



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 listopada 2002 r.

Nr 75

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RADY GMINY DAMNICA:

- 1645 — Nr XXXIV/230/02 z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie podziału Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Damnicy i utworzeniu instytucji pod nazwą „Gminna Biblioteka Publiczna w Damnicy” 3715
- 646 — Nr XXXIV/231/02 z dnia 27 czerwca 2002 r. zmieniająca uchwałę Nr XIV/91/2000 Rady Gminy Damnica z dnia 10 lutego 2000r. w sprawie połączenia instytucji kultury i utworzenia jednej instytucji pod nazwą „Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Damnicy” oraz nadania tej instytucji Statutu 3715

UCHWAŁA RADY GMINY BORZYTUCHOM:

- 1647 — Nr XXXII/160/02 z dnia 5 lipca 2002 r. w sprawie zmiany Statutu Gminy Borzytuchom 3716

UCHWAŁY RADY GMINY PSZCZÓŁKI:

- 1648 — Nr XVIII/227/02 z dnia 5 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki Nr ew. 261 we wsi Skowarcz 3716
- 1649 — Nr XVIII/228/02 z dnia 5 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki Nr ew. 282/2 we wsi Skowarcz 3718

UCHWAŁA RADY GMINY GNIEWINO:

- 1650 — Nr 347/XLVI/2002 z dnia 25 lipca 2002 r. w uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gniewino obręb Strzebielinko dot. działki Nr 82/19 gm. Gniewino 3719

UCHWAŁY RADY GMINY TCZEW:

- 1651 — Nr XXXV/379/2002 z dnia 21 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Tczew 3720
- 1652 — Nr XXXV/380/2002 z dnia 21 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Tczew 3722
- 1653 — Nr XXXV/378/2002 z dnia 21 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Tczew 3723

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU:

- 1654 — Nr LXIII/628/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka na obszarze obejmującym część jednostki terytorialnej T.I dla terenu elementarnego 01.04.ER w rejonie ulicy Spółdzielczej 3725

UCHWAŁA Nr. LXIII-628/2002
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 30.08.2002 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka na obszarze obejmującym część jednostki terytorialnej T.I dla terenu elementarnego 01.04.ER w rejonie ulicy Spółdzielczej

Na podstawie: art. 26 w związku z art. 7-9, art. 11, art. 18, art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami)
 art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami)

W celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniających politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w wykonaniu Uchwały nr XXXVIII-404/2000 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 29 grudnia 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka na obszarze obejmującym część jednostki terytorialnej T.I dla terenu elementarnego 01.04.ER w rejonie ulicy Spółdzielczej

Rada Miejska w Lęborku uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka na obszarze obejmującym część jednostki terytorialnej T.I dla terenu elementarnego 01.04.ER w rejonie ulicy Spółdzielczej

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1

1. Ustalenia tekstowe zmiany planu: ogólne, morfoplanistyczne i szczegółowe mają jednolity układ formalny. Ustalenia prawne przepisu gminnego, jakim jest plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, są zawarte w dziesięciu grupach ustaleń, oznaczonych numerami od 1 do 10. Są to:

- 1) ustalenia funkcjonalne – 1.
- 2) ustalenia ekologiczne – 2.
- 3) ustalenia kompozycji urbanistycznej – 3.
- 4) ustalenia form zabudowy – 4.
- 5) inne ustalenia ochrony dóbr kultury – 5.
- 6) ustalenia zasad parcelacji – 6.
- 7) ustalenia planistyczne i proceduralne – 7.
- 8) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8.
- 9) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej – 9.
- 10) inne ustalenia stanowiące – 10.

2. Grupa oznaczona numerem 11. zawiera informacje o obiektach i terenach, wynikające z innych aktów prawnych, niż plan zagospodarowania przestrzennego.

3. Brak ustaleń prawnych na poziomie ustaleń ogólnych, morfoplanistycznych lub szczegółowych, należących do którejś z grup, o których mowa w ust. 1. oznacza, że nie wprowadza się żadnych regulacji na tym poziomie. Obowiązują ustalenia pozostałych poziomów.

4. W ustaleniach szczegółowych, o których mowa w Rozdziale 2, grupa oznaczona numerem 12 zawiera ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

Dla całego obszaru objętego zmianą planu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne -OG, o których mowa w § 5, ustalenia morfoplanistyczne, o których mowa w § 6 i ustalenia szczegółowe, o których mowa w Rozdziale 2. Ustalenie ogólne obowiązuje jeżeli ustalenie morfoplanistyczne lub ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej. Ustalenie morfoplanistyczne obowiązuje jeżeli ustalenie szczegółowe regulujące tę samą materię nie stanowi inaczej.

§ 3

Uchwała się rysunek zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka dla obszaru oznaczonego w tym planie jako część jednostki terytorialnej T.I dla terenu elementarnego 01.04.ER w rejonie ulicy Spółdzielczej, stanowiący wraz z legendą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunek zmiany planu obowiązuje w części określonej w Legendzie jako "Ustalenia".

§ 4

Uchwała się definicje terminów używanych w zmianie planu uchwalonej niniejszą uchwałą, zawarte w "Słowniku terminów użytych w tekście planu":

- 1) **dach stromy** - forma dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są pod kątem co najmniej 30 stopni.
- 2) **dostęp ogólny** (teren, obiekt ogólnodostępny) - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby.
- 3) **dostęp publiczny** - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu) lub finansowym (np. bilety wstępu, ustalone opłaty za korzystanie z terenu czy obiektu).
- 4) **ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni** - zastąpienie zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni, w rozumieniu planu, innym zasobem, (niekoniecznie zawierającym te same elementy i zajmującym tę samą powierzchnię, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny. Przy wartościowaniu drzewostanu pomocne mogą być tabele opłat za usuwanie drzew i krzewów.
- 5) **funkcja dominująca** - funkcja główna (najważniejsza) terenu, określona w planie pośrednio, ustaleniami jakościowymi (np. zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych, zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych, zakaz lokalizacji funkcji chronionych). Ustalenie funkcji dominującej na danym terenie nie wyłącza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji.
- 6) **funkcje chronione** - mieszkalnictwo, usługi publiczne - usługi oświaty, usługi służby zdrowia i opieki społecznej.
- 7) **funkcje komercyjne** (o charakterze komercyjnym) - funkcje terenów, na których prowadzona jest (będzie) działalność produkcyjna, przemysłowa, składowa, usługowa - usługi komercyjne, a także przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
- 8) **funkcje usługowe** obejmują tereny przeznaczone dla lokalizacji:
 - a) usług publicznych jak administracja publiczna, parki i skwery ogólnodostępne, cmentarze, obiekty sakralne, obiekty służące porządkowi publicznemu, obiekty ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego) i obiekty kultury.
 - b) usług komercyjnych jak usługi handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, centra wystawiennicze, instytucje finansowe.
- 9) **kompozycja obiektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno - estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny.

