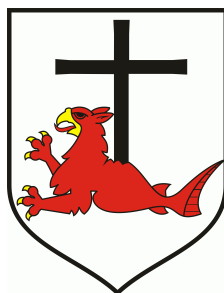

ZAŁOŻENIA DO PLANU UZDROWISKA ŁEBA



**STUDIUM
PROGRAMOWO - PRZESTRZENNE
UZDROWISKA ŁEBA**

**KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA
STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ
„A”, „B” „C”**

Łeba marzec 2008r

BURMISTRZ ŁEBY



Temat opracowania:

**PROJEKT STUDIUM PROGRAMOWO-PRZESTRZENNEGO
STANOWIĄCEGO-**

**ZAŁOŻENIA DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU OCHRONY
UZDROWISKOWEJ „A”, „B”, „C”**

W PROJEKTOWANYM UZDROWISKU ŁEBA

**/z uwzględnieniem części gminy WICKO, w granicach
sołectw: Żarnowska, Nowęcín, Sarbsko/**

Projektant:

dr. inż. arch. . Tomasz Ołdytowski

Współpraca:

Opracowanie graficzne: Szymon Ołdytowski

Łeba – marzec 2008

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

WSTĘP

I. UWARUNKOWANIA I PODSTAWY PRAWNE:

- a. **UWARUNKOWANIA PRAWNE** związane z opracowaniem założeń do zmian polityki przestrzennej, uwzględniającej wprowadzenie funkcji uzdrowiskowej. str. 3 -7
- b. **UWARUNKOWANIA PRAWNE** związane z funkcjonowaniem uzdrowiska. str. 7 - 11
- c. **UWARUNKOWANIA PRAWNE** związane z organizacją uzdrowiska. str. 11 - 14

II. ANALIZA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO:

str. 14 - 20

- a) Położenie geograficzne
- b) Uwarunkowania przyrodnicze
- c) Uwarunkowania historyczne
- d) Uwarunkowania kulturowe

III. STAN I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO: str. 20 - 28

IV. INFRASTRUKTURA: str. 28 - 34

- a) Infrastruktura techniczna
- b) Infrastruktura komunikacyjna
- c) Infrastruktura turystyczna
- d) Infrastruktura uzdrowiskowa

V. ANALIZA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH: str. 46 - 47

VI. UWARUNKOWANIA FUNKCJONOWANIA UZDROWISKA: str. 47 - 53

PROJEKT – część tekstowa

- 1. Opis do projektu studium.
- 2. Opis do części rysunkowej projektu studium
Planu zagospodarowania strefy „A” ochrony uzdrowiskowej,

PROJEKT – część rysunkowa

- zał. 1 Uzdrowisko Łeba - podział na strefy
- zał. 2 Analiza polityki przestrzennej Łeby
- zał. 3 Analiza uwarunkowań środowiskowych (obszary chronione)
- zał. 4 Strefy ochrony uzdrowiskowej

Wstęp

Opracowanie to obejmuje analizę prawną i merytoryczną miasta Łeba – ośrodka turystycznego, którego samorząd w poszukiwaniu nowych kierunków rozwoju, zwiększenia atrakcyjności i wydłużenia sezonu turystycznego zdecydował się na sporządzenie koncepcji zagospodarowania części miasta Łeba przeznaczając ją na funkcje uzdrowiskową. Analiza studium programowo - przestrzenne Łeby wskazuje również wariant uwzględniający włączenia do uzdrowiska terenów (przyległych do granic miasta) trzech sołectw znajdujących się w sąsiedniej gminie Wicko (Nowęcín, Żarnowska, Sarbsko).

Niniejsze opracowanie jest analizą dokumentów formalno prawnych i planistycznych dotyczących miasta Łeba ze szczególnym uwzględnieniem posiadanych walorów środowiska przyrodniczego i kultury oraz terenów zarezerwowanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta pod usługi sanatoryjno – turystyczne.

W niniejszym opracowaniu zostanie zaprezentowana koncepcję rozszerzenia funkcji turystycznej Łeby o funkcje uzdrowiskową, wykorzystując walory kulturowe, historyczne, przyrodnicze, wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz istniejącą bazę turystyczno - wypoczynkową.

Łeba jest miastem, które przez fakt utrzymania rezerwy terenu przeznaczonego pod rozwój usług turystycznych oraz bazy uzdrowiskowej, posiada niepowtarzalną szansę utworzenia nowej struktury i formy, miejscowości turystycznej łączącej funkcję uzdrowiskową i turystyczną. Ośrodek ten może oferować usługi z zakresu turystyki uzdrowiskowej nie tylko w sezonie letnim nie tylko dla Województwa Pomorskiego lecz również całego kraju.

Opracowanie to obejmuje projekt koncepcyjny, podzielenia obszaru miasta na strefy ochrony uzdrowiskowej i zagospodarowanie części miasta w strefie „A”. Niniejsze opracowanie może stanowić materiał analityczny do aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łeby oraz sporządzenia planu miejscowego.

Niniejsze opracowanie jest analizą przestrzeni kulturowej i przyrodniczej miasta ze szczególnym uwzględnieniem:

- strefy ochrony dziedzictwa kulturowego
- strefy ochrony środowiska przyrodniczego
- terenów zarezerwowanych w opracowanym studium pod usługi sanatoryjno – turystyczne.



- a) **UWARUNKOWANIA PRAWNE** związane z opracowaniem założeń do zmian polityki przestrzennej, uwzględniającej wprowadzenie funkcji uzdrowiskowej.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (Dz. U. Nr 80 poz. 717),

Niniejsze opracowanie stanowi wstępną redakcję określenia kierunku polityki przestrzennej miasta, będącym założeniami do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łeby. Opracowanie to należy traktować jako założenia do zmian Studium ze szczególnym uwzględnieniem funkcji uzdrowiskowej miasta.

Głównym przedmiotem Studium powinny być zagadnienia określone w §6 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 04.118.1233). Zgodnie z powyższym Rozporządzeniem problematyka zmian Studium powinna zawierać:

§6

- 1) *ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej "planami miejscowymi";*
- 2) *ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych;*

Powyższa problematyka zawiera rozwinięcie postanowień Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717), art. 10 ust.2, punkt 1 i 2.

Art. 10

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;*
- 2) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;*
- 3) *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i **uzdrowisk**;*

Powyższe zagadnienia określają w najwyższym stopniu politykę rozwoju i zmian w przestrzeni i funkcji określoną w Rozdziale 2 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym „w gminie” art. 9.1.

Art. 9

1. *W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej "studium".*

Polityka przestrzenna, o której mowa w przytoczonym wyżej artykule, realizuje podstawowe cele ustawowe w tym cele publiczne.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

Art. 1.

1. Ustawa określa:

- 1) *zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej,*
- 2) *zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy - przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.*

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*
- 2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*
- 3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
- 4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*
- 6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*
- 7) *prawo własności;*
- 8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*
- 9) *potrzeby interesu publicznego.*

W związku z realizacją powyższych zapisów prawa (ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) zawarte w niniejszym opracowaniu zapisy, w szczególności te, które określają przestrzeń ochrony uzdrowiskowej „A”, (czyli obszaru lokalizacji zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego) należy traktować jako ZAŁOŻENIA DO PLANU UZDROWISKA ŁEBA.

b) **UWARUNKOWANIA PRAWNE związane z funkcjonowaniem uzdrowiska.**

- Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, (dz.u.05.167.1399 z dnia 1 września 2005r.)

- POLSKA NORMA PN-Z-11000

Turystyka jest wielopłaszczyznowym zjawiskiem psychologicznym, społecznym, ekonomicznym, kulturowym oraz przestrzennym. Mnogość definicji w literaturze sprawia, iż nie istnieje jedno uniwersalne określenie tego pojęcia. Posiłkując się stwierdzeniami różnych autorów można stwierdzić, iż jest zjawiskiem podejmowanym dobrowolnie, związanym ze zmianą miejsca pobytu. Jej głównym celem nie jest działalność zarobkowa, oraz nie trwa dłużej niż jeden rok.

Turystyka jest pojęciem bardzo szerokim mieszczącym w sobie wiele motywów jej uprawiania. Obecność wielu motywów podróżowania, czyli powodów, które w głównej mierze skłaniają do podróży pozwala wyodrębnić kilka najważniejszych:

- profilaktyczny,
- wypoczynkowy,
- poznawczy,
- odwiedziny u krewnych, rodziny, znajomych,
- edukacyjny,
- tranzyt,
- zakupy,
- kulturalny,
- religijny
- biznesowy,
- **motyw leczniczy i zdrowotny.**

Jednym z bodźców skłaniających do podróży jest motyw zdrowotno – wypoczynkowy obejmujący profilaktykę i rehabilitację, oparty na zapobieganiu schorzeniom, poprawie oraz regeneracji sił fizycznych i psychicznych. Ten specyficzny, związany jest z turystyką uzdrowiskową. Znaczącą rolę w tej formie turystyki stanowią uzdrowiska i zakłady lecznicze.

Obszar, na którym prowadzone jest lecznictwo uzdrowiskowe nazywany jest uzdrowiskiem. Okręg ten został utworzony w celu wykorzystania i ochrony naturalnych surowców leczniczych, spełniający warunki zgodne z Ustawą, któremu nadano status uzdrowiska.

UZDROWISKO

to obszar mający złoża naturalnych surowców leczniczych, dostęp do wody morskiej i klimat o właściwościach leczniczych (albo jeden z tych czynników) oraz zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, jak również sprzyjające

warunki środowiskowe i sanitarne, w którym prowadzone jest metodyczne leczenie określonych chorób oraz może być prowadzona działalność wypoczynkowo-turystyczna.

Definicje dotyczące naturalnych surowców leczniczych:

naturalny surowiec leczniczy

surowiec pochodzenia naturalnego, ze złóż geologicznych, stosowany w postaci naturalnej do uzdrowiskowych zabiegów leczniczych takich jak: woda lecznicza, gaz leczniczy, peloid

- woda lecznicza

pierwotnie czysta, nie uzdatniona woda podziemna, której skład chemiczny i właściwości fizyczne warunkują określone działanie lecznicze, potwierdzone wynikami badań farmakodynamicznych i klinicznych [PN-Z-11001-1:1999]

- gaz leczniczy

gaz pochodzenia naturalnego, ze złóż geologicznych lub towarzyszący wodom podziemnym, którego właściwości lecznicze stwierdzone zostały na podstawie badań lub długotrwałej obserwacji lekarskiej

- peloid

substancja naturalna pochodząca ze złoża geologicznego, o właściwościach leczniczych, potwierdzonych wynikami badań, która w stanie naturalnym lub po zmieszaniu z wodą jest stosowana do uzdrowiskowych zabiegów leczniczych. Peloidami są m. in. : borowiny (torfy lecznicze), gytie, muły, szlamy, glinki, fango.

borowina torf leczniczy

torf z nie odwodnionego torfowiska, o stopniu humifikacji wyższym niż H3, zawierający więcej niż 75 % sub. organicznych w przeliczeniu na suchą masę, mający właściwości chemiczno-fizyczne i mikrobiologiczne odpowiednie dla surowców leczniczych (PN-Z-11003-1:1997)

Podział uzdrowisk ze względu na czynniki lecznicze:

- uzdrowisko klimatyczne

uzdrowisko, w którym prowadzona jest zorganizowana działalność lecznicza, wykorzystująca głównie walory klimatu, potwierdzone badaniami naukowymi i mające terenowe urządzenia do klimatoterapii,

- zdrojowisko

uzdrowisko, w którym zabiegi z użyciem wody leczniczej należą do podstawowych w działalności leczniczej

- uzdrowisko borowinowe

uzdrowisko, w którym zabiegi z użyciem borowiny należą do podstawowych w działalności leczniczej

- uzdrowisko nadmorskie - *tallasoterapeutyczne*

uzdrowisko, w którym do prowadzenia działalności leczniczej wykorzystywane są specyficzne właściwości klimatu nadmorskiego oraz stosowana jest woda morską

- uzdrowisko lecznictwa podziemnego - subterraneoterapeutyczne
uzdrowisko, w którym do celów leczniczych wykorzystywany jest mikroklimat podziemnych wyrobisk, odznaczających się korzystną jonizacją powietrza i obecnością aerozolu leczniczego oraz brakiem w powietrzu alergenów i mikroorganizmów chorobotwórczych

Zdrój - dopowiedzenie umieszczone pod nazwą własną miejscowości uzdrowskiej, identyfikujące tę miejscowość jako zdrojowisko

Podział ze względu na położenie:

- uzdrowisko nizinne
uzdrowisko położone w terenie o przeciętnej wysokości bezwzględnej do 300 m n.p.m.
- uzdrowisko podgórskie
uzdrowisko położone w terenie o przeciętnej wysokości bezwzględnej od 300 m do 500 m n.p.m.
- uzdrowisko górskie
uzdrowisko położone w terenie o przeciętnej wysokości bezwzględnej od 500 m do 700 m n.p.m.
- uzdrowisko wysokogórskie
uzdrowisko położone w terenie o przeciętnej wysokości bezwzględnej powyżej 700 m n.p.m.

Powyższa klasyfikacja umożliwia ustalenie kierunków lecznictwa uzdrowskiego wybranego z określonych w ustawodawstwie profili,


- choroby układu nerwowego,
- ortopedyczno – urazowe,
- reumatologiczne,
- naczyń obwodowych,
- choroby kardiologiczne i nadciśnienie,
- górnych i dolnych dróg oddechowych,
- choroby kobiece,
- osteoporoza,
- cukrzyca i otyłość,
- choroby układu trawienia,
- endokrynologiczne,
- choroby dróg moczowych i nerek,
- choroby układu krążenia,
- choroby oczu.

Najważniejszą i podstawową wartością uzdrowsk są walory turystyczne, rekreacyjne i lecznicze, służące zachowaniu równowagi fizycznej i psychicznej

zarówno mieszkańców jak i przyjezdnych. Jest to suma składników stworzonych przez człowieka oraz naturę. Zarówno wspólnie jak i każde z osobna stanowią cele ruchu turystycznego i tworzą potencjał danego obszaru. Do walorów naturalnych zaliczamy te, które nie powstały przy udziale człowieka np. ukształtowanie powierzchni, wody (rzeki, jeziora), elementy powierzchniowe (las, roślinność) oraz klimat, który jest charakterystyczny dla danego obszaru. Do walorów kulturowych, antropogenicznych powstałych przy udziale człowieka zaliczamy: zabytki, szlaki turystyczne, inne obiekty architektoniczne, kulturę, zwyczaje i obyczaje ludności zamieszkującej określone obszary itd.

c) **UWARUNKOWANIA PRAWNE związane z organizacją uzdrowiska.**

Zarówno gminy planujące zostać uzdrowiskiem jak i uzdrowiska istniejące, funkcjonują na podstawie regulacji prawnych. Obecnie działają w oparciu o poniższe ustawy:

1. Ustawa z dnia 28 lipca 2005r o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167, poz. 1399),
2. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz.880);
3. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492);
4. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 00.56.679 z późniejszymi zmianami),
5. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Z 2004 r. Nr 121, poz.1266),
6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. 00.106.1126 z późniejszymi zmianami),
7. Ustawa z dnia 27.04.2001 Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001r. nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami),
8. Ustawa z dnia 30 października 2002 r. o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U.02.200.1683).
9.  Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 10 marca 2006 r. w sprawie wzorcowego statutu uzdrowiska i wzorcowego statutu obszaru ochrony uzdrowiskowej (Dz. U. 06.56.396 z dnia 5 kwietnia 2006r.),

Jedną z najważniejszych regulacji prawnych jest Ustawa z dnia 28 lipca 2005r o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Powyższa ustawa szczegółowo określa:

- zasady nadawania oraz pozbawiania obszaru statusu uzdrowiska albo statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej,

- kierunki lecznicze uzdrowisk,
- zasady finansowania oraz warunki prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego,
- zasady sprawowania nadzoru nad lecznictwem uzdrowiskowym oraz zadania, jakie stawiane są gminom uzdrowiskowym.

