku realizacji przepompowni ścieków na własnym terenie, przepompownie wykonać jako bezskawkowe z pompami zatopionymi,
 - rozwiązanie dotychczasowe unieszkodliwiania ścieków zalegających z portu pozostawia się bez zmian.
3. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:
 - wody deszczowe odprowadzić z terenu posesji powierzchni, z dachów i dróg do istniejącej kanalizacji deszczowej poprzez wpusty uliczne z osadnikiem,
 - wody deszczowe odprowadzane do kanału portowego muszą spełniać wymagania rozporządzenia MOSZ.NiL (Dz. U. Nr 116, poz. 503)
4. W zakresie gazyfikacji ustala się:
 - po doprowadzeniu gazu do miasta Łeby teren zgazyfikować przez podłączenie do sieci miejskiej,
 - przewody gazowe prowadzić w pasie drogowym poza jezdnię.
5. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
 - zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych na gaz ziemny,
 - dopuszcza się stosowanie innych paliw ekologicznych.
6. W zakresie utylizacji odpadów ustala się:
 - odpady stałe jak dotychczas będą wywożone na wysypisko odpadów komunalnych
7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się
 - dla terenów przeznaczonych pod usługi hotelowe, gastronomiczne i handlowe ustala się dopuszczalne natężenie hałasu
 - od godz. 6⁰⁰ do 22⁰⁰ - 50 dB
 - od godz. 22⁰⁰ do 6⁰⁰ - 40 dB
 - Max. krótkotrwały poziom dźwięku 65 dB
 - dla terenów składów, przemyślu i przetwórstwa związanego z gospodarką morską i obsługą jednostek pływających, uciążliwość nie może przekroczyć granic działy przeznaczonej na daną funkcję.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczną, uchwalonego przez Radę Miejską w Łebie uchwałą nr 263/XL VI/98 z dnia 27 lutego 1998r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 11 poz. 37 z 15 maja 1998r.,

8. Całość uzbrojenia realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi
9. Przy przekraczaniu istniejących rowów pozostawić ich dotychczasowy przebieg, a uszkodzone skarpy przywrócić do stanu pierwotnego
10. Przy projektowaniu i realizacji sieci uwzględnić dokumentację technicznych badań podłoża gruntowego wykonaną dla terenu objętego ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ VI - Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji

§ 7.

1. Zasilanie projektowanych obiektów wykonać z istniejących kabli nn.
2. W przypadku pobierania przez docelowych odbiorców mocy powyżej 550 kW, rozbudować istniejącą sieć transformatorową o dodatkowy transformator o mocy docelowej 630 kVA.
3. Dla podłączenia nowych aparatów telefonicznych przewodowych ułożyć kabel 100 parowy w kanalizacji, w granicach linii rozgraniczających układu komunikacyjnego.

ROZDZIAŁ VII - Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 8.

1. Przy projektowaniu obiektów na terenie opracowania wskazane jest wyznaczenie pomieszczeń na ukrycia częściowo przygotowane o współczynniku ochrony $K > 100$. Nie zakłada się przygotowania budowli ochronnych w podpiwniczeniach (brak piwnic).
 2. Zaopatrzenie w wodę wykonać zgodnie z § 6 niniejszych ustaleń.
- Podłączenie terenu do sieci komunalnej spełnia wymagane stawiane wodociągami w okresie ograniczonych dostaw.

ROZDZIAŁ VIII - Ustalenia stawki procentowej podatku od wzrostu wartości nieruchomości

§ 9.

Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z nową funkcją ustaloną w niniejszym planie, planą na rzecz Gminy Miejskiej Łeba w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela.

ROZDZIAŁ IX - Przepisy końcowe

§ 10.

W granicach obowiązującego niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego miasta Łeby zatwierdzonego uchwałą Nr 17/V/94 Miejskiej Rady z dnia 30 września 1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Słupskiego Nr 37, poz. 206).

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Łeby.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE
[Podpis]
mgr Danuta Kuźniak

*Sm.
podpisany
Przewodniczący*

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby na obszarze ograniczonym kanałem portowym i ulicą Turystyczną, uchwalonego przez Radę Miejską w Łebie uchwałą nr 263/XL VI/98 z dnia 27 lutego 1998r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego nr 11 poz. 37 z 15 maja 1998r.,