- 10) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, zasad podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych.
- 11) **kompozycja zespołu zieleni** - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe).
- 12) **obiekt obniżający standard warunków mieszkaniowych** -
- powodujący w trakcie normalnej działalności osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy zanieczyszczenia środowiska na granicy przynależnej mu działki lub obiektu w sytuacji współużytkowania działki (dla bezpośrednich sąsiadów), lub
 - każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach, lub
 - w sposób oczywisty pogarszający warunki życia sąsiadów (np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp., wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej).
- W szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych jest: lokal gastronomiczny z działalnością nocną. W szczególności obiektem obniżającym standard warunków mieszkaniowych nie jest: parking dla samochodów osobowych, garaż dla samochodów osobowych.
- 13) **obiekt o dużym zatrudnieniu** - obiekt o zatrudnieniu powyżej 30 osób.
- 14) **obiekt szkodliwy** - obiekt powodujący przekroczenie dopuszczalnych norm szkodliwego oddziaływania na środowisko poza granicami przynależnej mu działki.
- 15) **powierzchnia aktywna przyrodniczo** - niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu (działki), pokryta roślinnością (naturalną lub urządzoną), stanowiąca powierzchnię ekologicznie czynną. Do powierzchni tej zalicza się powierzchnie cieków i zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych.
- 16) **reklama wolno stojąca** - obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą.
- 17) **reklama wbudowana** - miejsce lub element, nie przewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Sztyt o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną.
- 18) **teren elementarny** - fragment terenu miasta wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu. Podział miasta na tereny elementarne jest spójny i rozłączny: wszystkie tereny miejskie należą do któregoś z terenów elementarnych i żaden nie należy równocześnie do dwu terenów elementarnych.
- 19) **system przestrzeni publicznych miasta**: obszar określony w ustaleniach planu, stanowiący ważny element kompozycji miasta. W obrębie systemu przestrzeni publicznych celem publicznym jest kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym.
- 20) **typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej - ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także te fragmenty zostały włączone odpowiednim zapisem.
- 21) **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
 - drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
 - drzewa i krzewy na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
 - drzewa i krzewy za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;
- 22) **wtórna parcelacja** - parcelacja nieruchomości dokonana w okresie obowiązywania niniejszego planu, w wyniku której powstaje konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów, lub uzyskania służebności drogi lub dojazdu, bądź następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej;
- 23) **wydzielenie wewnętrzne** - fragment terenu elementarnego (w rozumieniu planu) wydzielony na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału, dla którego sformułowano (w tekście lub na rysunku planu) dodatkowe ustalenia szczegółowe. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzielen w wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzielen w wewnętrznych.

- 24) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektu budowlanego jest to różnica pomiędzy średnią rzędną poziomu terenu po stronie ulicy (placu), dojazdu na działkę a rzędną poziomu najwyższego, stałego elementu tego obiektu (z wyłączeniem komina);
- 25) **zabudowa zagrodowa** - zespół zabudowy związanej z produkcją rolną i ogrodniczą, składający się co najmniej z budynku mieszkalnego i budynku (lub budynków) inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych wyprodukowanych u siebie.
- 26) **zagospodarowanie tymczasowe** - sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony. *Na obszarze zagospodarowania tymczasowego mogą być realizowane tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414). Reklama (w rozumieniu planu) dopuszczona na czas określony nie jest zagospodarowaniem tymczasowym (w rozumieniu planu).*
- 27) **zamknięcie kompozycyjne** - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką.
- 28) **zasób zieleni** - suma przestrzeni zajętej przez elementy zieleni w środowisku miejskim, występujące pojedynczo lub w grupach (drzewa, krzewy, trawniki, a także np. pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach).
- 29) **zielen izolacyjna** - pas zwartej, wielowarstwowej zieleni (rolę tę może pełnić też płat lasu lub zadrzewienia), złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielającej (także krajobrazowo) obiekty uciążliwe od terenów funkcji chronionych (w rozumieniu planu), rolnych lub rekreacyjnych.

§ 5

Uchwała się "Ustalenia ogólne - OG" obowiązujące na obszarze zmiany planu uchwalonej niniejszą uchwałą:

1) ustalenia funkcjonalne - 1;

1.1. Na całym obszarze objętym zmianą planu wyklucza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

2) ustalenia ekologiczne - 2;

2.1. Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 107.

2.2. Wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu.

2.3. Na całym terenie obowiązuje zachowanie istniejącego zasobu zieleni (w rozumieniu planu). Wszelkie zmiany zagospodarowania na obszarze niniejszego planu uwarunkowane są powiększeniem zasobu zieleni (w rozumieniu planu) w zakresie określonym w ustaleniach morfoplanistycznych dla wyróżnionych stref i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

2.4. Obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych.

2.5. Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu).

2.6. Zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych wzdłuż istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu geodezyjnie wydzielonych dróg, poza miejscami niezbędnymi do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej - 3;

3.1. Ustala się system przestrzeni publicznych (w rozumieniu planu), stanowiący główny element kompozycji miasta obejmujący cały obszar opracowania zmiany planu. W obrębie ustalonego systemu przestrzeni publicznych obowiązuje kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym.

3.2. Charakterystycznym elementem krajobrazu jest układ rowów melioracyjnych biegnących wzdłuż ulic: Myśliwskiej, Lubelskiej, Pomorskiej, Harcerzy i Spółdzielczej. Obowiązuje zachowanie i ekspozycja istniejącego układu rowów melioracyjnych poprzez kształtowanie ciągów pieszych i spacerowych oraz dojazdów i ulic z zadrzewieniem w formie szpaleru drzew liściastych o składzie gatunkowym odpowiednim do warunków siedliska.

4) ustalenia form zabudowy - 4;

4.1. Wyklucza się lokalizację obiektów i budowli o wysokości przekraczającej 80m.

5) ustalenia planistyczne i proceduralne -7;

7.1. Burmistrz Miasta może odmówić lokalizacji obiektu powodującego groźbę zaistnienia nadzwyczajnego zagrożenia dla środowiska.

7.2. Projekty przedsięwzięć inwestycyjno – budowlanych polegających na budowie, odbudowie, rozbudowie, przebudowie i modernizacji obiektów budowlanych usytuowanych w systemie przestrzeni publicznych, określonym w ustaleniu OG.3.1, sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na otaczający krajobraz, określającą sposób realizacji wymogów kompozycji urbanistycznej, które to opracowanie inwestor, po zaopiniowaniu przez Burmistrza, przedstawia wraz z wnioskiem o wydanie stosownej decyzji.

6) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej -8;

8.1. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana, z zastrzeżeniem ustaleń 8.3 i 8.4, umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych.

8.2. Jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji. Ustalenie nie dotyczy:

- a) modernizacji ulicy lub zmiany funkcji ulicy na ciąg pieszy lub rowerowy,
- b) realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej,
- c) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ulic,
- d) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu realizacji zagospodarowania, dla którego zarezerwowano teren w planie.

8.3. Jeżeli realizacja potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 8.1. i 8.2. jest niemożliwa na terenie inwestycji - dopuszcza się inny sposób rozwiązania przez inwestora potrzeb parkingowych w drodze porozumienia z Zarządem Miasta.

8.4. Obszar zmiany planu obsługiwany jest przez układ dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu jako K.D. i stanowiących system transportowy miasta. System transportowy miasta tworzą ulice lokalne oznaczone na rysunku planu:

- a) istniejące, tj. ul. Kolejarzy, fragmenty ulic Lubelskiej, Pomorskiej i Spółdzielczej,
- b) projektowane, tj. połączenie ul. Lubelskiej z ulicą Artylerzystów i Harcerzy, połączenie ul. Lubelskiej z ul. Pomorską, połączenie ul. Spółdzielczej z ul. Kolejarzy.

Pozostałe ulice istniejące i projektowane na terenie zmiany planu stanowią elementy wewnętrznego układu ulic, obsługującego poszczególne tereny elementarne.

7) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej -9;

9.1. Linie regulacyjne ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i komunikacji rowerowej wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Prowadzenie sieci inżynierskich poza ulicami jest możliwe pod warunkiem uzgodnienia z ich gestorami i władającymi gruntem.

9.2. Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

9.3. Wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bez odprowadzenia ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

9.4. Wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych. Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

9.5. Wyklucza się zrzut wód opadowych do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych i bez oczyszczenia do wód powierzchniowych z terenów przemysłowych, komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych.