Uzdrowiska oraz obszary ochrony uzdrowiskowej funkcjonują na podstawie nadanego statusu, który pokrywa się z granicą administracyjną gminy lub miasta z możliwością poszerzenia obszaru planowanego uzdrowiska o tereny gminy sąsiedniej (z zachowaniem takiego określenia granicy by pokrywała się ona z granicą gminy sąsiedniej lub wybranych sołectw).

Statusu uzdrowiska może uzyskać miejscowość po spełnieniu wymogów Art. 34. 1. która spełni łącznie następujące warunki:

- 1) posiada złoża naturalnych surowców leczniczych o potwierdzonych właściwościach leczniczych na zasadach określonych w ustawie;
- 2) posiada klimat o właściwościach leczniczych potwierdzonych na zasadach określonych w ustawie;
- 3) na jego obszarze znajdują się zakłady lecznictwa uzdrowiskowego i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, przygotowane do prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego;
- 4) spełnia określone w przepisach o ochronie środowiska wymagania w stosunku do środowiska;
- 5) posiada infrastrukturę techniczną w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej, w zakresie transportu zbiorowego, a także prowadzi gospodarkę odpadami.

W CELU NADANIE OBSZAROWI STATUSU UZDROWISKA I PROWADZENIA LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO, GMINA WINNA USTANOWIĆ STATUT UZDROWISKA.

obowiązujący w obszarze jego granic;

- Na obszarze uzdrowiska wydziela się strefy ochronne A, B, C:
- W celu zapewnienia prawidłowej działalności lecznictwa uzdrowiskowego określa się szczegółowe czynności zabronione w strefach ochronnych w zakresie:
 - wymagań sanitarnych:
 - ochrony przed hałasem, w szczególności w strefie "A":
 - estetyki budynków, sklepów i zakładów usługowych oraz placówek kulturalnych:
 - zakazu handlu obnośnego i obwoźnego w strefie "A":
 - ochrony jakości i ilości naturalnych surowców leczniczych:
- W poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej przyjmuje się następujące wskaźniki terenów zielonych oraz powierzchnię nowo wydzielanych działek:

- w strefie "A", gdzie odbywa się leczenie uzdrowiskowe, wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 75 % powierzchni strefy oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek ;
- w strefie "B" stanowiącej otulinę strefy "A" wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 55 % powierzchni strefy oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek ;
- w strefie "C" wskaźnik powierzchni terenów zielonych ustala się indywidualnie dla wszystkich rodzajów zabudowy przy wielkościach minimalnych działek: siedliskowych, rekreacyjnych, pensjonatowych.
- Na terenie uzdrowiska określa się udokumentowane naturalne surowce lecznicze:
- W uzdrowisku określa się kierunkach leczenia uzdrowiskowego:
- Opracowuje się załącznik tekstowy do statutu:
 - wykaz zakładów leczenia uzdrowiskowego z określeniem funkcjonowania w nich zakładów przyrodoleczniczych i urządzeń leczenia uzdrowiskowego;
 - wykaz pomników przyrody na obszarze uzdrowiska.
- Opracowuje się załączniki graficzny do statutu:
 - mapę strefy "A" z naniesieniem istniejących i projektowanych zakładów leczenia uzdrowiskowego i urządzeń leczenia uzdrowiskowego i oznaczonymi ulicami w skali nie mniejszej niż 1:10.000;
 - mapę strefy "B" w skali 1:25.000;
 - mapę strefy "C" wraz z granicami obszaru "A" i "B" w skali 1:25.000;
 - mapę obszaru i terenu górniczego w skali 1:25.000.

strefa "A"

obejmuje obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane zakłady i urządzenia leczenia uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące leczeniu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnie, w strefie ochronnej "A" zabrania się:

- a) lokalizacji zakładów przemysłowych,
- b) lokalizacji budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni ich zabudowy,
- c) uruchamiania pól biwakowych i campingowych, lokalizacji domków turystycznych i campingowych,
- d) prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę,
- e) trzymania zwierząt gospodarskich, w rozumieniu ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. z 2002 r. Nr 207, poz. 1762 oraz z 2004 r. Nr 91, poz. 866),

- f) prowadzenia działalności rolniczej, w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 oraz z 2005 r. Nr 14, poz. 113, Nr 90, poz. 756 i Nr 143, poz. 1199),
- g) organizacji rajdów samochodowych i motorowych,
- h) lokalizacji stacji paliw, punktów dystrybucji produktów naftowych, nawozów sztucznych, składowisk odpadów stałych i płynnych, składow opał,
- i) lokalizacji parkingów w liczbie miejsc postojowych większej niż 10 % miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
- j) lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń, które mogą utrudniać lub zakłócać przebywanie pacjentów na tym obszarze, a w szczególności: stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne,
- k) organizowania imprez masowych, w rozumieniu ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 108, poz. 909), zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22.00-6.00, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,
- l) lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z odrębnymi przepisami, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie ryb, garbarnie,
- m) wszystkich czynności zabronionych, ujętych w wykazie dla strefy ochronnej „B” i „C”

strefa "B"

obejmującą obszar przyległy do strefy "A" i stanowi jej otoczenie, który jest przeznaczony dla nie mających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz nieuciążliwych w procesie leczenia obiektów usługowych, turystycznych, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo jest lasem, morzem lub jeziorem,

w strefie ochronnej "B" zabrania się:

- a) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych,
- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m² z obiektami towarzyszącymi,
- c) lokalizacji i uruchamiania stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy ochronnej "A", uruchamiania

punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska,

- d) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
- e) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- f) prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
- g) lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów,
- h) wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej "C";

strefa "C"

przyległa do strefy "B" i stanowi jej otoczenie, obejmując obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych,

w strefie ochronnej "C" zabrania się:

- a) nieplanowanego wyrębu drzew,
- b) prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
- c) lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
- d) prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

II. ANALIZA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO:

a) Położenie geograficzne

Położenie fizyczno - geograficzne: **54°47'N 17°33'E**. Miasto Łeba w świetle podziału fizyko-geograficznego położone jest w makroregionie Pobrzeża Koszalińskiego w pasie przylegającym bezpośrednio do Bałtyku (Wybrzeże Słowińskie) składającym się z plaż, nadmorskich wydm, jezior przybrzeżnych (Łebsko, Sarbsko) oraz terenów bagiennych. Łeba graniczy od południa z Gminą Wicko, od zachodu z gminą Smołdzino (powiat słupski) a od wschodu z Gminą Choczewo (powiat wejherowski).

Powierzchnia

Powierzchnia Gminy Miejskiej Łeba wynosi **1.480,96 ha** w tym:

	[ha]	%
grunty rolne	262,87	18
grunty leśne	681,54	46
grunty budowlane	249,42	17

grunty pod wodami	14,24	1
nieużytki	208,48	14
tereny różne	64,41	4

Liczba mieszkańców

		stan na dzień ilość w tym kobiet w tym mężczyzn	
2000	31.12	4136	
2001	31.12	4086	
2002	31.12	4111	
2003	31.12	4092	
2004	31.12		
2005	31.12	3833	2012 1821
2006	31.12		
2007	31.12	3933	

Nazewnictwo obiektów geograficznych znajdujących się na terenie miasta.

W Zarządzeniu nr 15 Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 10 lipca 1980 r. w sprawie ustalenia wykazu miejscowości w Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej wymienia się miasto **Łebę** oraz część miasta oznaczoną nazwą **Rąbka**.

Zasoby wodne

W granicach miasta znajduje się ok. 12 km linii brzegowej wybrzeża morskiego (od 187,00 km do 175,34 km) z czego na ok. 3 km znajdują się urządzone kąpieliska. Wody w obrębie kąpielisk na podstawie badań sanitarnych corocznie dopuszczane są bez zastrzeżeń do uprawiania sportów wodnych i rekreacji podobnie jak plaże.

W granicach miasta znajduje się część Jeziora Łebsko i Czarny Staw. Przez miasto przepływa rzeka Łeba oraz kanał Chełst łączący kanał portowy z Jeziorem Sarbsko. Grunty pod wodami zajmują łącznie 14,2396 ha.

Wg opracowania WIOŚ w Gdańsku Delegatura w Słupsku „Stan Środowiska regionu słupskiego, A.Załupka, A.Gorzeń – 12.2004) stan czystości rzeki Łeby na odcinku od Jeziora Łebsko do kanału portowego w roku 2000 mieścił się w III klasie pod względem bakteriologicznym. Wody Jeziora Łebsko wg badań z lat 1985-1995 mieściły się w III klasie czystości i w III klasie podatności na degradację.

Wody płynące

Nazwa wodnego obiektu	rodzaj obiektu	Zlewnia	Wsp.geogr.-szerok.	Wsp.geogr.-dług.
-----------------------	----------------	---------	--------------------	------------------

Pracownia Usług Projektowych Inwestycyjnych Konserwacji Zabytków „HOT”, arch. Tomasz Ołdytowski, 16-030 Supraśl ul. Wiewiórcza 2, tel. 0048857183317, e-mail: archihot@wp.pl

Łeba	rzeka	Morze Bałtyckie	54°46'03"	17°33'02"
Chelst	rzeka	Łeba	54°45'36"	17°32'51"
Kanał Mielnicki	kanał	Łeba	54°45'22"	17°32'51"
Kanał Noweckiński	kanał	Chelst	54°45'38"	17°34'22"

Nazwy zweryfikowane i ustalone przez Komisję Nazw Miejscowości i Obiektów Fizjograficznych przy Ministrze Spraw Wewnętrznych i Administracji (opubl. „Nazewnictwo geograficzne Polski” , Tom.I ,Hydronimy).

Wody stojące

Nazwa obiektu wodnego	Rodzaj obiektu	Wsp.geogr.-szerok.	Wsp.geogr.-dług.	Uwagi
Jezioro Łebsko	Jezioro	54°42'36"	17°23'21"	Wschodnia część akwenu
Łabędzi Staw	Jezioro	54°45'52"	17°33'10"	

Nazwy zweryfikowane i ustalone przez Komisję Nazw Miejscowości i Obiektów Fizjograficznych przy Ministrze Spraw Wewnętrznych i Administracji (opubl. „Nazewnictwo geograficzne Polski” , Tom.I ,Hydronimy).

Łeba położona jest na Nizinie Gardnieńsko-Łebskiej. Nizina Gardnieńsko-Łebska stanowi największą nizinę nadmorską polskiego wybrzeża środkowego. Posiada ona dobrze rozwinięte wybrzeże barierowo-lagunowe, na którym występuje znany obszar współcześnie aktywnych wydmy nadbrzeżnych. Sama nizina to pas o długości około 50 km i szerokości od 5 do 13 km. Rozpościera się ona od wsi Dębina (12 km na wschód od Ustki) i Objazda na zachodzie do wschodniego brzegu jez. Sarbsko położonego 9 km na wschód od Łeby :

Główne elementy rzeźby Niziny Gardnieńsko-Łebskiej, wymieniając je od północy ku południowi, są następujące (Rosa 1963, Rotnicki 1995):

1. Tzw. Mierzeja Gardnieńsko-Łebska, będąca pod względem genezy piaszczystą barierą morską. Jest to forma o długości około 40 km i szerokości od 0,6 do 2 km. Ciągnie się ona od Rowów na zachodzie po wschodni brzeg jez. Sarbsko.



Rys. Główne zespoły form rzeźby Niziny Gardnieńsko-Łebskiej (według Rotnickiego 1995a)

2. Różnowiekowe generacje zalesionych wydmy barchanowych i łukowych we wnętrzu mierzei o wysokości od kilku do 56 m n.p.m. (wydma w Czołpinie); towarzyszą im niecki i rynny deflacyjne, częściowo zatorfione, oraz ostańce deflacyjne.

3. Barchano podobne wydmy ruchome w rejonie uroczyska Madwiny na północ od jeziora Łebsko, osiągające wysokość do 42 m n.p.m. i wchodzące na północny skraj tego jeziora. Mają one zmienną rzeźbę zależną od reżimu wiatrowego danego roku oraz od usytuowania i rzeźby starszych ostańców deflacyjnych (Miszański 1973, Borówka 1980, 1990). Zawierają one w swoim wnętrzu różnowiekowe poziomy gleb kopalnych (Tobolski 1975, 1997). Ich obecność świadczy o okresowej, niekiedy lokalnej sukcesji szaty leśnej i zawiera zapis historii sprzężeń pomiędzy procesami eolicznymi a szatą roślinną.

4. Nadbrzeżne wydmy przednie, powstałe na południowym zapleczu plaży. Wydmy te występują w liczbie od jednego do czterech równoległych wałów. Ich liczba może być wskaźnikiem okresowej stabilizacji procesów cofania brzegu morskiego, a nawet przewagi akumulacji piasków morskich nad ich erozją. Wydmy te osiągają wysokość od kilku do 20 m.

5. Przybrzeżne płytkie niecki jeziorne o różnej genezie. Najrozleglejsze z nich to niecki jezior: Łebsko, Gardno i Sarbsko. Najmniejsze niecki wypełniają jeziora Dołgie Duże i Dołgie Małe.

6. Wyspawy ostatniec wysoczyzny morenowej pod Izbicą, występujący na południe od jez. Łebsko i osiągający wysokość od 5 do 17 m.

7. Stożek aluwialny Łupawy rozpoczynający się na wschód od Smołdzina w miejscu, w którym Łupawa wypływa z wąskiej i głębokiej doliny rozcinającej Wysoczyznę Słupską na rozległą nizinę. Powierzchnia jego początkowej, najwyższej części jest położona 5-6 m n.p.m. Rozprzestrzenia się on ku wachlarzowato ku wschodowi w kierunku jeziora Łebsko, ku północy w kierunku

jez. Dołgie Duże i ku zachodowi w kierunku jez. Gardno, do którego obecnie uchodzi tworząc w nim swoją deltę.

8. Wydmy śródlądowe występujące na południe od jez. Sarbsko, powstałe w późnym vistulianie i we wczesnym holocenie (Tobolski 1972).