9.6. Ustala się rozbudowę sieci przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze zmiany planu.

9.7. Ustala się rozbudowę sieci gazowej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w gaz zabudowy na całym obszarze zmiany planu.

9.8. Zakaz instalowania nowych systemów grzewczych powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń powietrza.

9.9. Utylizacja odpadów stałych poza terenem zmiany planu.

9.10. Na całym obszarze objętym zmianą planu zakłada się odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni ulic i placów, po odpowiednim oczyszczeniu, do istniejących otwartych rowów melioracyjnych, także w celu zwiększenia przepływu i lepszej wymiany wody.

8) inne ustalenia stanowiące - 10;

10.1. Ustalenia kompozycji urbanistycznej lub ustalenia form zabudowy określone w planie są ważnymi celami społecznymi gospodarki przestrzennej miasta.

10.2. Tereny zieleni o dostępie ogólnym (w rozumieniu planu) rezerwuje się dla potrzeb przygotowania budowli ochronnych na wypadek zagrożenia państwa.

10.3. W przypadku przekształcenia istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

10.4. W systemie przestrzeni publicznych (w rozumieniu planu) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego (w rozumieniu planu), za wyjątkiem zagospodarowania likwidowanego na noc i imprez okolicznościowych kilkudniowych (jarmarków, festynów, odpustów, wystaw itp.) lub sezonowych (letnie ogródki gastronomiczne, kiermasze świąteczne itp.).

9) Informacje - 11;

11.1. Zgodnie z decyzją (znak KDH2/013/5914/96) MOŚZNiL zatwierdzająca dokumentację zawierającą warunki hydrologiczne, hydrogeologiczne zbiornika wód podziemnych GZWP nr 107 cały obszar zmiany planu położony jest w projektowanej strefie ochrony ONO (Obszar Najwyższej Ochrony) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 107. W projektowanej strefie wyklucza się lokalizację zabudowy bez odprowadzenia ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej a także inwestycji mogących zagrozić zanieczyszczeniem wód podziemnych.

11.2. Na obszarze zmiany planu nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie Konserwatora Przyrody.

11.3. Na obszarze zmiany planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

11.4. Na obszarze zmiany planu nie występują obiekty, będące w ewidencji WKZ.

11.5. Inwestorzy winni zapewnić zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów oraz drogi i dojazdu pożarowe zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11.6. W sąsiedztwie obszaru kolejowego występują ograniczenia dla lokalizacji zagospodarowania i prowadzenia robót budowlanych wynikające z obowiązujących przepisów.

11.7. Wielkopowierzchniowym obiektem handlowym w Lęborku liczącym ponad 20.000 mieszkańców jest obiekt handlowy o powierzchni sprzedażowej ponad 2000m².

11.8. Obowiązuje decyzja Nr I – 23/80 Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego w Lęborku z dnia 4 czerwca 1980 roku, znak: Ś.O. – 8/11/80, zgodnie z którą zarządza się odsunięcie terenu rozdeszczowania ścieków z Wytwórni Drożdży w Maszewie znajdującego się na obszarze Gminy Nowa Wieś Lęborska na odległość 1000m od budynków mieszkalnych w okresie letnim i 300m w okresie zimowym.

§ 6

Uchwała się "Ustalenia morfoplanistyczne", dla poszczególnych stref wyróżnionych w planie, obowiązujące na obszarze zmiany planu uchwalonej niniejszą uchwałą.

1. Dla strefy MN, uchwała się ustalenia morfoplanistyczne:

1) ustalenia funkcjonalne -1;

1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) - mieszkalnictwo.

1.2. Z zastrzeżeniem ustaleń 1.3., 1.4., na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z niezbędnymi dla budynków mieszkalnych obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

1.3. Na działkach położonych przy ulicach oznaczonych na rysunku planu jako system transportowy dopuszcza się lokalizację obiektów o funkcjach komercyjnych (w rozumieniu planu), jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej. Dotyczy również adaptacji obiektów istniejących lub ich części.

1.4. Wyklucza się lokalizację obiektów funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu) a także adaptację na powyższe cele obiektów istniejących, w przypadku ich usytuowania na działkach przy ulicach węższych niż 10m w liniach rozgraniczających. Powyższe ustalenie nie dotyczy adaptacji na cele funkcji komercyjnych (w rozumieniu planu) części obiektu istniejącego, która nie może stanowić samodzielnego lokalu w rozumieniu ustawy o własności lokali;

1.5. Zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej (w rozumieniu planu). Zakaz lokalizacji nowych obiektów inwentarskich oraz rozbudowy obiektów istniejących.

1.6. Wyklucza się lokalizację zespołów garaży i stacji paliw;

1.7. Rezerwacja terenu pod zielen parkową i zakaz zabudowy terenu zieleni nie wykluczają realizacji budowli podziemnych, jeżeli nie zagrażą one istniejącym drzewom.

2) ustalenia ekologiczne-2;

2.1. Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów prowadzącej do wzrostu szkodliwości. Rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej szkodliwości obiektu.

2.2. Zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu). Lokalizacja każdego obiektu mogącego obniżyć standard warunków mieszkaniowych (w rozumieniu planu) wymaga od inwestora analizy sąsiedztwa z funkcjami chronionymi (w rozumieniu planu) i wykazania przez inwestora braku zagrożenia obniżenia standardu warunków mieszkaniowych.

2.3. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych. Zakaz nie dotyczy przypadku, gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie ustaleń kompozycji urbanistycznej lub ustaleń form zabudowy.

2.4. Tereny zieleni oraz zielen towarzysząca, urządzone jako zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) mogą być likwidowane w związku z realizacją zagospodarowania zgodnego z planem.

2.5. Wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących pogorszyć stan środowiska), za wyjątkiem związanych z:

a) ochroną przeciwpowodziową,

b) infrastrukturą techniczną niezbędną dla miasta;

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej-3;

3.1. Na terenach zabudowanych od strony ulic i placów publicznych linię zabudowy nowych budynków wyznacza się odpowiednio w oparciu o linię zabudowy budynków istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie. Obowiązuje zachowanie linii zabudowy w przypadku przekształceń istniejących obiektów. Istniejącej linii zabudowy nie wyznaczają obiekty przebudowane w sposób naruszający kompozycję zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) oraz obiekty tymczasowe w dniu uchwalenia niniejszego planu,

3.2. Dopuszcza się ustalenie nowej linii zabudowy jeśli przebudowywana jest zabudowa w całej pierzei ulicy lub w wyniku wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu) tworzy się nowa pierzeja zabudowy, pod warunkiem zachowania wymogów harmonijnej pierzei (w rozumieniu planu).

3.3. Lokalizacja obiektów spełniających wymogi obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu) oraz obiektów usług publicznych (w rozumieniu planu) nie wymaga zachowania istniejących obowiązujących linii zabudowy. Na terenach zabudowy mieszkaniowej obiekty te pełnią funkcję dominanty przestrzennej (w rozumieniu planu), a linia zabudowy obowiązująca dla ww. obiektów stanowi linię nieprzekraczalną.

3.4. Na pozostałym obszarze, o ile rysunek planu nie określa przebiegu linii zabudowy, obowiązuje usytuowanie budynków wzdłuż linii zabudowy wyznaczonej od strony ulic, placów i dojazdów w odległości 6m od granicy działki.

3.5. Kompozycja zespołów zabudowy powstających w wyniku wtórnych podziałów w typie kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie.