9. Równiny torfowe przykrywające dość zróżnicowaną rzeźbę późnovistuliańskich poziomów odpływu marginalnego połączonych wód roztopowych i fluwioperyglacialnych takich rzek jak Łeba, Pustynka i Łupawa. Rzeźbę tej ukrytej pod torfami powierzchni urozmaicają zagłębienia wytopiskowe po martwym lodzie. To ponad nimi spotyka się największe miąższości osadów organogenicznych. W ich spągu występują tam kredy jeziorne i gytie przechodzące ku górze w torfy. Łączna miąższość osadów organogenicznych pod równinami torfowymi wynosi od 0,5 do 12 m. Nizina Gardnieńsko-Łebska jest oddzielona od Wysoczyzny Słupskiej, położonej na południe od niej, krawędzią o wysokości od 20 do ponad 100 m.

b) Uwarunkowania przyrodnicze

STAN OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU, obszary chronione

Na obszarze Łeby występują następujące formy ochrony przyrody (w tym krajobrazu), w rozumieniu Ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody:

- Słowiński Park Narodowy (SPN);
- część rezerwatu przyrody - „Mierzeja Sarbska”
- pomnik przyrody objęty ochroną prawną – dąb (ul. Mickiewicza 13)
- NATURA 2000

Formy ochrony przyrody w Łebie

- Powierzchnia miasta - 1480 ha
- Parki Narodowe bez otuliny - 353,7 ha
- Rezerwaty przyrody bez otulin - 299,7 ha
- Suma pow. objętych różnymi formami ochrony przyrody - 653,4 ha (udział w ogólnej powierzchni miasta/gminy - 44,1 %)
- Liczba pomników przyrody - 1

Słowiński Park Narodowy

SPN zainicjował swoją działalność 1 stycznia 1967 roku. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 2 marca 2004 r. (Dz.U. Nr 43, poz. 390) jego powierzchnia wynosi 32744.03 ha, w tym 21572.89 ha położonych w woj. pomorskim oraz 11171.14 ha wód przybrzeżnych Morza Bałtyckiego. Otulina Parku obejmuje obszar o powierzchni 30220 ha. Jest jednym z 23 parków narodowych w Polsce i jednym z 2 parków nadmorskich. To trzeci pod względem wielkości park narodowy w Polsce. Został on utworzony dla zachowania w niezmiennym pięknie systemu jezior przymorskich, bagien, torfowisk, łąk, nadmorskich borów, i lasów, a przede wszystkim wydmowego pasa mierzei z unikatowymi w Europie wydmi

ruchomymi. O randze i wartości przyrodniczej SPN świadczy fakt umieszczenia go w międzynarodowej sieci obszarów chronionych takich jak: HELCOMBSPA, Światowy Rezerwat Przyrody czy obszar wodno-błotny Ramsar. Przyroda SPN odznacza się unikatowymi walorami i jest jednocześnie charakterystyczna dla środkowego wybrzeża Bałtyku. Te swoiste cechy przyrody Parku doceniane są nie tylko w kraju, lecz także za granicą. Największym bogactwem obiektów, zjawisk i procesów przyrodniczych odznaczają się Mierzeja Łebska oraz przymorskie jeziora. Do najbardziej unikatowych wartości środowiska Parku należy zaliczyć bogactwo odmiennych ekosystemów i ich niezwykle dynamiczne relacje przestrzenne. Dla przykładu zmiany położenia linii brzegowej Morza Bałtyckiego w makroskali dokonywały się przez tysiąclecia, ale nieomal każdego dnia na plaży można śledzić ten proces w miniskali, obserwując formowanie się lagun i ich wypełnianie piaskiem, wyrzucanym przez fale morskie na brzeg. Flora Parku liczy ponad 920 gatunków roślin naczyniowych, 165 gatunków mszaków, 500 gatunków glonów oraz 430 gatunków grzybów.

Pobrzeże Łebskie wyróżnia wspaniały morski klimat ze średnią roczną temperaturą 7,4 - 7,5°C, najzimniejszym miesiącem styczniem (0,5°C) i najcieplejszym lipcem (16,5°C). Notuje wyjątkowo dużą ilość dni słonecznych w sezonie letnim. Wiatry, które spowodowały tyle nieszczęść, mają też dobroczynne skutki. Przeważnie wieją z zach. i pd.-zach. Częste wiatry sztormowe powstrzymują proces degradacji wód Bałtyku i powodują, że woda łebskich plaż jest bardziej czysta, niż gdzie indziej, a powietrze nasycone dobroczynnymi związkami jodu. Turystom umila wypoczynek lokalna bryza, występująca w najcieplejszej porze roku w wyniku różnicy temperatur powierzchni lądu i morza. W ciągu dnia wieje bryza morską, z morza na 10 km w głąb lądu, łagodząc plażowanie w upalne dni. Po zachodzie słońca zaś zaczyna wiać bryza lądowa. Bryzę wykorzystują amatorzy windsurfingu, bawiąc się z wiatrem na morzu i na jez. Sarbsko. Wyjątkowe, potwierdzone badaniami w okresie jesienno-zimowo-wiosennym, walory zdrowotne mikroklimatu Pobrzeża Łebskiego, przyciągają w tym okresie coraz więcej mieszkańców dużych, zanieczyszczonych miast i regionów.

Bogactwo przyrody Słowińskiego Parku Narodowego nie kończy się na wydmach i plażach. Tuż obok Łeby leży Łebsko, największe jezioro przybrzeżne (dł. 17 km, szer. 8 km, pow. 7600 ha) i trzecie pod względem wielkości w Polsce. Jezioro maleje wskutek eutrofizacji, zarastania i zasypywania przez wydmy i jeśli nie zmieni się działalność człowieka, to Łebsko, podobnie jak drugie polskie jezioro zatokowe Gardno, leżące 10-12 km na zachód od Łebska, za 1000 lat znikną z powierzchni Ziemi. Jeziora te i tereny wokół nich posiadają bogaty świat roślinny i zwierzęcy. Pomiędzy Łebą, Rowami, Gardną Wielką i Żarnowską utworzono 12 ścisłych i 3 częściowe rezerваты przyrody. Są to, obok wydmowo-leśnej „Mierzei” (wybrzeże morskie od Rowów do Łeby): rezerwat „Olszyna” (lasy olszowe na pd. brzegu jez. Łebsko), „Bory Torfowe” (lasy sosnowe na podłożu torfowym w pd.-wsch. części Parku), „Klukowe Buki” (76 ha lasów z buczyną pomorską na pd. brzegach jez. Łebsko), „Moroszka” (rezerwat roślinny z największym w Polsce stanowiskiem maliny moroszki), „Bielice Gackie” (4 ha gleb bielić przy bałtyckich), „Żarnowskie Lęgi” (nieдоступne ostoje ptactwa na zach. od wsi Żarnowska), „Gackie Lęgi” (kolonie kaczek, rybitw), „Klukowe Lęgi” (zach. część jez. Łebsko), „Gardnieńskie Lęgi” (207 ha u wsch. brzegu jez.

Gardno z całym bogactwem ptasiego świata, m.in. batalionami, brodźcami, biegusami), „Wyspa Kamienna” (wyspa na jez. Gardno, miejsce lęgów bardzo rzadkich ptaków, m.in. mewy srebrzystej i kormorana. czarnego), „Jezioro Dołgie Małe” (6,3 ha z bogatą roślinnością i rzadkimi gatunkami fory). Z rezerwatów częściowych, obok „Ciemińskich Błot” i „Kluk”, interesującym jest „Rowokół” - rezerwat krajobrazowo-leśny z górą wys.115 m, otoczonym legendami, świętym miejscem pogańskich mieszkańców tych ziem, 1 km od Smołdzina. Poza granicami Parku, lecz tuż przy Łebie znajduje się jez.Sarbsko, oddzielone od morza wąską mierzeją, porośniętą lasem sosnowym. Nocą na jego wschodnim krańcu błyska Latarnia Morska Stilo. Prawie każda z wiosek na pd. brzegu jeziora oferuje coś interesującego: Nowęcín - sporty jeździeckie i wodne, Sarbsk - windsurfing, Ulinia - zespół pałacowy i in.

Rezerwat "Mierzeja Sarbska"

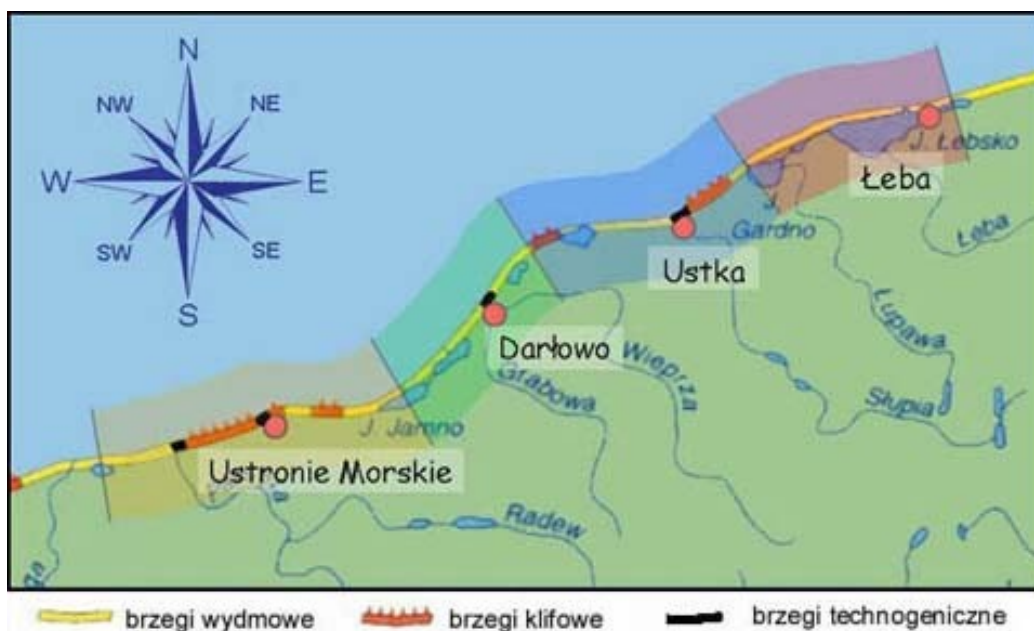
Krajobrazowy rezerwat przyrody na pograniczu pobraży Słowińskiego i Kaszubskiego (utworzony w 1976 r., o powierzchni 546,63 ha) na obszarze mierzei oddzielającej jezioro Sarbsko od Bałtyku.Rezerwat obejmuje nadmorskie ruchome wydmy paraboliczne (o wysokości do 24 m n.p.m.), bór bażynowy i leśne torfowiska. i okoliczne formy wydmowe. Występują tu również stanowiska licznych roślin podlegających ochronie (m. inn. długosz królewski, fiołek torfowy, rosiczka długolistna, rosiczka pośrednia, turzyca bagienna, wątlík błotny, wełnianeczka darniowa i woskownica europejska).

Obszary Natura2000

Podstawowymi aktami prawa międzynarodowego obowiązującymi w Unii Europejskiej są dyrektywy. Do zawartych w nich uregulowań muszą być dostosowane przepisy poszczególnych krajów członkowskich. Dwie z europejskich dyrektyw w całości poświęcone są zagadnieniu ochrony środowiska. Te akty prawne to Dyrektywa Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków (Council Directive 79/409/EEC on Wild Birds) zwana w skrócie Dyrektywa Ptasia i Dyrektywa Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora) zwana Dyrektywą Siedliskową. Sieć Natura 2000 jest konstruowana funkcjonuje w oparciu właśnie o te dwa akty prawne. Krajowa podstawa prawna do tworzenia sieci NATURA 2000 to Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. nr 229 poz.2313) zmienionym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. (Dz.U. nr 179 poz.1275). Na terenie miasta Łeby zostały ustanowione następujące obszary: (OSO) OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY

Ochrona wybrzeża

Ochroną wybrzeża zajmuje się Inspektorat Ochrony Wybrzeża Urzędu Morskiego w Słupsku.



Źródło: www.umsl.gov.pl

Obszar ten położony jest w części wschodniej Wybrzeża Środkowego, zwanego Pobrzeżem Słowińskim. W 88 % teren obejmuje rezerваты ścisłe: Słowiński Park Narodowy - Światowy rezerwat biosfery (32 km brzegu morskiego) oraz Mierzę Sarbską (5 km brzegu). Działalność służb Obwodu Ochrony Wybrzeża w Łebie koncentruje się głównie na ochronie biologicznej, której celem jest utrwalenie wydm i ich ostateczne zakrzewienie i zalesienie. W miejscach szczególnie narażonych na szkody związane z abrazją (tj. niszczeniem wybrzeża przez fale morskie) jak i procesy eoliczne wydmy są wykładane chrustem, odbudowywane przez ustawienie płotków, zatrawienia, itp. Na terenach rezerwatów zasadniczo prowadzi się jedynie prace zachowawcze, polegające na usuwaniu szkód spowodowanych przez ludzi, a związanych często z działalnością pseudo turystyczną. Wejście ludzi na wydmy, tak bardzo wrażliwy i kruchy ekosystem, bardzo szybko prowadzi do wtórnego ich uruchomienia.

c) Uwarunkowania historyczne

Łeba jest miastem wyrosłym na sięgającej średniowiecza tradycji bałtyckiego portu rybackiego. Po zasypaniu piskami ruchomych wydm Starej Łeby, miasto zostało odbudowane na przeciwległym brzegu rzeki Łeby, gdzie rozwija się od końca XVI wieku. Wielowiekowa tradycja odczytywalna jest w cennym układzie urbanistycznym miejscowości. W połączeniu z unikalnymi walorami naturalnego nadbałtyckiego położenia pomiędzy Słowińskim Parkiem Narodowym a rezerwatem przyrody „Mierzeja Sarebska” Łeba stanowi „miejska wyspę” wśród niepowtarzalnej przyrody. To złożenie małego miasteczka portowego z bliskością naturalnych krajobrazów w sposób szczególny wyróżnia Łebę wśród wielu polskich miejscowości nadmorskich. Są to cenne potencjały dający Łebie szansę na skuteczne konkurowanie z ośrodkami zagranicznymi (Szwecja, Dania, Niemcy) w przyszłości.

Już na początku XX w mówiono o turystycznych walorach Łeby.
„Lauenburger Zeitung” w 1904 roku tak pisała:

„Jednym z najbardziej interesujących i wyśmienitych kąpielisk nad całym wybrzeżem Bałtyku jest kąpielisko morskie Łeba (...). Jakie kąpielisko ma tak potężne i jedyne w swoim rodzaju wydmy, tak piękną białą plażę i falujące otwarte morze? Za niewielkie pieniądze nie można nigdzie tak dobrze wypocząć, jak w dwóch hotelach znajdujących się w mieście. Do wielu pięknych, osłoniętych lasem drózek prowadzących do plaży utworzono nową, bardzo gustowną, która jak po sznurku łączy Łabędzi Staw (Czarny Stawek - dop. autora) z morzem. Dzięki temu można w ciągu kilku minut dojść z miasta do plaży...”

15 stycznia 1900 roku w berlińskim hotelu Nürnberger Hof został powołany do życia „Verband Deutscher Ostseebäder” - Związek Niemieckich Kąpielisk Nadbałtyckich, do którego wstąpiła również Łeba. Celem związku było propagowanie turystyki i wypoczynku w miejscowościach nadbałtyckich, które posiadały szczególne ku temu walory. Jednym ze środków reklamowych, był wydany prospekt, rozpowszechniany w 20 dużych miastach. Między innymi w Pradze, Wiedniu, Budapeszcie, Warszawie i oczywiście w samym Berlinie. Przystąpienie Łeby do tej organizacji rozpropagowało przede wszystkim istnienie miasteczka, o którym nikt wcześniej nie słyszał. Atutem była piękna i szeroka plaża, ruchome wydmy, warunki klimatyczne i dwa duże jeziora w pobliżu.