4) ustalenia form zabudowy-4;

4.1. Nowa zabudowa w typie zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej. Powyższe ustalenie nie dotyczy obowiązku zachowania dachu płaskiego o ile z działki inwestora widoczna jest zabudowa o innym kształcie dachu usytuowana w tym samym kwartale zabudowy lub przy tej samej ulicy. Ustalenie nie dotyczy obiektów spełniających wymogi obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych (w

rozumieniu planu) oraz obiektów usług publicznych (w rozumieniu planu) i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

4.2. Dla obiektów lokalizowanych według ustalenia MN.3.2. obowiązuje zachowanie typu zabudowy (w rozumieniu planu) występującej na terenie elementarnym, na którym zlokalizowana jest inwestycja.

4.3. Wyklucza się rozbudowę obiektów istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Zakaz rozbudowy nie dotyczy dostosowania formy tych obiektów do typu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej, kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu) i obowiązujących linii zabudowy.

4.4. Lokalizacja na działce zabudowanej kolejnego budynku mieszkalnego jest dopuszczalna, jeśli budynek może być usytuowany zgodnie z obowiązującą linią zabudowy i spełnia warunki typu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej. Ustalenie nie dotyczy adaptacji na cele mieszkaniowe budynków istniejących w dniu uchwalenia zmiany planu.

4.5. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących (w rozumieniu planu) na tle i wśród zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym (w rozumieniu planu). Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

4.6. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu) emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

5) ustalenia zasad parcelacji -6;

6.1. Za niezgodny z planem uznaje się projekt podziału na działki budowlane, na których nie jest możliwe zachowanie ustaleń kompozycji i form zabudowy oraz wskaźników potrzeb parkingowych. Dla zabudowy innej niż mieszkaniowa wraz z niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej osiedla dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych wyłącznie na terenie objętym ustaleniami MN.1.3. i MN.1.4.

6.2. Zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.

6.3. Dopuszcza się wydzielenie nowej drogi w sytuacji wydzielania co najmniej 5 nowych działek budowlanych. Obowiązuje 30m, jako maksymalna szerokość działki budowlanej od strony drogi. Obowiązuje zachowanie szerokości drogi w liniach rozgraniczających min. 8m i max. 12m.

6.4. W przypadku podziału na nie więcej niż 4 działki budowlane dopuszcza się wydzielenie działki na niezbędny dojazd o szerokości min. 5m i max. 8m.

6.5. Wyklucza się wydzielanie nowej drogi lub dojazdu wzdłuż działek budowlanych, które już posiadają dostęp do drogi.

6.6. W przypadku podziału terenu o powierzchni większej niż 1 ha powierzchnia terenu przeznaczanego pod drogi i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu parcelacji.

6.7. Zakaz wydzielania działek dla indywidualnych garaży wolno stojących.

6.8. Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

6.9. Wyklucza się scalanie istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej, posiadających dostęp do drogi publicznej jeżeli na działkach przed scaleniem jest możliwa realizacja zabudowy spełniającej ustalenia niniejszego planu. Powyższe ustalenie nie dotyczy scaleń niezbędnych do wtórnego podziału na działki budowlane.

7) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej -8;

8.1. Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu OG 8.1. oraz zasady innych rozwiązań potrzeb parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce; W przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków.

b) dla pozostałych form zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,

c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu;

Z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług handlu detalicznego i rzemiosła usługowego o powierzchni użytkowej do 50m², zlokalizowane zgodnie z ustaleniem MN.1.3. i MN.1.4., jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

8.2. Lokalizacja obiektów a także rozbudowa i adaptacja istniejących obiektów na cele o których mowa w ustaleniu 1.3. jest dopuszczalna pod warunkiem zapewnienia dojazdu bezpośrednio z ulicy oznaczonej na rysunku planu jako system transportowy.

8.3. Zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwalnia się z wymogów określonych w ustaleniach OG 8.1., O.G.8.2. i O.G.8.3 W pozostałych przypadkach, także w przypadku przedłużenia lokalizacji ponad 3 lata, zagospodarowanie tymczasowe podlega wymogom określonym w tych ustaleniach.

2. Dla strefy UU, uchwała się ustalenia morfoplanistyczne:

1) ustalenia funkcjonalne -1:

1.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu) – funkcje usługowe (w rozumieniu planu),

1.2. Wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Mieszkania dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące w obiekcie usługowym. Wyklucza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w poziomie parteru.

1.3. Rezerwacja terenu pod zielen parkową i zakaz zabudowy terenu zieleni nie wykluczają realizacji budowl podziemnych, jeżeli nie zagrażą one istniejącym drzewom.

2) ustalenia ekologiczne -2;

2.1. Wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących pogorszyć stan środowiska), za wyjątkiem związanych z:

a) ochroną przeciwpowodziową,

b) infrastrukturą techniczną niezbędną dla miasta;

2.2. Zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych (w rozumieniu planu) oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów prowadzącej do wzrostu szkodliwości. Rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej szkodliwości obiektu.

2.3. Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (w rozumieniu planu) za wyjątkiem cięć sanitarnych. Zakaz nie dotyczy przypadku, gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie ustaleń kompozycji urbanistycznej lub ustaleń form zabudowy.

2.4. Realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu.

3) ustalenia zasad kompozycji - 3.

3.1. Obowiązuje utrzymanie i odtwarzanie zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym (w rozumieniu planu).

3.2. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dostępie ogólnym (w rozumieniu planu) pieszych, rowerowych i ulic oraz wzdłuż cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej co najmniej jako jednego szpaleru drzew. Wzdłuż cieków na terenach niezabudowanych obowiązują nasadzenia w formie zwartej grupy drzew i krzewów (biogrupy) o zróżnicowanym składzie gatunkowym.

4) ustalenia form zabudowy – 4;

4.1. Dopuszcza się lokalizację nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących: reklam wolno stojących i wbudowanych (w rozumieniu planu), a także pomników i fontann pod następującymi warunkami:

a) dostosowanie obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,

b) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

c) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

4.2. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących (w rozumieniu planu) na tle i wśród zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym (w rozumieniu planu). Ustalenie nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

4.3. Zakaz lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących (w rozumieniu planu) na tle zabytków (w rozumieniu planu) i zieleni powiązanej z nimi kompozycyjnie.

4.4. Zakaz umieszczania nowych reklam wbudowanych (w rozumieniu planu) na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowań portali i okien, balustrad, gzymsów i zwieńczeń, płycin i kompozycji sztukatorskich, połączeń dachowych itp.

4.5. Lokalizację nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp., dopuszcza się pod następującymi warunkami:

- a) dostosowanie obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- b) brak kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- c) nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

4.6. W przypadku ustalenia, w ustaleniach szczegółowych planu, formy konkretnego obiektu jako niezgodnej z planem - ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia obiektu lub jego przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

5) ustalenia zasad parcelacji –6:

6.1. Zakaz wydzielania działek dla nowych, indywidualnych garaży wolno stojących.

6.2. Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

6) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – 8:

8.1. Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu OG 8.1. oraz zasady innych rozwiązań potrzeb parkingowych,

- a) zapewnienie co najmniej 1 miejsca na 40m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce parkingowe na każdego zatrudnionego;
- b) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się obiekty usług handlu detalicznego i rzemiosła usługowego o powierzchni użytkowej do 50m²,

8.2. Zagospodarowanie tymczasowe (w rozumieniu planu) wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i ustanowione na okres do 3 lat zwalnia się z wymogów określonych w ustaleniach O.G.8.1., O.G.8.2. i O.G.8.3. W pozostałych przypadkach, także w przypadku przedłużenia lokalizacji ponad 3 lata, zagospodarowanie tymczasowe podlega wymogom określonym w tych ustaleniach.

7) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej - 9.

9.1. Zakaz budowy nowych sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych jako obiektów nadziemnych i napowietrznych.

9.2. Zakaz lokalizacji inżynierskich urządzeń sieciowych w budynkach wolnostojących.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 7

Uchwala się "Ustalenia szczegółowe", dla poszczególnych terenów elementarnych wyróżnionych na obszarze zmiany planu uchwalonej niniejszą uchwałą.

1. Dla terenu elementarnego 01.04.ZP uchwala się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne –1:

1.1. Teren rezerwuje się dla zieleni parkowej i zagospodarowania związanego z codziennym wypoczynkiem mieszkańców, tj. kultury fizycznej, wypoczynku i rekreacji rodzinnej.

1.2. Rezerwacja terenu oznaczonego jako 1.3.KWX dla ciągu pieszego. Na terenie obowiązuje zachowanie rowu melioracyjnego jako odkrytego. Poza istniejącą w dniu uchwalenia planu działką ulicy Myśliwskiej obowiązuje lokalizacja zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym (w rozumieniu planu) w formie grupowej.

1.3. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 6.1 i 6.3 wyklucza się lokalizację zabudowy za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla użytkowników terenów rekreacyjnych, tj. sanitariatów.

1.4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 6.2. wyklucza się lokalizację zabudowy, za wyjątkiem niewielkich obiektów nie związanych trwale z gruntem, przeznaczonych do wyłącznego korzystania przez użytkowników terenów rekreacyjnych. Teren wydzielenia wewnętrznego 6.2. przeznacza się na cele wypoczynku i rekreacji rodzinnej.

2) ustalenia ekologiczne –2:

2.1. Wyklucza się lokalizację zagospodarowania wymagającego wymiany gruntu, za wyjątkiem lokalizacji obiektów sanitarnych usytuowanych w sąsiedztwie terenów zabudowanych lub projektowanej zabudowy.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej –3:

3.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 3.1 obowiązuje zastosowanie zasady kompozycji o której mowa w ustaleniu OG.3.2.

4) ustalenia form zabudowy – 4:

4.1. Ustala się następujące wymogi dotyczące dachów zabudowy:

- a) dla wszystkich rodzajów zabudowy obowiązuje dach stromy (w rozumieniu planu) o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 51 stopni, lub mansardowy;
- b) główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę;
- c) w całym zespole zabudowy obowiązuje jednolita kolorystyka dachów wszystkich obiektów ograniczona do tonacji tradycyjnej dachówki ceramicznej;

4.2. Na całym terenie obowiązuje lokalizacja obiektów parterowych, a maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) wynosi 5,5m

4.4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 6.2 maksymalna powierzchnia zabudowy na dla jednego obiektu wynosi 30m².

5) ustalenia zasad parcelacji – 6:

6.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 6.1. obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego (w rozumieniu planu).

6.2. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 6.2. obowiązuje zachowanie dostępu publicznego (w rozumieniu planu).

6.3. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 6.3. obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego (w rozumieniu planu).

6.4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.3.KWX obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego (w rozumieniu planu).

6.5. Na całym terenie obowiązuje zakaz wtórnej parcelacji (w rozumieniu planu).

6) ustalenia planistyczne i proceduralne -7:

7.1. Realizacja zagospodarowania na terenie oznaczonym na rysunku planu jako 6.1. wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania obejmującej cały teren 6.1. i część terenu elementarnego 01.33.UU oznaczoną na rysunku planu jako 1.3.ZP

7) ustalenia obsługi komunikacyjnej –8:

8.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 6.2 obowiązuje lokalizacja parkingu zapewniającego jedno miejsce postojowe na każde 200m² terenu rekreacyjnego.

8) stawka procentowa –12: nie ustala się

2. Dla terenu elementarnego 01.28.UU uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne –1:

1.1. Teren rezerwuje się dla potrzeb targowiska miejskiego z możliwością lokalizacji obiektów i zagospodarowania dla usług komercyjnych handlu, gastronomii, komunikacji.

2) ustalenia ekologiczne - 2;

2.1. Obowiązuje zachowanie powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu), zajmującej minimum 40% powierzchni działki.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej –3:

3.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 3.1 obowiązuje zastosowanie zasady kompozycji o której mowa w ustaleniu OG.3.2.

4) ustalenia form zabudowy - 4;

4.1. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) wynosi 8,5m.

5) ustalenia zasad parcelacji – 6:

6.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 3.1. obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego (w rozumieniu planu).

6) ustalenia planistyczne i proceduralne –7:

7.1. Realizacja zagospodarowania wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania obejmującej cały teren elementarny.

7) ustalenia obsługi komunikacyjnej –8:

8.1. Obowiązuje lokalizacja pętli autobusowej dla potrzeb komunikacji miejskiej.

8) stawka procentowa –12:

12.1. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 3.1. – zagospodarowanie w formie ciągu pieszego z zielenią - stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, nie ustala się.

12.2. Dla pozostałej części terenu elementarnego 01.28.UU ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

3. Dla terenu elementarnego 01.29.MN uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne – 1:

1.1. Wyklucza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego nie związanych z usługami ochrony zdrowia i pomocy społecznej. Powyższy zakaz nie dotyczy również budynków zamieszkania zbiorowego przeznaczonych do stałego pobytu i zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak np. dom rencisty czy dom dziecka.

2) ustalenia ekologiczne - 2;

2.1. Obowiązuje zachowanie powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu), zajmującej minimum 40% powierzchni działki. Ustalenie nie dotyczy działek zagospodarowywanych na cele produkcji ogrodniczej.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej –3:

3.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 3.1 obowiązuje zastosowanie zasady kompozycji o której mowa w ustaleniu OG.3.2.

4) ustalenia form zabudowy - 4;

4.1. Ustala się następujące wymogi dotyczące dachów zabudowy:

a) dla wszystkich rodzajów zabudowy obowiązuje dach stromy (w rozumieniu planu) o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 51 stopni, lub mansardowy;

b) główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę;

c) główna kalenica budynku mieszkalnego winna być równoległa do frontu działki od strony ulicy;

d) w całym zespole zabudowy obowiązuje jednolita kolorystyka dachów wszystkich obiektów ograniczona do tonacji tradycyjnej dachówki ceramicznej;

4.2. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) wynosi 8,5m. Budynki o innych funkcjach zlokalizowane na tej samej działce co budynek mieszkalny nie mogą być od niego wyższe.

4.3. Szerokość frontu budynku mieszkalnego od strony ulicy i obowiązującej linii zabudowy nie może być większa niż 55% szerokości działki.

4.4. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce w wysokości 0,5. Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce wynosi 500m² i dotyczy sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków usytuowanych na działce.

5) ustalenia zasad parcelacji -6;

6.1. Wzdłuż rowu melioracyjnego usytuowanego w liniach rozgraniczających ulicy Lubelskiej obowiązuje wydzielenie pasa o szerokości 7m na cele dojazdu i ciągu pieszego, zagospodarowanego zgodnie z ustaleniem 3.1.

6.2. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 3.1. obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego (w rozumieniu planu).

6) ustalenia planistyczne i proceduralne -7:

7.1. Parcelacja na działki budowlane wymaga opracowania planu podziału parcelacyjnego obejmującego cały teren elementarny.

7) stawka procentowa –12:

12.1. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 3.1. – zagospodarowanie w formie ciągu pieszego z zielenią - stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, nie ustala się.