Do obsługi plażowiczów magistrat zatrudnił znane nam z nazwiska dwie osoby. Pierwszą z nich była panna Emma Neumann, do której obowiązków należało m.in. wypożyczanie koszy, utrzymywanie porządku, otwieranie i zamykanie przebieralni i domków kąpielowych oraz... reagowanie na rozwiązłe zachowanie gości i czuwanie nad przepisowymi strojami plażowymi.

Ważnym krokiem w turystycznym rozwoju miasta, było powstanie Towarzystwa Budownictwa Willowego w formie spółki akcyjnej z siedzibą w Łebie. Pełna niemiecka nazwa towarzystwa brzmiała: „Villen-Bau-Genossenschaft Ostseebad Leba eGmbH”. Założycielami było 27 osób, w tym tylko dwie z Łeby, natomiast pozostali wywodzili się z okolicznego ziemiaństwa i kręgów przemysłowych Lęborka. Na wniosek spółki, magistrat dokonał pomiarów geodezyjnych i wyznaczył dzielnicę willową w rejonie następujących ulic, które zostały wydłużone lub nowo utworzone:

Wewnątrz tego obszaru znajdowały się 4 dalsze ulice: pozostała część Bismarkstrasse (Obr. Westerplatte), Mackensenstrasse (ul. Okrzei), Blücherstrasse (ul. Sportowa) i Moltkestrasse (Chełmońskiego). Wówczas Bismarckstrasse przebiegała częścią obecnej ulicy Obrońców Westerplatte i przy końcu boiska skręcała w lewo w kierunku morza

Kamień węgielny pod pierwszą willę został wmurowany dnia 28 sierpnia 1903 roku. Z zachowanych zdjęć wynika, że pierwszy dom został wybudowany

na rogu obecnej ulicy Nadmorskiej i Sportowej. Jest to do dzisiaj zachowany budynek z charakterystyczną wieżyczką od strony północnej. Do dzisiaj zachowała się zdecydowana większość wybudowanych wówczas domów, a niektóre pięknie odrestaurowane, są świadectwem świetności ich budowniczych

d) Uwarunkowania kulturowe

Środowisko kulturowe i jego formy ochrony

Ochrona zabytków

Obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków:

- nr rej A-323 Kościół Parafialny p/w Wniebowzięcia NMP w Łebie (barokowy kościół z 1683 z wieżą szachulcową z XVIII w.),
- nr rej B/344/1-8 Zabytkowe wyposażenie Kościoła Parafialnego p/w Wniebowzięcia NMP

inne obiekty:

- pozostałości murów gotyckiego kościoła św. Mikołaja z XIV w. (w Starej Łebie)
- budynek przy ul. Kościuszki 86 (mur szachulcowy z XVIII w.).

Analiza rozwoju osadnictwa na terenie dzisiejszej Łeby pozwala określić podlegające ochronie:

- tereny strefy archeologiczno – konserwatorskiej,
- układ urbanistyczny miasta średniowiecznego oraz XIX-wiecznego,
- obiekty zabytkowe znajdujące się w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków (81 obiektów) wyszczególnione w tabeli.

Teren wzdłuż rzeki Łeby, głównie po jej zachodniej stronie, stanowiący miejsce lokalizacji starej Łeby, której pozostałością są ruiny kościoła św. Mikołaja obejmuje strefa ochrony relikwii archeologicznych.

Zniszczenie starej Łeby w XVI w, (lata 1558 i 1578) przez sztorm połączony ze spiętrzeniem, wody spowodowało założenie nowego miasta (w 1575 roku) w miejscu dzisiejszej Łeby. Miasto średniowieczne, którego osią jest dzisiejsza ulica Powstańców Warszawy obejmuje również strefa archeologiczno – konserwatorska oraz strefa ochrony układu urbanistycznego.

Większość obiektów architektonicznych podlegających ochronie konserwatorskiej usytuowana jest wzdłuż ulicy Kościuszki na terenie miasta dziewiętnastowiecznego, którego rozwój jest związany jest z budową portu i wykonania połączenia drogowego Lębork – Łeba.

Rozwój miasta Łeby w XX w. obejmuje północną część dzielnicy pensjonatowej ograniczoną od południa ul. Sienkiewicza od północy terenami portu, parku leśnego i ul. Nadmorską do ul. Matejki.

Bezwzględnej ochronie archeologiczno–konserwatorskiej podlega rejon kościoła św. Mikołaja i podziemne relikty szpitala św. Ducha. Względnej ochronie archeologiczno–konserwatorskiej podlega obszar tzw. Starej Łeby oraz miasta średniowiecznego, którego osią jest ulica Powstańców Warszawy i XIX wiecznego (jest tu większość obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej).

Wykaz obiektów zabytkowych Łeby

Lp.	Rodzaj obiektu	Adres	Okres budowy
1	Kościół parafialny p.w. NP. Marii Nr rej. A-323	Kościelna	XIV, 1683, XIX
2	Budynek mieszkalny	Brzozowa 1	XX w, I ćw.
3	Budynek mieszkalny	Brzozowa 3	XX w., I 30
4	Budynek mieszkalny	Brzozowa 4	XX w., I 20
5	Budynek mieszkalny	Brzozowa 5	1930 r.
6	Budynek mieszkalny	Brzozowa 13	1928 r.
7	Budynek mieszkalny	Brzozowa 19	1935 r.
8	Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 4	XIX/XX w.
9	Budynek mieszkalny	Grunwaldzka 8	XIX/ XX w.
10	Budynek mieszkalny	Jedności Robotniczej 5	XX w., I ćw.
11	Budynek mieszkalny	Jedności Robotniczej 7	XX w. I ćw.
12	Budynek mieszkalny	Kostrzewy 4	XIX w.
13	Budynek mieszkalny	Plac Dworcowy	1924 r.
14	Budynek mieszkalny	Plac Dworcowy	1924 r.
15	Budynek gospodarczy	Plac Dworcowy	1924 r.
16	Budynek mieszkalny	Kościuszki 2	XX w., I 20
17	Budynek mieszkalny	Kościuszki 3	
18	Budynek mieszkalny	Kościuszki 13	XIX w., 4 ćw.
19	Budynek mieszkalny	Kościuszki 16	
20	Budynek mieszkalny	Kościuszki 18	.
21	Budynek mieszkalny	Kościuszki 22/22a	XIX w., 3 ćw.
22	Budynek mieszkalny	Kościuszki 25	XIX w., 4 ćw.
23	Budynek mieszkalny	Kościuszki 24/26	XIX w., 3 ćw.
24	Budynek mieszkalny	Kościuszki 27	XIX w., 4 ćw.
25	Budynek mieszkalny	Kościuszki 29	XIX w., 4ćw.
26	Budynek mieszkalny	Kościuszki 30 i 30a	XIX w., 4 ćw.
27	Budynek mieszkalno-usług.	Kościuszki 31	XIX w., 4 ćw.
28	Budynek mieszkalny	Kościuszki 32	XIX w, koniec
29	Budynek mieszkalny	Kościuszki 33	XIX w., 3 ćw.
30	Budynek mieszkalny	Kościuszki 35	XIX w., 4 ćw.

31	Budynek mieszkalny	Kościuszki 36	XIX w., 3 ćw.
32	Budynek mieszkalny	Kościuszki 38	XIX w., 4 ćw.
33	Budynek mieszkalny	Kościuszki 39	XIX w., 3 ćw.
34	Budynek mieszkalny	Kościuszki 42	XIX w., 4 ćw.
35	Budynek mieszkalno-usług.	Kościuszki 43	XIX w., 4 ćw.
36	Budynek mieszkalno-usług.	Kościuszki 45	XX w., pocz.
37	Budynek mieszkalny	Kościuszki 46	XX w., pocz.
38	Budynek mieszkalny	Kościuszki 47	XIX w., 4 ćw.
39	Budynek mieszkalny-usług.	Kościuszki 48	XIX w., koniec
40	Budynek mieszkalny	Kościuszki 49	XIX w., 4 ćw.
41	Budynek mieszkalno-usług	Kościuszki 51	
42	Budynek usługowy	Kościuszki 52	XIX w., 3 ćw.
43	Budynek mieszkalny	Kościuszki 53	XIX w., koniec
44	Budynek usługowy	Kościuszki 54	XIX w., 3 ćw.
45	Budynek mieszkalno-usług.	Kościuszki 55	XIX w., 4 ćw.
46	Budynek mieszkalny	Kościuszki 57	XIX w., 4 ćw.
47	Budynek mieszkalny	Kościuszki 58	XIX w., 4 ćw.
48	Budynek mieszkalny	Kościuszki 59	XIX w., 4 ćw.
49	Budynek mieszkalny	Kościuszki 60	XIX w., 4 ćw.
50	Budynek mieszkalno-usług.	Kościuszki 61	XIX?XX w.
51	Budynek mieszkalny	Kościuszki 62	XIX w., 3 ćw.
52	Budynek mieszkalny	Kościuszki 63	XIX w., 3 ćw.
53	Budynek mieszkalny	Kościuszki 65	XIX w., koniec
54	Budynek mieszkalny	Kościuszki 68	XIX w., 3 ćw.
55	Budynek mieszkalno-usług.	Kościuszki 69	XX w., l 20
56	Budynek mieszkalny	Kościuszki 70	XIX w., 3 ćw.
57	Budynek mieszkalny	Kościuszki 71	XX w., l 20
58	Budynek mieszkalny	Kościuszki 74	XIX w., 3 ćw.
59	Budynek mieszkalny	Kościuszki 75	XIX w., 3 ćw.
60	Budynek mieszkalny	Kościuszki 76	XIX w., 3 ćw.
61	Budynek mieszkalny	Kościuszki 77	XIX w., 4 ćw.
62	Budynek mieszkalny	Kościuszki 78	XIX w., 4 ćw.
63	Budynek mieszkalny	Kościuszki 79	XIX w., 4 ćw.
64	Budynek mieszkalny	Kościuszki 81	XIX w., 3 ćw.
65	Budynek mieszkalny	Kościuszki 82	XX w. pocz
66	Budynek mieszkalny	Kościuszki 84	XIX w., 3 ćw.
67	Budynek mieszkalny	Kościuszki 86	Mur szachulec XVII w.
68	Budynek usługowy	Kościuszki 87	XIX w., 4 ćw.
69	Budynek mieszkalny	Kościuszki 88	XIX/XX w.
70	Budynek mieszkalny	Kościuszki 89	XIX w., 4 ćw.
71	Budynek mieszkalny	Kościuszki 90	XIX w., 3 ćw.
72	Budynek mieszkalno-usług.	Kościuszki 91	XIX w., 3 ćw.

73	Budynek mieszkalny	Kościuszki 92	XIX w., 4 ćw.
74	Budynek mieszkalny	Kościuszki 94	XIX w., 3 ćw.
75	Budynek mieszkalno-usług.	Kościuszki 95	XIX w., 3 ćw.
76	Budynek mieszkalny	Kościuszki 96	XIX w., 3 ćw.
77	Budynek mieszkalny	Kościuszki 99	XIX w., 1 ćw.
78	Budynek mieszkalny	Kościuszki 100	XIX w., 3 ćw.
79	Budynek mieszkalny	Kościuszki 101	XIX w., 4 ćw.
80	Budynek mieszkalny	Kościuszki 102	XIX w., 4 ćw.
81	Budynek mieszkalny	Kościuszki 104	XIX w., 4 ćw.
82	Budynek mieszkalny	Kościuszki 105/107	XIX w., koniec
83	Budynek mieszkalno-usług.	Kościuszki 108	XX w. Pocz
84	Budynek mieszkalny	Kościuszki 109	XX w. Pocz.
85	Budynek mieszkalny	Kościuszki 115	XIX w. Koniec
86	Budynek mieszkalny	Kościuszki 116	XIX w., 4 ćw.
87	Budynek mieszkalny	Krótką 1	
88	Budynek mieszkalny	11 Listopada 3	XX w., I ćw.
89	Budynek mieszkalny	11 Listopada 3	XX w., I ćw.
90	Budynek mieszkalny	Matejki 1	1938 rok
91	Budynek mieszkalny	Matejki 5	XX w., I ćw.
92	Budynek mieszkalny	Matejki 7	XX w., I ćw.
93	Restauracja „Morskie Oko”	Nadmorska	
94	Budynek mieszkalny	Nadmorska 4	XIX/XX w.
95	Budynek mieszkalny	Nad Ujściem 2	XX w., I 20
96	Budynek mieszkalny	Nad Ujściem 4	1923 rok
97	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 1	
98	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 2	
99	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 3	
100	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 5	
101	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 6	
102	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 7	
103	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 8	
104	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 9	
105	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 11	XX w. Pocz.
106	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 12	
107	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 13	
108	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 14	
109	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 19	
110	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 21	XIX w., poł.
111	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 23	XIX w., 4 ćw.
112	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 25	XIX w. koniec
113	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 29	
114	Budynek mieszkalny	Nowęcińska 31	
115	Budynek mieszkalny	Obrońców Westerplatte 4	XX w. Pocz

116	Budynek mieszkalny	Obrońców Westerplatte 5	XX w. Pocz
117	Budynek mieszkalny	Okrzei– bud. Mansardowe	
118	Budynek mieszkalny	Pocztowa 1	
119	Budynek mieszkalny	Pocztowa 2	
120	Budynek mieszkalny	Pocztowa 3	
121	Budynek mieszkalny	Pocztowa 4	
122	Budynek mieszkalny	Pocztowa 5	
123	Budynek mieszkalny	Pocztowa 8	
124	Budynek mieszkalny	Powstańców Warszawy 2	
125	Budynek mieszkalny	Powstańców Warszawy 4	XIX w., 4 ćw.
126	Budynek mieszkalny	Powstańców Warszawy 5	
127	Budynek mieszkalny	Powstańców Warszawy 6	XIX w., 4 ćw.
128	Budynek mieszkalny	Powstańców Warszawy 7	
129	Budynek mieszkalny	Powstańców Warszawy 9	
130	Budynek mieszkalny	Powstańców Warszawy 10	XIX w., 4 ćw.
131	Budynek mieszkalny	Powstańców Warszawy 12	XX w., I 30
132	Budynek mieszkalny	Powstańców Warszawy 18	
133	Budynek mieszkalny	Powstańców Warszawy 29	
134	Budynek mieszkalny	Powstańców Warszawy 32	XX w., I 30
135	Budynek mieszkalny	Powstańców Warszawy 34	XX w., I 30
136	Budynek mieszkalny	Powstańców Warszawy 42	
137	Budynek mieszkalny	Powstańców Warszawy 50	XX w., I ćw.
138	Budynek mieszkalny	Powstańców Warszawy 52	XX w., I 30
139	Budynek mieszkalny	Powstańców Warszawy 56	XIX w., 4 ćw.
140	Budynek mieszkalny	Sportowa 1	XX w., I 30
141	Budynek mieszkalny	Tysiąclecia 1	XIX w. koniec
142	Budynek mieszkalny	Tysiąclecia 9	XIX w. koniec
143	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 3	1904 rok
144	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 5	XX w., I 20
145	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 7	1935 rok
146	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 9	XX w. Pocz
147	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 13	XX w., I 20
148	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 15a	XX w., I 30
149	Budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 19	XX w., I 30
150	Budynek mieszkalny	Wybrzeże 1	XX w., I 30
151	Budynek mieszkalny	Zielona 2	XIX w., 4 ćw.
152	Budynek mieszkalny	Zielona 4	XIX w., 4 ćw.
153	Stodoła ryglowa	Zielona – Piwna	
154	Budynek dworca	Plac Dworcowy	1924 rok
155	Dom wczasowy „Neptun”	Jedności Robotniczej 1	XX w., I 30
156	Wieża ciśnień	PKP	1914 rok
157	Magazyn	PKP	1891 rok

IV. STAN I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Jakość powietrza atmosferycznego

Źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery w Łebie stanowią:

- emitory obiektów przemysłowych;
- indywidualne źródła ciepła zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych (tzw. emisja niska);
- zanieczyszczenia komunikacyjne (emisja liniowa wzdłuż ciągów komunikacji samochodowej).

Główne źródła zanieczyszczeń atmosfery na obszarze miasta stanowią kotłownie centralnego ogrzewania dużych obiektów hotelarskich oraz zakłady przetwórstwa rybnego: „DOS” przy ul. Kopernika i „Ternaeben - PI” przy ul. Wspólnej.

Miasta Łeba objęte jest siecią monitoringu stężenia pyłu, dwutlenku siarki i dwutlenku azotu. Stacje i punkty pomiarowe są zlokalizowane przy ul. Nadmorskiej 8 (OW Wodnik i OW Słowniec) i przy u. Kościuszki 46. Systematyczne prowadzone badania wskazują, że na obszarze miasta nie notuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów w/w substancji w powietrzu.

Wyniki pomiarów wykonanych w roku 2005, 2006 w stosunku do obowiązujących norm przedstawia poniższa tabela:

	Pył zawieszony [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	NO ² [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	SO ² [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
Dopuszczalny poziom	40	35	30*
Średnia średnioroczna w 2005 r.	7	8	4
Średnia średnioroczna w 2006 r.	10	11	8
NDS*			
Pył zawieszony	NO ₂	SO ₂	
Da=40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Da=30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	-	
D1= 280 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	D1= 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	D1= 350 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	

* w obszarach ochrony uzdrowiskowej określa się wskaźnikiem godzinowym

* NDS zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 grudnia 2002r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu, (Dz.U. z dnia 8 stycznia 2002r) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla poszczególnych poziomów niektórych substancji (Dz.U. z dnia 27 czerwca 2002 r.). Da - Średnioroczny dopuszczalny poziom substancji w powietrzu ($\mu\text{g}/\text{m}^3$); Dr – Średniojedynogodzinny dopuszczalny poziom substancji ($\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Skład zanieczyszczeń powietrza w centrum miasta Łeby

Pracownia Usług Projektowych Inwestycyjnych Konserwacji Zabytków „HOT”, arch. Tomasz Ołdytowski,
16-030 Supraśl ul. Wiewiórcza 2, tel. 0048857183317, e-mail: archihot@wp.pl

Do najważniejszych i najczęściej występujących zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego mających istotny wpływ na zdrowie ludności (znaczące stężenie w powietrzu tlenków azotu, wraz z zapyleniem i dwutlenkiem siarki wpływa niekorzystnie na stan zdrowia człowieka) i na dewastację środowiska przyrodniczego zaliczane są:

- dwutlenek siarki
- tlenki azotu
- pyły

Zanieczyszczenia te są emitowane głównie w procesach spalania, przemyśle, gospodarstwach domowych i motoryzacji. Dwutlenki siarki i pyły powstają przede wszystkim w czasie spalania paliwa stałego (węgiel), dwutlenek azotu w czasie spalania paliw stałych i płynnych (oleje, benzyny).

Tło zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, opracowane przez Wojewódzką Stację Sanitarno – Epidemiologiczną oraz przez Wojewódzki Ośrodek Badań i Kontroli Środowiska w Słupsku, dla miasta Łeba przedstawiono poniżej.

Skład zanieczyszczeń powietrza w centrum miasta Łeba

Substancja	1992-1996, $\mu\text{g}/\text{m}^3$			1998, $\mu\text{g}/\text{m}^3$
	Sa	S24	S30	Sa/średnioroczne/
Dwutlenek siarki	7	45	60	7
Dwutlenek azotu	13	40	90	13
Pył zawieszony	20	90	130	20
Tlenek węgla	82%	80%	73%	82%
Formaldehyd	50%	70%	75%	35%
Węglowodory mieszanina	46%	77%	70%	-
Pozostałe substancje	35%	40%	65%	-
Opad pyłu	100g/m ² , rok			52g/m ² , rok

Skład zanieczyszczeń w pozostałych rejonach miasta

Substancja	1992-1996, $\mu\text{g}/\text{m}^3$			1998, $\mu\text{g}/\text{m}^3$
	Sa	S24	S30	Sa/średnioroczne/
Dwutlenek siarki	5	30	50	7
Dwutlenek azotu	11	35	70	13
Pył zawieszony	15	70	100	20
Tlenek węgla	65%	60%	60%	82%
Formaldehyd	40%	60%	65%	35%
Węglowodory mieszanina	39,5%	67%	60%	-
Pozostałe	35%	40%	65%	-

substancje				
Opad pyłu	60g/m ² , rok			52g/m ² , rok

Podstawowym kryterium oceny stanu zanieczyszczenia stanu powietrza są dopuszczalne stężenia substancji zanieczyszczających powietrze, które ustala Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 kwietnia 1998 roku (Dz. U. Nr 55 z 1998r., poz. 355). Dopuszczalne stężenie zanieczyszczeń określone jest odrębnie dla obszarów ochrony uzdrowiskowej (zał. Nr 4 do w/w rozporządzenia), do których zaliczany jest obszar całego miasta Łeby.

W latach 1992 do 1998 stwierdzono przekroczenie stężeń dopuszczalnych rocznego opadu pyłu.

Przedsięwzięcia inwestycyjne dotyczące ochrony powietrza atmosferycznego

Program ochrony środowiska województwa pomorskiego planował ograniczenie niskiej emisji zanieczyszczeń w rejonie miasta i gminy Łeba w latach 2003 – 2008. Przewidywane koszty w latach 2003 - 2008 to 740 000 PLN. Szacunkowe koszty w latach 2003-2006 - ok. 450 000 PL. Źródła finansowania to środki UE, fundusze ekologiczne oraz środki własne.

Klimat akustyczny miasta

- Ostatni plan akustyczny miejscowości Łeba wykonany był w 1986 roku przez wojewódzki ośrodek badań i kontroli środowiska w Słupsku.
- Hałas komunikacyjny stanowi 80% wszystkich hałasów miejskich.
- Natężenie hałasu zależy od: ilości, rodzaju, stanu technicznego pojazdów i parametrów ruchu a także od charakteru zabudowy wzdłuż ulic, typu nawierzchni oraz technicznych rozwiązań komunikacyjnych. Do pojazdów najbardziej uciążliwych zalicza się samochody ciężarowe, autobusy, maszyny rolnicze, motocykle. Obliczenia hałasu zestawione w tabeli przeprowadzono w oparciu o natężenie ruchu pojazdów samochodowych, którego wzrost, na poszczególnych ulicach, przyjęto poprzez analogię wzrostu ruchu samochodowego na drodze wojewódzkiej Lębork – Łeba, w stosunku do badań przeprowadzonych w 1986 roku. Hałas mierzono w odległości 1,0 m od krawężnika jezdni na wysokości 1,2 m nad ziemią. Najwyższy poziom hałasu zaobserwowano wzdłuż ulicy Kościuszki na odcinku od Łąkowej do 11 Listopada. Średni poziom dźwięku na tym odcinku wyniósł 69 dBA, natężenie ruchu 234 poj./godz. Cała zabudowa wzdłuż ul. Kościuszki była narażona na najwyższy poziom hałasu w mieście. Poziom statystyczny natężenia dźwięku tej części ul. Kościuszki wynosił 77 dBA. W związku z brakiem możliwości wykonania zieleni izolacyjnej czy ekranów akustycznych jedynym sposobem zmniejszenia poziomu hałasu na tej ulicy jest

ograniczenie ilości pojazdów. Zestawienie natężenia ruchu, poziomu hałasu powodowanego przez drogi oraz określenie dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów przylegających do ulic, dla których poziom hałasu przekracza dopuszczalny, przedstawia Tabela. Poziom hałasu przyjęto wg „Obliczeniowych metod określenia poziomów hałasu zewnętrznego” wydanych przez IKŚ w 1978 r., nomogram. I.2.2., 1m od krawężnika jezdni, przy prędkości pojazdów 50 km/godz. i udziale transportu ciężkiego 30 %.

Zestawienie natężenia ruchu oraz poziomu hałasu

L.p.	Nr punktu Pomiar. / lokalizacje	% ruchu lokalnego	Natężenie ruchu (poj./godz.) 1995r.		Poziom hałasu LA (dB)		Dopuszczalny poziom hałasu LA (dB)	
			W dzień	nocą	W dzień	nocą	W dzień	nocą
1	KZ 30 /wschodnia/	112,5	271	79	67	59	55	45
2	KZ 30/zachodnia/	50	121	35	63	54	55	45
3	Nowościńska	12,5	30	9			55	45
4	Powstańców Warszawy	42,9	103	30	62	54	55	45
5	11 Listopada	57,1	138	40	64	55	55	45
6	Sienkiewicza	32,1	77	22	61	51	55	45
7	Turystyczna do Rąbki	50	121	35	61	54	55	45
8	Turystyczna od Rąbki do morza	16,1	39	11			55	45
9	Kościuszki 11 Listopada do Abrahama	92,9	224	65	66	57	55	45
10	Kościuszki Abrahama do Derdowskiego	39,3	95	28	62	54	55	45
11	Wojska Polskiego do Morskiej	30,4	73	21	60	51	55	45
12	1000 Lecia	3,6	9	3	-	-	55	45
13	Woj. Polskiego Morska do Nadmorskiej	64,3	155	45	64	55	55	45
14	Brzozowa do Matejki	5,4	13	4	-	-	55	45
15	Brzozowa od Matejki do końca	10,7	26	7	-	-	55	45
16	Obrońców Westerplatte	17,9	43	13	-	-	55	45
17	Nadmorska do	50	121	35	54	54	55	45

	Sosnowej							
18	Nadmorska Sosnowa do OW Górnik	46,4	112	32	54	54	55	45
19	Nadmorska za OW Górnik	21,4	52	15			55	45

Do podstawowych źródeł pogarszających warunki akustyczne w Łebie należą:

- ruch kołowy odbywający się na głównych ulicach;
- obiekty przemysłowe i bazy transportowe;
- obiekty i tereny rekreacyjne (ośrodki wypoczynkowe, pola namiotowe itp.).

Głównym źródłem hałasu na obszarze gminy jest komunikacja samochodowa. Droga wojewódzka nr 214 (Lębork – Łeba) w 2000 r. charakteryzowała się średnim dobowym natężeniem ruchu pojazdów 4058 poj./d.

Do głównych punktowych źródeł uciążliwości akustycznej w Łebie należą:

- chłodnia firmy „Morfish”
- Stocznia „Gryf” przy ul. Turystycznej;
- pozostałe tereny w porcie morskim Łeba;
- „Polmarco” Sp. z o.o. w Łebie.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Na terenie miasta zlokalizowane są dwie stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej na kominie kotłowni hotelu przy ul. Morskiej oraz na kominie kotłowni OW „Wodnik” i OW „Interfer” przy ul. Nadmorskiej. Stacje te nie stwarzają zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Prawo ochrony środowiska w gminie

Łeba zatwierdziła „Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łeby wraz z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Łeby na lata 2004-2007 z uwzględnieniem perspektywy 2008-2011” uchwałą Nr 224/XXVII/2004 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 25.10.2004 r.

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – z późniejszymi zmianami)

- art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001r. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami)
- art. 14 ust. 6 ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz.U. nr 62 poz. 628 z 2001r. z późniejszymi zmianami)

Programy ochrony środowiska i plany gospodarki odpadami mają na celu efektywne zarządzanie ochroną środowiska zgodnie z polityką ekologiczną państwa. Podjęcie uchwały rodzi zobowiązania finansowe po stronie Gminy i innych jednostek biorących udział w realizacji Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Łeby wraz z „Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Łeby na lata 2004-2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2011, w postaci szacunkowych kosztów:

- w 2004 r. - 2518 tys. zł
- w 2005r. - 2338 tys. zł
- w 2006r. - 4190 tys. zł
- w 2007 r. - 3181 tys. zł
- w latach 2008-2011 - 7124 tys. zł

Celem opracowania „Programu Ochrony Środowiska wraz z Planu Gospodarki Odpadami dla Miasta Łeby na lata 2004-2007 z uwzględnieniem perspektywy 2008-2011” było wyznaczenie działań zmierzających do utworzenia systemu gospodarowania odpadami i polityki ekologicznej Gminy zgodnej z obowiązującym prawem Rzeczypospolitej Polskiej oraz Unii Europejskiej.

WYDATKI INWESTYCYJNE NA OCHRONĘ ŚRODOWISKA I NA GOSPODARKE WODNĄ (ceny bieżące) W 2005 R.

Wydatki na ochronę środowiska w tys. zł - ogółem 386,1 w tym na:

- ochronę powietrza atmosferycznego - 0
- gospodarkę ściekową i ochronę wód - 386,1
- gospodarkę odpadami, ochronę gleb i wód podziemnych - 0

Wydatki na gospodarkę wodną w tys. zł - 487,1

V. INFRASTRUKTURA

a) infrastruktura techniczna

Stan zaopatrzenia w gaz

W mieście przeważają małe indywidualne kotłownie, których głównym paliwem energetycznym jest węgiel kamienny oraz olej opałowy. Nie występuje sieć gazu ziemnego.

Zaopatrzenie w wodę

Ujęcie wody obsługujące Miasto Łebę oraz miejscowości: Nowęcín, Żarnowska, Łebieniec i Szcznurze zlokalizowane jest na północ od zabudowań wsi Łebieniec w gminie Wicko.

Dane ewidencyjne ujęcia:

- Kod obiektu: RP.DW.17.100.0124
- nazwa obszaru dorzecza: dorzecze rzek przymorza
- nazwa rejonu wodnego: Dolnej Wisły
- nazwa dorzecza: Łeba
- nazwa zlewni bilansowej: Łeba
- kod zlewni wg MPHP: 4769276
- użytkowe poziomy wodonośne: czwartorzęd
- dominująca jakość wody: 2b
- nazwa użytkownika ujęcia: Przedsiębiorstwo Wodociągowe „Łeba-Wicko” Sp. z o.o.
- adres użytkownika ujęcia: Nowęcín, ul. Łebska 49, 84-360 Łeba
- nr obiektu w banku HYDRO: 30040
- wsp. geograficzne śr. ujęcia: 17:36:07 54:43:15
- wyd. eksploatacyjna: 520 m³/h

Ujęcie składa się z trzech studni eksploatacyjnych (S-1, S-2 i S-3) wykonanych w roku 1989.

Podstawowe dane dotyczące studni przedstawia poniższa tabela:

Parametr	Jednostka	Studnia S-1	Studnia S-2	Studnia S-3
Rzędna terenu	m npm	8,26	7,91	13,07
Głębokość otworu	m	139,0	125,0	107,0
Głębokość występowania warstwy wodonośnej	m ppt	71,0-137,0	83,0-124,5	68,0-105,0
Zafiltrowanie	m ppt	108,5-137,0	100,2-124,5	83,0-105,0
Wydajność eksploatacyjna	m ³ /h	260	200	60
Miąższość warstwy	m	66,0	41,5	22,0
Głębokość zwierciadła wody (przy wierceniu)	m od terenu	+2,42 m npt	+2,78 m npt	2,37 m ppt

W chwili obecnej eksploatowane są studnie S-1 i S-2.