12.2. Dla pozostałej części terenu elementarnego 01.29.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

4. Dla terenu elementarnego 01.30.MN uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne – 1:

1.1. Wyklucza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego nie związanych z usługami kultury, nauki, oświaty i wychowania. Powyższy zakaz nie dotyczy również budynków zamieszkania zbiorowego przeznaczonych do stałego pobytu i zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak np. dom rencisty czy dom dziecka.

1.2. Rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.KWD dla ulicy wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 12m.

2) ustalenia ekologiczne - 2;

2.1. Obowiązuje zachowanie powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu), zajmującej minimum 40% powierzchni działki. Ustalenie nie dotyczy działek zagospodarowywanych na cele produkcji ogrodniczej.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej –3:

3.1. Na terenie ulicy 1.2.KWD obowiązuje lokalizacja zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym (w rozumieniu planu) co najmniej jako jednego rzędu drzew liściastych jednolitego gatunku.

4) ustalenia form zabudowy - 4;

4.1. Ustala się następujące wymogi dotyczące dachów zabudowy:

a) dla wszystkich rodzajów zabudowy obowiązuje dach stromy (w rozumieniu planu o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 51 stopni, lub mansardowy;

b) główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę;

c) główna kalenica budynku mieszkalnego winna być równoległa do frontu działki od strony ulicy;

d) w całym zespole zabudowy obowiązuje jednolita kolorystyka dachów wszystkich obiektów ograniczona do tonacji tradycyjnej dachówki ceramicznej;

4.2. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) wynosi 8,5m. Budynki o innych funkcjach zlokalizowane na tej samej działce co budynek mieszkalny nie mogą być od niego wyższe.

4.3. Szerokość frontu budynku mieszkalnego od strony ulicy i obowiązującej linii zabudowy nie może być większa niż 55% szerokości działki.

4.4. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce w wysokości 0,5. Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce wynosi 500m² i dotyczy sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków usytuowanych na działce.

5) ustalenia planistyczne i proceduralne -7:

7.1. Parcelacja na działki budowlane wymaga opracowania planu podziału parcelacyjnego obejmującego cały teren elementarny.

6) ustalenia obsługi komunikacyjnej – 8:

8.1. Dla ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 1.2.KWD obowiązuje zachowanie parametrów ulicy dojazdowej o przekroju 1/2, tj. jednojezdniowej, dwupasowej.

7) informacje –11:

11.1. Ulica wewnętrzna 1.2.KWD pełni funkcję korytarza dla infrastruktury technicznej, w szczególności dla kanalizacji sanitarnej z możliwością odprowadzenia ścieków do przepompowni projektowanej na sąsiednim terenie elementarnym oznaczonym jako 01.09.MN.

8) stawka procentowa –12:

12.1. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.2.KWD – rezerwacja na drogę wewnętrzną - stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, nie ustala się.

12.2. Dla pozostałej części terenu elementarnego 01.30.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

5. Dla terenu elementarnego 01.31.MN uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne – 1:

1.1. Wyklucza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego nie związanych z usługami ochrony zdrowia, pomocy społecznej, kultury, nauki, oświaty i wychowania. Powyższy zakaz nie dotyczy również budynków zamieszkania zbiorowego przeznaczonych do stałego pobytu i zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak na przykład dom rencisty czy dom dziecka.

2) ustalenia ekologiczne - 2;

2.1. Obowiązuje zachowanie powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu), zajmującej minimum 40% powierzchni działki. Ustalenie nie dotyczy działek zagospodarowywanych na cele produkcji ogrodniczej.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej –3:

3.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 3.1, którym jest ulica Pomorska w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających, obowiązuje zastosowanie zasady kompozycji o której mowa w ustaleniu OG.3.2.

4) ustalenia form zabudowy - 4;

4.1. Ustala się następujące wymagania dotyczące dachów zabudowy:

- a) dla wszystkich rodzajów zabudowy obowiązuje dach stromy (w rozumieniu planu o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 51 stopni, lub mansardowy;
- b) główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę;
- c) główna kalenica budynku mieszkalnego winna być równoległa do frontu działki od strony ulicy;
- d) w całym zespole zabudowy obowiązuje jednolita kolorystyka dachów wszystkich obiektów ograniczona do tonacji tradycyjnej dachówki ceramicznej;

4.2. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) wynosi 8,5m. Budynki o innych funkcjach zlokalizowane na tej samej działce co budynek mieszkalny nie mogą być od niego wyższe.

4.3. Szerokość frontu budynku mieszkalnego od strony ulicy i obowiązującej linii zabudowy nie może być większa niż 55% szerokości działki.

4.4. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce w wysokości 0,5. Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce wynosi 500m² i dotyczy sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków usytuowanych na działce.

5) ustalenia zasad parcelacji -6;

6.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 3.1. obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego (w rozumieniu planu).

6) ustalenia planistyczne i proceduralne -7:

7.1. Parcelacja na działki budowlane wymaga opracowania planu podziału parcelacyjnego obejmującego cały teren elementarny.

7) stawka procentowa –12:

12.1. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 3.1. – rezerwacja na ciąg pieszy z zielenią - stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, nie ustala się.

12.2. Dla pozostałej części terenu elementarnego 01.31.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

6. Dla terenu elementarnego 01.32.MN uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1.

1.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.1. obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów funkcji chronionych (w rozumieniu planu). Istniejące obiekty tych funkcji mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacyjnym bez prawa powiększania ilości mieszkań.

1.2. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.2. obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Wyklucza się także lokalizację składów lub zbiorników z materiałami łatwopalnymi, wybuchowymi oraz z paliwem.

1.3. Rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako 1.3.ZP dla zieleni parkowej z zagospodarowaniem dla codziennej rekreacji mieszkańców.

1.4. Rezerwacja terenu oznaczonego na rysunku planu jako 1.4. ZI dla zieleni izolacyjnej, z uwzględnieniem ograniczenia wysokości wynikającego z przebiegu linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia.

1.5. Wyklucza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego nie związanych z zadaniami gminy za wyjątkiem budynków zamieszkania zbiorowego przeznaczonych do stałego pobytu i zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe jak na przykład dom rencisty czy dom dziecka.

2) ustalenia ekologiczne - 2;

2.1. Obowiązuje zachowanie powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu), zajmującej minimum 40% powierzchni działki. Ustalenie nie dotyczy działek zagospodarowywanych na cele produkcji ogrodniczej.

3) ustalenia form zabudowy - 4;

4.1. Ustala się następujące wymogi dotyczące dachów zabudowy:

a) dla wszystkich rodzajów zabudowy obowiązuje dach stromy (w rozumieniu planu o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachu 51 stopni, lub mansardowy;

b) główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę;

c) główna kalenica budynku mieszkalnego winna być równoległa do frontu działki od strony ulicy;

d) w całym zespole zabudowy obowiązuje jednolita kolorystyka dachów wszystkich obiektów ograniczona do tonacji tradycyjnej dachówki ceramicznej;

4.2. Maksymalna wysokość zabudowy (w rozumieniu planu) wynosi 8,5m. Budynki o innych funkcjach zlokalizowane na tej samej działce co budynek mieszkalny nie mogą być od niego wyższe.

4.3. Szerokość frontu budynku mieszkalnego od strony ulicy i obowiązującej linii zabudowy nie może być większa niż 55% szerokości działki.

4.4. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce w wysokości 0,5. Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce wynosi 500m² i dotyczy sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków usytuowanych na działce.

4.5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.2. obowiązują ograniczenia wysokości zagospodarowania wynikające z przebiegu linii energetycznej wysokiego napięcia. Wysokość obiektów należy uzgadniać z odpowiednim gestorem sieci energetycznej wysokiego napięcia.