Ujmowaniem, uzdatnianiem i zbiorowym dostarczaniem wody dla miasta Łeby zajmuje się Przedsiębiorstwo Wodociągowe „Łeba-Wicko” Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Łebskiej 49 w Nowęcínie

gm. Wicko działające na podstawie zezwolenia na prowadzenie w/w działalności wydanego przez Burmistrza Miasta Łeby (Decyzja z dnia 28-05-2003 znak OŚ.7030-1/04) na czas nieokreślony począwszy od dnia 01-06-2004 r.

Zdolność produkcyjna ujęcia wynosi 12.480 m³/d a zdolność urządzeń do uzdatniania wody 8.400 m³/d.

Produkcja wody:

	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Woda pobrana z ujęć tys m ³					758,9	782,6
Straty na sieci tys m ³					254,0	235,3

Układ sieci wodociągowej jest pierścieniowy.

Długość sieci magistralnej wynosi 7,8 km a rozdzielczej 57,4 km.

Produkcja wody w poszczególnych miesiącach (tys m³):

Rok	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
2002					33,55	72,17	135,07	144,91	57,71	38,68	34,98	38,00
2003												
2004	38,28	36,54	39,49	46,48	59,27	81,02	136,96	153,59	63,85	46,80	35,33	35,19
2005												

Sposób odprowadzenia i oczyszczania ścieków

W chwili obecnej zezwolenia na odbiór odpadów ciekłych z terenu Gminy Miejskiej Łeba posiadają:

- Spółka Wodna Łeba (spółka prawa administracyjnego) z siedzibą Łeba ul. Wspólna 1 działająca na podstawie zezwolenia nr 1/01 Burmistrza Miasta Łeby z dnia 2001-01-08 znak OŚ.7624-1/01 wydanego na okres do dnia 31-12-2010 r.
- TOI TOI Systemy Sanitarne Sp.z o.o. z siedz. 03-044 Warszawa ul. Płochocińska 29 Przedstawicielstwo 80-051 Gdańsk ul. Sandomierska 46 działająca na podstawie zezwolenia Burmistrza Miasta Łeby z dnia 2007-03-28 znak OŚ.7030-1Ś/06 wydanego na okres do dnia 31-03-2017 r.

Ścieki surowe z terenu miasta oraz sąsiednich nieruchomości Nowęcin i Żarnowska w gminie Wicko systemem kanalizacji grawitacyjnej i ciśnieniowej kierowane są do oczyszczalni mechaniczno-biologicznej (oczyszczalnia z podwyższonym usuwaniem biogenów). Oczyszczalnia odprowadza oczyszczone ścieki do rzeki Łeby na podstawie pozwolenia wodnoprawnego nr 108/2001 z dnia 28.12.2001 r. (pozwolenie do dnia 31.12.2010 r.).

Pracownia Usług Projektowych Inwestycyjnych Konserwacji Zabytków „HOT”, arch. Tomasz Ołdytowski,
16-030 Supraśl ul. Wiewiórcza 2, tel. 0048857183317, e-mail: archihot@wp.pl

Wydajność eksploatacyjna oczyszczalni 8.600 m³/dobę (RLM 50167).

W poszczególnych miesiącach odbiór ścieków bez wód opadowych i infiltracji układał się następująco (m³):

Rok	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
2002	12451	23170	11201	32684	22417	58562	60372	110784	74762	32484	15874	23217
2003	16157	18680	9619	39861	42053	26567	55655	166213	68406	10090	9545	9204
2004												
2005												

Ścieki surowe poprzez kratę KUMP wpływają do studni zbiorczej przepompowni ścieków PS-1 na oczyszczalni ścieków po przejściu przez sita z prasą do kratek. Ścieki z pompowni są przepompowywane do zbiornika uśredniającego współpracującego z piaskownikiem pionowo-wirowym z separatorem piasku. Ze zbiornika uśredniającego ścieki są przepompowywane do dwóch reaktorów typu SBR. Reaktory są wyposażone w ruszt napowietrzający (dyfuzor rurowy). Dodatkowo zamontowane mieszadła wymuszają odpowiednią prędkość cyrkulacji w reaktorze.

Sklarowane ścieki z obydwu reaktorów odprowadzane są do stawu napowietrzającego a następnie do stawu stabilizacyjnego po czym odprowadzone zostają do odbiornika.

Osad nadmierny z reaktorów SBR pod ciśnieniem hydrostatycznym dopływa do zagęszczacza skąd zostaje doprowadzony do budynku odwadniania osadu gdzie poddawany jest odwadnianiu na prasie. Po odwodnieniu osad podlega higienizacji wapnem.

Odcieki z pras filtracyjnych, zagęszczaczy oraz składowiska osadu spływają do pompowni gdzie są przetłaczane na początek układu oczyszczania. Pozostały fosfor ogólny zawarty w ściekach jest wiązany w komorach osadu czynnego poprzez dawkowanie preparatu PIX. Do rozkładu tłuszczu zawartego w ściekach stosuje się preparat Biosol F+ dawkowany do komór osadu czynnego i zbiornika uśredniającego. Proces oczyszczania ścieków (układ nityfikacja – denityfikacja) sterowany jest sondami REDOX oraz sondami tlenowymi. Praca wszystkich urządzeń jest nadzorowana i sterowana sterownikiem komputerowym zainstalowanym w budynku dyspozytorni.

Obciążenie hydrauliczne oczyszczalni i ładunek zanieczyszczeń w okresie sezonu letniego przedstawia poniższe zestawienie:

Parametr / Rok	2002	2002	2003	2003	2004	2004	2005	2005
	VII	VIII	VII	VIII	VII	VIII	VII	VIII
Maksymalna dobową ilość ścieków (m ³ /dobę)	7114	6558	7181	6999	8194	8440	7129	8271

Średnie dobowe ilości ścieków (m ³ /dobę)	6395 5620 5871 5973 5712 6312 5639 6226
Maksymalne dobowe ładunki zanieczyszczeń w kg O ₂ (BZT ₅)	4553 5640 5027 5039 5408 6246 6129 8271
Średnie dobowe ładunki zanieczyszczeń w kg O ₂ (BZT ₅)	2622 3749 3617 3823 3456 3680 4325

Dane liczbowe

Długość sieci kanalizacyjnej rozdzielczej sprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków:

- * Łeba - 20,1 km
- * Nowęcín gm. Wícko - 5,7 km
- * Żarnowska - 9,3 km
- * Długość sieci kanalizacyjnej planowanej do budowy - 4,5 km

- Liczba mieszkańców korzystających z usług kanalizacyjnych (zbiorczego systemu kanalizacyjnego bez ścieków dowożonych) – łącznie ok. 4.800
- Liczba turystów w sezonie turystycznym obsługiwanych przez sieć - 40-50.000 m-nie
- Maksymalny dopływ ścieków do oczyszczalni - 8.271 m³/d
- Średni ładunek zanieczyszczeń biodegradowalnych dopływających do oczyszczalni w ciągu doby RLM - 29543
- RLM (wartość projektowana) przy osiągnięciu pełnej wydajności oczyszczalni - 50167
- Średnie stężenie zanieczyszczeń biodegradowalnych w BZT₅ (gO₂/m³) - 514,1
- Opłata za odbiór m³ ścieków - 4,11[$\text{zł}/\text{m}^3$] brutto

Sposób rozwiązywania problemu odpadów

Politykę gminy w zakresie gospodarki odpadami reguluje „Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łeby wraz z Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Łeby na lata 2004-2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2011” zatwierdzony uchwałą nr 224/XXVII/2004 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 25.10.2004 r.

W chwili obecnej zezwolenia na odbieranie od właścicieli nieruchomości stałych odpadów komunalnych posiadają:

- F.H. „MARGOT” Małgorzata Gołębiewska z siedz. 84-300 Lębork ul. Legionów Polskich 14 działająca na podstawie zezwolenia Burmistrza Miasta Łeby z dnia 2007-10-12 znak OŚ.7030-2/07 wydanego na okres do dnia 11-10-2017 r.
- Promocja Plaży Turystyki i Rekreacji „AGADOS” S.C. Grzegorz Sojda & Lila Sojda z siedzibą 84-360 Łeba , ul. Turystyczna działająca na podstawie

- zezwolenia Burmistrza Miasta Łeby z dnia 2007-10-12 znak OŚ.7030-1/07 wydanego na okres do dnia 11-10-2017 r.
- REMONDIS Sp. z o.o. z siedz. 02-981 Warszawa ul. Zawodzie 16 Oddział Lębork 84-300 Lębork ul. Kossaka 91-95 działająca na podstawie zezwolenia Burmistrza Miasta Łeby z dnia 2007-01-29 znak OŚ.7030-2/07 wydanego na okres do dnia 31-01-2017 r.
 - POL-KOP Mieczysław Mocek z siedzibą 84-360 Łeba , Nowęcín, ul. Łebska 112 działająca na podstawie zezwolenia Burmistrza Miasta Łeby z dnia 2007-01-29 znak OŚ.7030-1/07 wydanego na okres do dnia 31-01-2017 r.
 - Usługi Sanitarno-Transportowe „SANIPOL” Kazimierz Kokociński z siedz. 84-360 Łeba ul. Nowećińska 31 działająca na podstawie zezwolenia Burmistrza Miasta Łeby z dnia 2006-12-05 znak OŚ.7030-2/06 wydanego na okres do dnia 04-12-2016 r.
 - ELWOZ Sp. z o.o. Oddział Sierakowice z siedz. 83-340 Sierakowice ul. Słupska 2 działająca na podstawie zezwolenia Burmistrza Miasta Łeby z dnia 2006-03-29 znak OŚ.7030-1/06 wydanego na okres do dnia 26-04-2016 r.

Szacunkowa ilość odpadów powstających na terenie Gminy:

1. odpady komunalne
 - odpady z gospodarstw domowych - 615 Mg/rok
 - odpady z turystyki - 450 Mg/rok
 - odpady z sektora usługowego - 335 Mg/rok
 - odpady powstające w sektorze gospodarczym - 120 Mg/rok
2. odpady z sektora budowlanego - 150 Mg/rok
3. odpady z komunalnej oczyszczalni ścieków - 1060 Mg/rok
4. odpady z sektora gospod. – inne niż niebezpieczne - 795 Mg/rok
5. odpady z obsługi portów

b) Infrastruktura komunikacyjna

Miasto Łeba połączone jest z regionem drogą wojewódzką 214 Łeba – Warlubie. W roku 2002 wykonano również fragment drogi między miejscowościami Nowęcín i Szcznurze, który po wykonaniu Obwodnicy będzie stanowił połączenie miasta z drogą 213.

Istniejący układ komunikacyjny sprawia, że cały strumień pojazdów kierujących się do miasta trafia w główną oś komunikacyjną miasta, jaką jest ul. Kościuszki w Łebie. Tylko niewielka część pojazdów kieruje się do centrum ul. Powstańców Warszawy. Droga ta stanowi jedyną komunikację prowadzącą do portu morskiego Łeba, terenów wojskowych położonych w zachodniej części miasta i terenów Słowińskiego Parku Narodowego.

Efektym tego jest częste tworzenie się „korków” w centrum miasta w okresie sezonu i duża ilość kolizji drogowych, powstawanie uciążliwości dla mieszkańców zamieszkujących centrum miasta oraz dla turystów. Równolegle

sytuacja ta wpływa na stan techniczny budynków zabytkowych, z których najstarszy pochodzi z XVIII w., (posadowionych w większości na fundamentach z kamieni polnych) pozostających pod ścisłą opieką konserwatorską. Zabudowa w centrum miasta narażona jest na drgania wywołane ruchem samochodów.

Ciągły ruch samochodowy w centrum miasta powoduje akumulację spalin i duże zanieczyszczenie w tym obszarze.

Również w złym stanie technicznym znajduje się most na ul. Kościuszki i brak jego modernizacji powoduje nieodwracalne zniszczenia oraz będzie stanowić w przyszłości zagrożenie dla ruchu samochodowego i pieszego.

Sieć uliczna istniejąca w mieście Łeba posiada parametry techniczne odwrotnie proporcjonalne do wielkości potoków ruchu kołowego.

Z uwagi na organ administrujący drogą, ulice w Łebie dzielą się na:

- wojewódzkie (ul. Kościuszki wlot od strony Lęborka IV klasy technicznej);
- powiatowe (ul. Noweckińska, Powstańców Warszawy, 11 Listopada, Turystyczna, Sienkiewicza, Nadmorska, Wojska Polskiego, Kościuszki od przejazdu PKP, Plac dworcowy V klasy technicznej);
- gminne miejskie.

Z uwagi na podział funkcjonalny występują ulice:

- główne (ul. Kościuszki – Wojska Polskiego – Nadmorska);
- zbiorcze (ul. Noweckińska, Plac Dworcowy, ul. Sienkiewicza – Turystyczna, 11 Listopada – 10 Marca);
- lokalne (pozostałe ulice);
- dojazdowe (ul. Olszewskiego, Wróblewskiego, Grunwaldzka, Pocztowa).

Ruch drogowy w Łebie charakteryzuje się sezonowością. Połączenia zewnętrzne zapewnia jedyna droga na odcinku Łeba – Wicko – ulica Kościuszki. Pomiar ruchu wykonany przez administrację drogową w 1995 roku w Wicku wykazał średniodobowy ruch roczny 3512 pojazdów, z czego 7% stanowiły autobusy i duże ciężarówki. Wielkości ruchu lokalnego – miejskiego są wyższe. Pomiarzy także wykonywane były do celów badania wpływu na środowisko (hałas, emisja spalin itp.)

Ulice układu podstawowego (tj. główne i zbiorcze pokrywające się z historycznym układem) nie posiadają odpowiedniej nośności i podbudowy ani kanalizacji deszczowej, wymagają wymiany (ul. Kościuszki), ustawienia krawężnika (ul. Noweckińska). Remontu kapitalnego (ul. Nadmorska) lub odnowy dywanika bitumicznego (ulice Wojska Polskiego, Noweckińska, odcinek ul. Powstańców Warszawy), posiadają jednopoziomowe skrzyżowania z linią PKP o złej widoczności. Łuki poziome na skrzyżowaniach są zbyt małe lub nienormatywne. Drzewka rosnące w skrajni poziomej i pionowej po kilkunastu latach zawężą drogi i będą trudne do usunięcia.

Ulice ruchu lokalnego wybudowane przed rokiem są w większości nieprzystosowane do ruchu dwukierunkowego pojazdów samochodowych (Brzozowa, Szkolna, Tysiąclecia, 1 Maja, Abrahama, Derdowskiego). Także chodniki tych ulic są zbyt wąskie, szczególnie w sezonie intensywnego ruchu pieszego.

Ulice ruchu lokalnego wybudowane po roku 1945 na nowych osiedlach o przeważającej nawierzchni z kostki betonowej POLBRUK i spełniają wymogi spowolnionego ruchu kołowego oraz pieszego. Ich stan techniczny jest dobry.

Ulice wymagające utwardzenia nawierzchni gruntowych: Osiedla Grabskiego, połączenie ul. Słowackiego z Łąkową, Tysiąclecia, Piastów.

Elementy potencjalnie kolizyjne w ruchu kołowym szczególnie mocno odczuwane w sezonie wakacyjnym:

- Przejazd kolejowy bez zapór ze znakami STOP na wjeździe / wyjeździe z Łeby;

Nienormatywne szerokości ulic obustronnie okrawężnikowanych np.: ul. Kościuszki 8,3 m, ul. Nadmorska 7,3 m, ul. Wojska Polskiego 9,5 m, wiele ulic o szerokości 5 m i mniej;

- Wąskie chodniki (ul. Powstańców Warszawy, 1 Maja, Kościelna);

- Złą widoczność na skrzyżowaniu: oraz brak segregacji kierunkowej: ul. Kościuszki, 10 Marca, 11 Listopada, Noweścińska, Kościuszki, Powstańców Warszawy,

- Parkowanie pojazdów wzdłuż osi jezdni (najmniej wydajne i zawężające przejazd);

- Skrzyżowania ul. Kościuszki z poprzecznymi lokalnymi: 1 Maja, Kościelna;

- Układ uliczny podstawowy nie jest odporny na awarie urządzeń komunalnych (przekopy) i zatory wynikające z kolizji drogowych, np. w razie wypadku drogowego na przejeździe PKP w ul. Kościuszki miasto jest zablokowane.

Miejsca postoju

Zapotrzebowanie na miejsce parkingu w Łebie charakteryzuje sezonowość i krótkotrwałe spiętrzenie potrzeb (lipiec – sierpień oraz niedziele słoneczne w tym okresie), kiedy dodatkowo przyjeżdżają mieszkańcy Lęborka na plażę.

Deficyt miejsc postoju występuje również po sezonie i dotyczy ul. Kościuszki, a wynika ze:

- złych nawyków mieszkańców parkowania „najbliżej celu podróży” mimo znaków zakazu itp.;

parkowania wzdłuż jezdni (najmniej wydajnego zamiast parkowania poprzecznego lub skośnego np. na ul. Wojska Polskiego, Nadmorskiej);

- ciasnej zabudowy działek, także goście właściciela nieruchomości parkują na drodze publicznej;

- wąskiej sieci publicznej (Powstańców Warszawy, 1 Maja).

Zapotrzebowanie na parkowanie sezonowe blisko plaży na ulicy Nadmorskiej nie może być zaspokojone z powodu zbyt wąskiej jezdni.

Duże parkingi znajdujące się na peryferiach Łeby (ul. Turystyczna, Jachtowa, Pole Caravaningu – wzdłuż ul. Nadmorskiej) po sezonie nie są używane.

e) Infrastruktura turystyczna

W zmienionych warunkach ekonomicznych funkcje związane z rybołówstwem ustępują na korzyść rozwoju przemysłu turystycznego. Wpływa to na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Łeby. Obok tradycyjnego podziału na strefę portu i miasta, wyraźnie rozbudowuje się strefa turystyczna, intensywnie funkcjonująca jedynie w sezonie letnim. Jest to rejon nadmorskich ośrodków wypoczynkowych (ul. Nadmorska) oraz powstającą od końca lat 80. dzielnica pensjonatów (na wschód od ul. Zawiszy Czarnego). Stanowiący swoiste śródmieście Łeby, historyczny rdzeń miasta, charakteryzuje silnie zdekapitalizowana zabudowa, o przewadze licznych obiektów jednorodzinnych wpisanych do ewidencji zabytków prowadzonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Łeba ma dostatecznie rozwiniętą komunalną infrastrukturę techniczną. Posiada sieć energetyczną, wodociągową i kanalizacyjną połączona ze zmodernizowaną i w pełni efektywną oczyszczalnią ścieków. Łeba posiada gęstą sieć telefoniczną.

Miasto charakteryzuje olbrzymia dynamika ruchu turystycznego. Czterotysięczna Łeba (3864 mieszkańców wg spisu powszechnego 2002) zimą, latem odnotowuje ponad 30 tysięcy turystów stale przebywających na terenie miasta. Powoduje to liczne zagrożenia obszarów naturalnych głównie poprzez dwa podstawowe elementy: silne tendencje do urbanizacji nowych obszarów oraz wzrost w sezonie turystycznym liczby samochodów. Stąd podstawowym postulatem jest rozbudowa zarówno układu miejskiej sieci drogowej, jak i poprawy parametrów skomunikowania Łeby z regionem.

OŚRODKI W CZASOWE na terenie Łeby

Lp	Nazwa obiektu	Lokalizacja obiektu	Okres świadczenia usług	Liczba miejsc noclegowych
1	Ośrodek Wypoczynkowy „Wydmy”	84 - 360 Łeba ul. Zielona 14	sezonowo	232

2	Ośrodek Wczasowy „Lech” Dom	84 - 360 Łeba ul.Brzozowa 18	cały rok	341
3	Wypoczynkowy Kowelin Dom	84 - 360 Łeba ul.Nad Ujściem 6	sezonowo	73
4	Wypoczynkowy „Dana” Ośrodek	84 - 360 Łeba ul.Chrobrego 3	sezonowo	42
5	Wczasowy „Chemar”	84 - 360 Łeba ul.Nadmorska 16	sezonowo / całoroczne	259 / 48
6	Dom Wczasowy	84 - 360 Łeba ul.Olszewskiego 5	sezonowo	15
7	Dom Wczasowy „Markus” Ośrodek	84 - 360 Łeba ul.Teligi 18 -20	sezonowo	39
8	Wypocznkowo - Szkoleniowy „Wisetka”	84 - 360 Łeba ul.Obr. Westerplatte 3	sezonowo / całoroczne	75 / 83
9	Ośrodek Kolonijny	84 - 360 Łeba Rąbka	sezonowo	170
10	Dom Wczasowy „Aga” Ośrodek	84 - 360 Łeba ul.Szkolna 5	sezonowo	48
11	Wypoczynkowy „Kowelin”	84 - 360 Łeba ul.Nad Ujściem 6	sezonowo	82
12	Dom Turysty PTTK	84 - 360 Łeba ul.1 Maja 6	całorocznie	80
13	Willa „Neptun” Ośrodek	84 - 360 Łeba ul.Sosnowa 1	całorocznie	74
14	Wczasowy Świerk Ośrodek	84 - 360 Łeba ul.Jagiellońska 2	sezonowo	53
15	Wczasowy Jodełka	84-360 Łeba ul. Teligi 28	sezonowo / całoroczne	21 / 24
16	O.W.Willa „Meander”	84-360 Łeba ul. Z.Czarnego 16	całoroczne	24
17	O.W.”Fonica” Dom	84-360 Łeba ul. Sportowa 3	całoroczne / sezonowe	30
18	Wypoczynkowy Dana	84-360 Łeba ul. Chrobrego 3	sezonowo	44
19	Sudety	84-360 Łeba ul. Kościuszki 19	sezonowo	50
20	PRO Baltica	84-360 Łeba ul.	całoroczne	50

	-Damroka	Nad Ujściem 7		
21	Dom Wczasowy „Pod Zegarem”	84-360 Łeba ul. Kościuszki 92		54
	Ośr. Szkolen.-			
22	Wypoczynkowy „Arkun”	84-360 Łeba ul. Wróblewskiego 11	całoroczne	53
	Ośrodek			
23	Wypoczynkowy „Relaks”	84-360 Łeba ul. Nadmorska 13	sezonowe	139
	Ośrodek			
24	Wypoczynkowy „Szarotka”	84-360 Łeba ul. Nadmorska 18	sezonowo	144
	Ośrodek			
25	Turystyczny „Jantar”	84-360 Łeba ul. 1000-Lecia 16	sezonowo	80
	Ośrodek			
26	Wypoczynkowy „Hutnik”	84-360 Łeba ul. Nadmorska 14	sezonowo	262
	Ośrodek			
27	Wczasowy „Posejdon”	ul. Nadmorska 13b	sezonowo / całorocznie	77
	Ośrodek			
28	Wczasowy „Posejdon”	ul. Brzozowa 26	sezonowo	128
29	Villa „Akacja”	84-360 Łeba ul. Powst. Warszawy 35	sezonowo	16
	Ośrodek			
30	Wypoczynkowy „Mazowsze”	84-360 Łeba ul. Nadmorska 15/17	sezonowo / całorocznie	310
31	„Caro”	84-360 Łeba ul. Nadmorska 11 a	sezonowo	63
32	„Admirał”	84-360 Łeba ul. 1000-lecia 2	całoroczne	30
33	„Kormoran”	84-360 Łeba ul. Kopernika 2	sezonowo	24
34	„Interfer”	84-360 Łeba ul. Nadmorska 12 A	sezonowo	67
	Ośrodek			
35	Campingowy „Alka”	84-360 Łeba ul. Brzozowa 23	sezonowo	120
	Ośrodek			
36	Wczasowo-Kolonijny „Wawrzyn”	84-360 Łeba ul. Grabskiego 35	sezonowo	43

37	Dom Wczasowy „Stratos” Dom	84-360 Łeba ul. Kościuszki 13	całoroczne	100
38	Wypoczynkowy „Gizela” Ośrodek	84-360 Łeba ul. Brzozowa 5 B	całoroczne	42
39	Wypoczynkowy „Koral” Ośrodek	84-360 Łeba ul. Nadmorska 20, 22	sezonowo	360
40	Kolonijno- Wczasowy „Słoneczko” Ośrodek	84-360 Łeba ul. Brzozowa 14	sezonowo	192
41	Kolonijny „Magnat II” Ośrodek	84-360 Łeba ul. Bema 5	sezonowo	45
42	Kolonijny „Magnat” Ośrodek	84-360 Łeba ul. Zawiszy Czarnego 18	sezonowo	145
43	Wczasów Rodzinnych „Metalurg”	84-360 Łeba ul. Westerplatte 18	sezonowo	132
44	Dom Wczasowy „Zofia” Ośrodek	84-360 Łeba ul. Łąkowa 10	sezonowo	83
45	Rekreacyjno- Wypoczynkowy „Katarzynka” Ośrodek	84-360 Łeba ul. Jachtowa 11	sezonowo	80
46	Wczasowy „Ewa” Ośrodek	84-360 Łeba ul. Łąkowa 17	całoroczne	110
47	Wypoczynkowy „Szarotka”	84-360 Łeba ul. Nadmorska 18	sezonowo	77
48	O.W. „Kaliszanka” Ośrodek	84-360 Łeba ul. Wojska Polskiego 29	sezonowo	60
49	Wypoczynkowy „Kaszubianka”	84-360 Łeba ul. Kościuszki 19	całoroczne	48
50	„Villa Sabbia”	84-360 Łeba ul. Paderewskiego 2	całoroczne	70
51	„Willa Secesja”	84-360 Łeba ul. Wojska Polskiego 3A	całoroczne	22
52	„Arkun”	84-360 Łeba ul.	całoroczne	63

	Wróblewskiego 11		
Ośrodek	84-360 Łeba ul.	sezonowo	160
53. Wczasowy „Beskid”	Brzozowa 20		

Ośrodki funkcjonujące sezonowo - 32 ośrodki
Ośrodki funkcjonujące całorocznie - 21 ośrodków

Najciekawsze produkty /oferty/ turystyczne

- Festiwal Pomuchla w Łebie
- Święto Łeby
- Odpust w Zaczarowanym Mieście
- Skrzynia Czasu
- Letnie Warsztaty Filmowe „Jedno Ujęcie”
- Letnie Warsztaty Muzyczne
- Miasteczko „Western City ”
- Rejsy po Jeziorze Łebsko do Wyrzutni Rakiet i do Skansenu w Klukach Rejsy sportowo-rekreacyjne (wędkarstwo, nurkowanie na wrakach)

V. ANALIZA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

Studia i plany zagospodarowania Miasta Łeba

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łeba sporządzono w 1999r. Analiza potencjałów rozwojowych dokonana na etapie sporządzania „Studium” ukazuje złożoną kwestię istnienia ogromnych potencjałów rozwojowych miejskiej struktury Łeby dla rozwoju turystyki, z drugiej zaś określa istniejące zagrożenia i wytycza kierunki mające na celu ochronę dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego. Realizacja zasady zrównoważonego rozwoju wskazuje jako właściwy kierunek intensyfikację rozwoju wewnętrznego struktur miejskich. Niemniej ustalenia – polityka rozwoju miasta jest obecnie już nieaktualna i **wymaga aktualizacji** uwzględniającej wprowadzenie funkcji uzdrowiskowej na obszarze gminy miejskiej Łeba /z możliwością jego rozszerzenia o część obszaru sąsiedniej gminy Wicko oraz zmianę zapotrzebowania turystów na inną formę usług oraz standardów spędzania wolnego czasu.
- Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łeba – sytuacja prawno-planistyczna. Obszar rewitalizacji objęty jest jedynie w niewielkim fragmencie uchwalonym miejscowym planem

zagospodarowania przestrzennego w obszarze przylegającym do ul. Sienkiewicza i 11go Listopada – uchwała 82/XIV/99 z dnia 15.10.1999r. Przyjęte w strategii rozwiązania nie kolidują z ustaleniami tego planu. Dla pozostałej części obszaru rewitalizacji Miasto Łeba winno sporządzić nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

- c. Rozwój przestrzenny miasta realizowany jest przez doraźne decyzje administracyjne /decyzje o warunkach zabudowy/, które powinny jak najszybciej być zastąpione ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łeby.
- d. Miasto wymaga kompleksowego spojrzenia na nowe kierunki rozwoju i wykonania aktualizacji Studium. Niniejsze opracowanie winno stanowić założenia do w/w zmian w kwestii wprowadzenia funkcji uzdrowiskowej. Wytyczne zawarte w zakończeniu opracowania powinny być wprowadzone do zasad kształtowania przestrzeni miasta.

ZALECENIE

- **W celu właściwego ustalenia granic „Uzdrowiska Łeba”, należy wykonać badania geologiczne potwierdzające występowanie złóż borowin leczniczych na obszarze miasta lub na terenie sąsiadujących z Łebą sołectw Żarnowska, Nowęcín, Sarbsk /wchodzących w skład gminy Wicko/**
- **Należy dokonać ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łeby, wprowadzając granice obszarów ochrony uzdrowiskowej**
- **Należy opracować plan miejscowy dla obszaru „uzdrowiska” /dla obszaru miasta Łeba lub z terenem przyległym części gminy Wicko/**

VI. UWARUNKOWANIA FUNKCJONOWANIA MIASTA JAKO UZDROWISKA

1. ANALIZA PRZESTRZENI MIASTA - WALORYZACJA

Łeba jest około 4,0 tysięczną jednostką osadniczą zlokalizowaną na wybrzeżu Morza Bałtyckiego u ujścia rzeki Łeby. Miasteczko położone jest na poziomie od 2,0 – 4,5 m n.p.m., otoczone jest od zachodu i wschodu borem sosnowym. Jako jedno z miasteczek wybrzeża Bałtyku posiada charakterystyczny dla osad rybackich układ przestrzenny - urbanistyczny, świadczący o bogatej jego historii. Rozwój tej osady jako ośrodka turystycznego, rozpoczął się na początku XX w. W tym też czasie rozpoczął się rozwój funkcji uzdrowiskowej.