5) ustalenia planistyczne i proceduralne -7:

7.1. Parcelacja na działki budowlane wymaga opracowania planu podziału parcelacyjnego obejmującego cały teren elementarny.

6) ustalenia obsługi komunikacyjnej - 8;

8.1. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie możliwości parkowania na drodze wzdłuż granicy działki na której zlokalizowana jest działalność wymagająca miejsc postojowych, o ile droga ma szerokość co najmniej 12m w liniach rozgraniczających.

7) stawka procentowa -12:

12.1. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.2. nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

12.2. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.3.ZP nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

12.3. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.4.ZI nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

12.4. Na pozostałej części terenu elementarnego 01.32.MN ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

7. Dla terenu elementarnego 01.33.UU uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1:

1.1. Teren rezerwuje się dla usług publicznych z zakresu kultury fizycznej, sportu i rekreacji. Wyklucza się lokalizację usług komercyjnych, za wyjątkiem tych które są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania zespołu wymienionych usług publicznych.

1.2. Wyklucza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego nie związanych z usługami kultury fizycznej, sportu i rekreacji.

1.3. Teren oznaczony na rysunku planu jako 1.3.ZP rezerwuje się na cele rekreacyjno – sportowe z zielenią parkową, towarzyszące zagospodarowaniu o którym mowa w punkcie 1.1.

1.4. Teren oznaczony na rysunku planu jako 1.4.ZI rezerwuje się na cele zieleni izolacyjnej.

1.5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.5. obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów funkcji chronionych (w rozumieniu planu). Istniejące obiekty tych funkcji mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacyjnym bez prawa powiększania ilości mieszkań.

1.6. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.6. obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Wyklucza się także lokalizację składów lub zbiorników z materiałami łatwopalnymi, wybuchowymi oraz z paliwem.

1.7. Rezerwacja terenu oznaczonego jako 1.7.KWX dla ciągu pieszego. Na terenie obowiązuje zachowanie rowu melioracyjnego jako odkrytego. Poza istniejącą w dniu uchwalenia planu działką ulicy Myśliwskiej obowiązuje lokalizacja zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym (w rozumieniu planu) w formie grupowej.

1.8. Rezerwacja terenu oznaczonego jako 1.8.KWX dla ciągu pieszego. Na terenie obowiązuje zachowanie rowu melioracyjnego jako odkrytego.

2) ustalenia ekologiczne - 2;

2.1. Poza terenami 1.3.ZP i 1.4.ZI obowiązuje zachowanie powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu), zajmującej minimum 40% powierzchni działki.

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej –3:

3.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 3.1 oraz 1.8.KWX obowiązuje zastosowanie zasady kompozycji o której mowa w ustaleniu OG.3.2.

4) ustalenia form zabudowy –4:

4.1. Na terenie 1.3.ZP wyklucza się lokalizację zabudowy.

4.2. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce w wysokości 0,5.

4.3. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.6. obowiązują ograniczenia wysokości zagospodarowania wynikające z przebiegu linii energetycznej wysokiego napięcia. Wysokość obiektów należy uzgadniać z odpowiednim gestorem sieci energetycznej wysokiego napięcia.

5) ustalenia zasad parcelacji – 6:

6.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.3.ZP nie obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego (w rozumieniu planu).

6.2. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.7.KWX i 1.8.KWX obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego (w rozumieniu planu).

6) ustalenia planistyczne i proceduralne -7:

7.1. Realizacja zagospodarowania na terenie oznaczonym na rysunku planu jako 1.3.ZP wymaga opracowania wspólnej koncepcji zagospodarowania terenów rekreacyjno – sportowych z zielenią parkową obejmującej cały teren 1.3.ZP i część terenu elementarnego 01.04.ZP oznaczoną na rysunku planu jako 6.1.

7) stawka procentowa –12:

12.1. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.4.ZI nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

12.2. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.6. nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

12.3. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.7.KWX nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

12.4. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.8.KWX nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

12.5. Na pozostałej części terenu elementarnego 01.33.UU ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

8. Dla terenu elementarnego 01.34.UU uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne – 1:

1.1. Teren rezerwuje się dla usług publicznych z zakresu kultury, nauki, oświaty i wychowania. Wyklucza się lokalizację usług komercyjnych, za wyjątkiem tych które są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania zespołu wymienionych usług publicznych..

1.2. Wyklucza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego nie związanych z usługami kultury, nauki, oświaty i wychowania.

2) ustalenia ekologiczne - 2;

2.1. Obowiązuje zachowanie powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu), zajmującej minimum 40% powierzchni działki.

2.2. Na działkach o powierzchni powyżej 300m², obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów (biogrupy), zajmującej 1% powierzchni działki, nie mniej jednak niż 25m².

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej –3:

3.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 3.1, którym jest ulica Pomorska w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających, obowiązuje zastosowanie zasady kompozycji o której mowa w ustaleniu OG.3.2.

4) ustalenia form zabudowy –4:

4.1. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce w wysokości 0,5.

5) ustalenia zasad parcelacji – 6:

6.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 3.1. obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego (w rozumieniu planu).

6) ustalenia planistyczne i proceduralne -7:

7.1. Parcelacja na działki budowlane wymaga opracowania planu podziału parcelacyjnego obejmującego cały teren elementarny.

7) stawka procentowa –12:

12.1. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 3.1. – rezerwacja na ciąg pieszy - stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, nie ustala się.

12.2. Dla pozostałej części terenu elementarnego 01.34.UU ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

9. Dla terenu elementarnego 01.35.UU uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne – 1:

1.1. Teren rezerwuje się dla usług publicznych z zakresu ochrony zdrowia i pomocy społecznej. Wyklucza się lokalizację usług komercyjnych, za wyjątkiem tych które są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania wymienionego zespołu usług publicznych.

1.2. Wyklucza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego nie związanych z usługami kultury, nauki, oświaty i wychowania.

1.3. Rezerwacja terenu oznaczonego jako 1.3.KWX dla ciągu pieszego. Na terenie obowiązuje zachowanie rowu melioracyjnego jako odkrytego. Poza istniejącą w dniu uchwalenia planu działką ulicy Myśliwskiej obowiązuje lokalizacja zorganizowanej zieleni wysokiej o charakterze publicznym (w rozumieniu planu) w formie grupowej.

2) ustalenia ekologiczne - 2;

2.1. Obowiązuje zachowanie powierzchni aktywnej przyrodniczo (w rozumieniu planu), zajmującej minimum 40% powierzchni działki.

2.2. Na działkach o powierzchni powyżej 300m², obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów (biogrupy), zajmującej 1% powierzchni działki, nie mniej jednak niż 25m².

3) ustalenia form zabudowy –4:

4.1. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce w wysokości 0,5.

4) ustalenia zasad parcelacji – 6:

6.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.3.KWX obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego (w rozumieniu planu).

5) ustalenia planistyczne i proceduralne -7:

7.1. Parcelacja na działki budowlane wymaga opracowania planu podziału parcelacyjnego obejmującego cały teren elementarny.

6) stawka procentowa -12:

12.1. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.3.KWX – rezerwacja na ciąg pieszy - stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, nie ustala się.

12.2. Dla pozostałej części terenu elementarnego 01.35.UU ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

10. Dla terenu elementarnego 01.36.UU uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne -1:

1.1. Wyklucza się lokalizację funkcji chronionych (w rozumieniu planu)

2) ustalenia obsługi komunikacyjnej -8:

8.1. Obowiązuje lokalizacja pętli autobusowej dla potrzeb komunikacji miejskiej.

3) informacje -11:

11.1. Cały teren położony jest w sąsiedztwie linii kolejowej Gdańsk Szczecin. W sąsiedztwie linii kolejowej występują ograniczenia dla lokalizacji obiektów i prowadzenia robót ziemnych, wynikające z obowiązujących przepisów.