Zmiana jakości przestrzeni publicznych i terenów zieleni miejskiej jest warunkiem koniecznym podniesienia zarówno standardu zamieszkania, parametrów ekologicznych, jak i oferty turystycznej miasta. Wzmocnienie tzw. „strefy reprezentacyjnej” Łeby jest jednym z warunków koniecznych dla osiągnięcia głównego celu, jakim jest przedłużenie sezonu turystycznego i uzyskanie przez miasto wizerunku, a w przyszłości również statusu uzdrowiska. Liczne dotychczasowe inwestycje w infrastrukturę miejską świadczą o konsekwentnej realizacji tak rozumianego głównego celu polityki przestrzennej.

- **Osie widokowe, miejsca i punkty widokowe w krajobrazie miasta**

W Łeby możemy wyznaczyć kilka osi widokowych ukształtowanych przez historyczny układ urbanistyczny. W sylwecie miasta możemy zdefiniować też kilka obiektów decydujących o charakterze miasta. Głównym z nich jest historyczny DW „Neptun” z górującą nad skarpą nabrzeżna bryłą, (rozbudową w latach 90-tych XX w). Ponadto wśród niskiej zabudowy parterowych obiektów (głównie domów mieszkalnych), wyrastają wieże świątyn (2 wieże kościołów). Ukształtowane w XX wieku, osie widokowe w wyniku powstawania układu komunikacyjnego miasteczka zasługują na szczególną ochronę. Wśród nich możemy wyodrębnić następujące godne zachowania osie:

1. Oś widokowa ulicy Kościuszki
2. Oś widokowa ulicy Nadmorskiej, /zamkniętej ścianą lasu Mierzei Serbskiej/ (Wszystkie te osie mające zamknięcie bryłą architektoniczną lub ścianą lasu zasługują na szczególną ochronę).
3. Na szczególną uwagę zasługuje również obszar bezpośrednio przyległy do cieków wodnych tj. rzeki Łeba i kanału Chełst, Nabrzeża tych obszarów zasługują na szczególne planistyczne opracowanie pod kątem zagospodarowania turystycznego.
4. W sylwecie miasta niedopuszczalne jest wprowadzenie zabudowy przewyższającej wysokość korony drzew tj. zaleca się ograniczenie zabudowy projektowanej do wysokości 4 kondygnacji - max 12 m.
5. Wyniesień wydm jest również elementem krajobrazu decydującym o zaniechaniu budownictwa wysokiego.

- **Cieki wodne i zespoły zieleni.**

W mieście wyraźnie widoczne są dwa ciek wodnej, rzeka Łeba oraz kanał Chełst łączący jezioro Sarbsko z rzeka Łeba. Są to ciek wodne wpadające do morza. Wzdłuż cieków usytuowane są zespoły mieszkaniowe, pensjonatowe oraz tereny zielone.

- **Zbiornik wodny.**

Łeba położona jest u ujścia rzeki Łeba, pomiędzy dwoma zbiornikami wodnym / wody słodkiej/ tj. Jeziorem Łebsko i Sarbsko. W północnej części miasta znajduje się wybrzeże morza Bałtyckiego.

- **Komunikacja wewnętrzna.**

Pracownia Usług Projektowych Inwestycyjnych Konserwacji Zabytków „HOT”, arch. Tomasz Ołdytowski,
16-030 Supraśl ul. Wiewiórcza 2, tel. 0048857183317, e-mail: archihot@wp.pl

Łeba nie posiada wewnętrznej kołowej komunikacji miejskiej, rolę tą spełniają sezonowo lokalne środki lokomocji w postaci mikrobusów i „kolejek turystycznych”, przejeżdżające przez część miasta od wschodu na zachód /pomiędzy zespołami cennymi przyrodniczo tj. SPN i Mierzeja Sarbska.

- **Lokalizacja terenów uzdrowiskowych dot. strefy „A”**

Wyodrębniono obszar służący usługom turystyczno - uzdrowiskowym.

Strefa „A” – obejmująca obszar pomiędzy kanałem Chełst, a wybrzeżem morza. Rozciągająca się w kierunku wschodnim Rezerwatu przyrody „Mierzeja Serbska”

Strefa „B” obejmuje wschodnią część miasta.

Strefa „C” jest dopełnieniem obszaru wchodzącego w skład gruntów gminy miejskiej Łeba (w przypadku zwiększenia obszaru uzdrowiska, uzależnionego od występowania złóż borowin leczniczych, granica „uzdrowiska” zostanie określona po granicach administracyjnych sołectwa Tarnowska, Nowęcín i Sarbsk – gmina Wicko)

- **Infrastruktura.**

Miasto posiada wykonany kompleksowo system wodociągów i kanalizacji. Wszystkie większe obiekty w Łebie posiadają tradycyjny sposób ogrzewania na paliwo stałe w tym węglowe. W Łebie nie występuje sieć gazowa redukująca zasadniczo emisję zanieczyszczeń. Miasto posiada zorganizowany system usuwania odpadów stałych i płynnych.

2. ANALIZA UWARUNKOWAŃ FUNKCJONOWANIA MIASTA JAKO UZDROWISKA

a/ Lokalizacja miasta

- Łeba dysponuje wspaniałym klimatem i przyrodą.
- Łeba położona jest pomiędzy obszarami cennymi przyrodniczo tj. Słowińskim Parkiem Narodowym i Rezerwatem przyrody „Mierzeja Sarbska”, w obrębie oraz obszaru NATURA 2000.
- Łeba leży w dolinie rzeki Łeba przy ujściu rzeki do morza Bałtyckiego.
- Łeba leży na zakończeniu trasy komunikacyjnej (droga docelowa)drogi wojewódzkiej -
w odległości ok. 25 km od Lęborka.
- Łeba ma dobrze rozwiązana komunikację zewnętrzną tj. linie autobusowe /docelowe/ i linia kolejowa PKP /docelowa/ z Lęborka.

b/ Rozwiązania planistyczne i stan istniejący.

- W aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łeby z 1999r. przewidziano rezerwę terenów pod lokalizację

Pracownia Usług Projektowych Inwestycyjnych Konserwacji Zabytków „HOT”, arch. Tomasz Ołdytowski,
16-030 Supraśl ul. Wiewiórcza 2, tel. 0048857183317, e-mail: archihot@wp.pl

- zespołów zabudowy turystycznej i sanatoryjnej,
- Miasto posiada wyodrębniony zespół ochrony walorów kulturowo – historycznych z opracowaniem Projektu Rewitalizacji
 - Wokół Łeby funkcjonują na terenach leśnych trasy spacerowe oraz rowerowe, które są wykorzystane do celów turystycznych i rekreacyjnych.

c/ Warunki jakie spełnia miasto w aspekcie uzyskania statusu uzdrowiska.

- Posiada ujęcie wody /w oparciu o zespół studni głębinowych/ i system wodociągów zabezpieczającego potrzeby całego miasta.
- Posiada kanalizację sanitarną grawitacyjną wspomaganą przepompowniami, na całym obszarze miasta, ścieki odprowadzane są kanałem do oczyszczalni ścieków.
- Posiada prawidłowy system gromadzenia, usuwania i utylizacji odpadów stałych - wykorzystuje między gminne wysypisko śmieci.
- Czystość powietrza odpowiadająca wymaganiom jak dla obszarów specjalnie chronionych
- Nie występują na terenie planowanego uzdrowiska i w jego pobliżu uciążliwe zakłady przemysłowe.
- Łeba posiada charakter i tradycje przedwojenne miejscowości uzdrowskiej.

3. KONCEPCJA PRZESTRZENNA

Wytyczne do założeń przestrzennych miasta uzdrowiska Łeba

Projektuje się wprowadzenie na obszarze miasta Łeba stref ochrony uzdrowskiej oznaczonych literami „A” , „B” , „C”.

W poszczególnych strefach ochrony uzdrowskiej przyjmuje się następujące wskaźniki terenów zielonych oraz powierzchnię nowo wydzielanych działek:

-w strefie "A", gdzie odbywa się lecznictwo uzdrowskie, wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 75 % powierzchni strefy oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek ;

-w strefie "B" stanowiącej otulinę strefy "A" wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 55 % powierzchni strefy oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek ;

-w strefie "C" wskaźnik powierzchni terenów zielonych ustala się indywidualnie dla wszystkich rodzajów zabudowy przy wielkościach minimalnych działek: siedliskowych, rekreacyjnych, pensjonatowych.

Strefa „A” o powierzchni ok. 85,0 ha

Strefa „B” o powierzchni ok. 496,0 ha

Strefa "C" o powierzchni ok. 899,0 ha

Założenia projektowe parametrów kształtowania przestrzeni poszczególnych stref ochrony uzdrowiskowej powinno uwzględniać zapisy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łeby”.

Ustalenie granic strefy „A” uwzględnia w części zapisy – „studium” przeznaczające w całości obszar „A” pod zabudowę uzdrowiskową (strefa D „studium”).

Proponuje się wprowadzenie następujących parametrów kształtowania przestrzeni w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej:

Ustalenie granic strefy „A” uwzględnia zapisy „studium” przeznaczające w całości obszar „A” pod zabudowę turystyczną i uzdrowiskową (strefa D w „studium”).

- zachować główne elementy układu przestrzennego wraz z zabudową historyczną występującą na obszarze „A”
- uporządkować zabudowę istniejącą,
- pozostawić wolne od zabudowy wnętrza urbanistyczne i osie widokowe w sąsiedztwie kompleksów zieleni historycznej (wyodrębnione w opracowaniu graficznym)
- wszystkie obiekty nowo wznoszone i przebudowywane winny wyróżniać się szczególnymi walorami architektonicznymi wykorzystującymi detale i proporcje zabudowy historycznej miasta
- wysokość maksymalna 4 kondygnacje
- zalecane dachy symetryczne wielospadowe
- prace budowlane przy obiektach istniejących prowadzone z użyciem tradycyjnych materiałów / tj. dachy kryte dachówką, zakaz używania materiałów obcych takich jak siding, dachówka bitumiczna/
- detal architektoniczny i proporcje brył budynków, wywodzące się z historycznych budowli z terenu miasta, z zaleceniem konstrukcji szachulcowej.
- działki nowo wydzielane o pow. min. 3000 m²
- zakaz okalizacji budynków po granicy działki.
- powierzchnia terenów zielonych nie mniej niż 75%

Proponuje się wprowadzenie następujących parametrów kształtowania przestrzeni w strefie „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej:

- zachować główne elementy układu przestrzennego wraz z zabudową historyczną
- uporządkować zabudowę istniejącą,
- pozostawić wolne od zabudowy wnętrza urbanistyczne i osie widokowe w sąsiedztwie kompleksów zieleni /lasów/

- wszystkie obiekty nowo wznoszone i przebudowywane winny wyróżniać się szczególnymi walorami architektonicznymi wykorzystującymi detale i proporcje zabudowy historycznej miasta /zaleca się konstrukcję szachulcową/
- wysokość maksymalna 4 kondygnacje
- zalecane dachy symetryczne wielospadowe
- prace budowlane przy obiektach istniejących prowadzone z użyciem tradycyjnych materiałów / tj. dachy kryte dachówką, zakaz używania materiałów obcych takich jak siding, dachówka bitumiczna/
- działki nowo wydzielane o pow. min. 1000 m²
- zakaz lokalizacji budynków po granicy działki.
- powierzchnia terenów zielonych nie mniej niż 55%

Założenie to jest uwarunkowane potwierdzeniem występowania złóż surowców leczniczych w granicach /uzdrowiska/ miasta.

W przypadku nie potwierdzenia występowania surowców leczniczych na obszarze administracyjnym miasta, tj. złoża borowin lub solanka, przyjmuje się WARIANT uwzględniający rozszerzenie granic projektowanego UZDROWISKA ŁEBA o 3 sołectwa sąsiedniej gminy Wicko (sołectwo; Nowęcín, Serbsko, Żarnowska).

ZALECENIA DO DALSZEGO POSTĘPOWANIA W CELU UZYSKANIA STATUSU MIEJSCOWOŚCI UZDROWISKOWEJ

W oparciu o niniejsze opracowanie należy sporządzić „Operat uzdrowiskowy” w oparciu o Art. 39. 1, USTAWY z dnia 28 lipca 2005 r. O LECZNICTWIE UZDROWISKOWYM, UZDROWISKACH I OBSZARACH OCHRONY UZDROWISKOWEJ ORAZ O GMINACH UZDROWISKOWYCH) Dz.U.05.167.1399 (Dz. U. z dnia 1 września 2005 r.)

Część opisowa operatu uzdrowiskowego powinna zawierać:

- 1) nazwę gminy;
- 2) określenie obszaru, który będzie objęty wystąpieniem o nadanie statusu uzdrowiska albo statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej;
- 3) opis zagospodarowania przestrzennego obszaru, o którym mowa w pkt 2, z uwzględnieniem poszczególnych stref ochronnych, o których mowa w art. 38 ust. 1; opis powinien zawierać wskazanie powierzchni każdego z wymienionych obszarów oraz dokładne dane o lokalizacji i stanie infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą oraz działalność rekreacyjno-wypoczynkową i lecznictwo uzdrowiskowe;
- 4) określenie projektowanych stref ochronnych, o których mowa w art. 38 ust. 1, wraz z określeniem koniecznych do zachowania obszarów biologicznie

czynnych oraz określeniem czynności zabronionych w poszczególnych strefach ochronnych;

5) opis właściwości leczniczych naturalnych surowców leczniczych i właściwości leczniczych klimatu na obszarze, który będzie objęty wystąpieniem o nadanie statusu uzdrowiska albo statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej;

6) świadectwa potwierdzające właściwości lecznicze naturalnych surowców leczniczych i właściwości lecznicze klimatu;

7) informacje na temat działających zakładów lecznictwa uzdrowiskowego oraz urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego lub dane o planach w tym zakresie;

8) wskazanie kierunków leczniczych i przeciwwskazań dla przyszłego uzdrowiska;

9) opis istniejących obszarów i terenów górniczych ze wskazaniem, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego, ich wyznaczonych granic lub projektowanego położenia, nazwy kopaliny głównej oraz towarzyszącej;

10) informacje o ujęciach wody, sieci wodno-kanalizacyjnej, oczyszczalniach ścieków, gospodarce odpadami oraz o mogących wystąpić zagrożeniach ekologicznych;

11) informacje o stanie czystości powietrza oraz natężeniu hałasu, opracowane zgodnie z odrębnymi przepisami;

12) datę sporządzenia i podpis burmistrza miasta.

Część graficzna operatu uzdrowiskowego obejmuje mapy obszaru, któremu ma zostać nadany status uzdrowiska, z zaznaczeniem poszczególnych planowanych stref ochronnych.

Część graficzną sporządza się w skali nie mniejszej niż 1:10.000 dla projektowanej strefy ochronnej "A" oraz 1:25.000 dla strefy ochronnej "B" i "C".

Załączniki graficzne

Do STUDIUM PROGRAMOWO PRZESTRZENNEGO UZDROWISKA ŁEBA

Załącznik 1 UZDROWISKO ŁEBA - podział na strefy

Załącznik 2 ANALIZA POLITYKI PRZESTRZENNEJ ŁEBY

**Załącznik 3 ANALIZA UWARUNKOWAŃ ŚRODOWISKOWYCH
(OBSZARY CHRONIONE)**

Załącznik 4 STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