4) stawka procentowa -12:

12.1. Dla całego terenu elementarnego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

11. Dla terenu elementarnego KD.01.L obejmującego ul. Kolejarzy uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1;

1.1. Rezerwacja terenu na cele ulicy lokalnej. Obowiązuje poszerzenie pasa ulicy w liniach rozgraniczających do 15m.

2) ustalenia form zabudowy -4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny L 1/2 , tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa z zachowaniem parametrów odpowiednich do prowadzenia linii autobusowych.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

3) stawka procentowa -12: nie ustala się

12. Dla terenu elementarnego KD.02.L obejmującego połączenie ul. Spółdzielczej i ul. Kolejarzy uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1;

1.1. Rezerwacja terenu dla projektowanej ulicy o szerokości 15m w liniach rozgraniczających na cele ulicy lokalnej.

2) ustalenia form zabudowy -4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny L 1/2 , tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa z zachowaniem parametrów odpowiednich do prowadzenia linii autobusowych.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

3) stawka procentowa -12: nie ustala się;

13. Dla terenu elementarnego KD.03.L obejmującego fragment ul. Spółdzielczej uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1;

1.1. Rezerwacja terenu na cele ulicy lokalnej. Obowiązuje poszerzenie pasa ulicy w liniach rozgraniczających do 15m, niezależnie od szerokości działki biegnącego równolegle rowu melioracyjnego.

2) ustalenia ekologiczne 2;

2.1. Zakaz kanalizacji rowu melioracyjnego biegnącego po północnej stronie ulicy, poza miejscami niezbędnymi do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów;

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej –3;

3.1. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zastosowanie zasady kompozycji o której mowa w ustaleniu OG.3.2.

4) ustalenia form zabudowy –4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny L 1/2 , tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa z zachowaniem parametrów odpowiednich do prowadzenia linii autobusowych.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

5) stawka procentowa –12: nie ustala się;

14. Dla terenu elementarnego KD.04.L obejmującego fragment ul. Pomorskiej uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1;

1.1. Obowiązuje rezerwacja terenu o szerokości 15m w liniach rozgraniczających, niezależnie od szerokości działki biegnącego równolegle rowu melioracyjnego, na cele ulicy lokalnej – projektowany nowy przebieg ulicy Pomorskiej

2) ustalenia ekologiczne 2;

2.1. Zakaz kanalizacji rowu melioracyjnego biegnącego po zachodniej stronie ulicy, poza miejscami niezbędnymi do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów;

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej –3;

3.1. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zastosowanie zasady kompozycji o której mowa w ustaleniu OG.3.2.

4) ustalenia form zabudowy –4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny L 1/2 , tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa z zachowaniem parametrów odpowiednich do prowadzenia linii autobusowych.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

5) stawka procentowa –12: nie ustala się;

15. Dla terenu elementarnego K.D.05.L obejmującego fragment ul. Lubelskiej, uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1;

1.1. Rezerwacja terenu w istniejących liniach rozgraniczających na cele ulicy dojazdowej.

2) ustalenia ekologiczne -2;

2.1. Zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, poza miejscami niezbędnymi do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów;

3) ustalenia form zabudowy –4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny L 1/1 , tj. ulica jednojezdniowa o szerokości jezdni nie mniej niż 4,5m, z zachowaniem parametrów odpowiednich do prowadzenia linii autobusowych.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika o szerokości 1,5m po jednej stronie ulicy, nie przylegającej do rowu melioracyjnego.

4) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej -8:

8.1. Wyklucza się parkowanie na chodniku.

8.2. W kwartale ulic: Topolowa, Artylerzystów i Lubelska obowiązuje organizacja ruchu umożliwiająca użytkowanie ulic Lubelskiej i Pomorskiej jako ulic jednokierunkowych.

5) stawka procentowa –12: nie ustala się;

16. Dla terenu elementarnego KD.06.L obejmującego fragment ul. Lubelskiej uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1;

1.1. Na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 1.1. obowiązuje rezerwacja terenu o szerokości 15m w liniach rozgraniczających na cele ulicy lokalnej – projektowany nowy przebieg ulicy Lubelskiej.

2) ustalenia ekologiczne 2;

2.1. Zakaz kanalizacji rowu melioracyjnego biegnącego po zachodniej stronie ulicy, poza miejscami niezbędnymi do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów;

3) ustalenia kompozycji urbanistycznej -3;

3.1. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zastosowanie zasady kompozycji o której mowa w ustaleniu OG.3.2.

4) ustalenia form zabudowy -4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny L 1/2 , tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa z zachowaniem parametrów odpowiednich do prowadzenia linii autobusowych.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

5) stawka procentowa -12: nie ustala się;

17. Dla terenu elementarnego KD.07.L obejmującego połączenie ul. Lubelskiej i ul. Artylerzystów uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1;

1.1. Rezerwacja terenu dla projektowanej ulicy o szerokości 15m w liniach rozgraniczających na cele ulicy lokalnej.

2) ustalenia form zabudowy -4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny L 1/2 , tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa z zachowaniem parametrów odpowiednich do prowadzenia linii autobusowych.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

3) stawka procentowa -12: nie ustala się;

18. Dla terenu elementarnego KD.08.L obejmującego połączenie ul. Lubelskiej i ul. Pomorskiej uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1;

1.1. Rezerwacja terenu dla projektowanej ulicy o szerokości 15m w liniach rozgraniczających na cele ulicy lokalnej.

2) ustalenia form zabudowy -4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny L 1/2 , tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa z zachowaniem parametrów odpowiednich do prowadzenia linii autobusowych.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika po obu stronach ulicy.

3) stawka procentowa -12: nie ustala się;

19. Dla terenu elementarnego K.D.09.L obejmującego fragment ul. Pomorskiej, uchwała się ustalenia szczegółowe:

1) ustalenia funkcjonalne - 1;

1.1. Rezerwacja terenu w istniejących liniach rozgraniczających na cele ulicy dojazdowej.

2) ustalenia ekologiczne -2;

2.1. Zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, poza miejscami niezbędnymi do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów;

3) ustalenia form zabudowy -4:

4.1. Obowiązuje przekrój poprzeczny L 1/1 , tj. ulica jednojezdniowa o szerokości jezdni nie mniej niż 4,5m, z zachowaniem parametrów odpowiednich do prowadzenia linii autobusowych.

4.2. Obowiązuje lokalizacja chodnika o szerokości 1,5m po jednej stronie ulicy, nie przylegającej do rowu melioracyjnego.

4) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej -8:

8.1. Wyklucza się parkowanie na chodniku.

8.2. W kwartale ulic: Topolowa, Artylerzystów i Lubelska obowiązuje organizacja ruchu umożliwiająca użytkowanie ulic Lubelskiej i Pomorskiej jako ulic jednokierunkowych.

5) stawka procentowa -12: nie ustala się;

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8

Na obszarze objętym zmianą planu uchwaloną niniejszą uchwałą tracą moc przepisy zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka uchwalonej uchwałą Nr XIX/165/99 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 października 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Lęborka na obszarze obejmującym część jednostki terytorialnej T.I (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego Nr 129 z dnia 06.12.1999r., poz. 1119).

§ 9

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do ogłoszenia niniejszej uchwały wraz z rysunkiem zmiany planu na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Lęborku i skierowania do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 10

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Lęborku
Jarosław Jedrzejewski

RADCA PRAWNY

mgr Halina Czernecka
Lrp-St-150/86

fmw