

UCHWAŁA NR XXXI-434/2017
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 20 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Polnej i Pułaskiego w Lęborku

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1875), art.20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz.1073)

- w wykonaniu uchwały Nr XIX-254/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 czerwca 2012r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII-316/2000 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 7 lipca 2000r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 88 z dnia 18 września 2000r., poz. 573) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Polnej i Pułaskiego w Lęborku

uchwała się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lęborka, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXVI/655/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 października 2002r. zmienionego uchwałą Nr LVI-482/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 lipca 2010r., **uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Polnej i Pułaskiego w Lęborku** zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII-316/2000 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 7 lipca 2000r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 88 z dnia 18 września 2000r., poz. 573), zwaną dalej planem.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Polnej i Pułaskiego w Lęborku składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników:

- 1) Załącznik Nr 1 - Rysunek Planu;
- 2) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.
- 3) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2.

Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

9) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

10) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

12) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

13) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

14) stawek procentowych, służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu nieruchomości.

§ 3.

Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1. Ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale I obowiązują na całym obszarze objętym planem a ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale II obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem cyfrowo-literowym;

2. Każdą strefę funkcyjną oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:

1) Tereny komunikacji:

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki),

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji.

2) Pozostałe tereny funkcyjne:

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Na rysunku planu oznaczenia graficzne zawarte w pkt. I. legendy są obowiązującymi ustaleniami planu, pozostałe oznaczenia graficzne zawarte w pkt. II. legendy są informacjami i zaleceniami.

§ 4.

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

1) **Strefa funkcyjna** – fragment terenu (objętego granicami opracowania planu), ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;

2) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych nadziemnych oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściem oraz balkonów i wykuszy wystających na maksymalnie 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku;

3) **Obowiązująca linia zabudowy** – jest to linia wyznaczająca lokalizację budynku, którego ściana frontowa pokrywa się z obowiązującą linią zabudowy na szerokości minimum 60%. Nie dotyczy schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściem oraz balkonów i wykuszy wystających na maksymalnie

1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku. Wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyklucza się lokalizację zabudowy towarzyszącej;

4) **Dachy dwuspadowe** – dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.);

5) **Dachy wielospadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów wielospadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.);

6) **Zabudowa usługowa** – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, opieki społecznej, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi itp.;

7) **Zabudowa towarzysząca** – są to obiekty budowlane o funkcji gospodarczej, garażowej lub obiekty małej architektury;

8) **Rzemiosło** – działalność gospodarcza prowadzona przez mikroprzedsiębiorców zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu przeznaczony na budowę obiektów liniowych oraz budowl niębędnych dla realizacji obiektów liniowych.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 5.

Ustala się przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone n/w symbolami literowymi (strefy funkcyjne):

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem - **MN**;
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem - **MN,U**;
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczone symbolem - **MW,MN**;
- 4) Tereny zabudowy usługowej i rzemiosła, oznaczone symbolem - **U,Prz**;
- 5) Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem - **U**;
- 6) Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem - **ZP**;
- 7) Tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolem - **KDG**;
- 8) Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem - **KDL**;
- 9) Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem - **KDD**;
- 10) Tereny pasa technicznego i zieleni urządzonej, oznaczone symbolem - **PT,ZP**.

§ 6.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Estetykę zabudowy i zagospodarowania terenu należy realizować poprzez kształtowanie formy architektonicznej i gabarytu budynków, które zostały określone szczegółowo w rozdziale 2 uchwały.
- 2) W strefach funkcyjnych MN i MN,U zabrania się lokalizowania wolnostojącej zabudowy towarzyszącej od frontu działek wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolami: 02.KDL, 03.KDD, 04.KDD i 05.KDD.
- 3) W obrębie działek budowlanych należy wprowadzić zielen wysoką z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąg itp., w liczbie minimum 1 drzewo na 400 m² powierzchni działki budowlanej.

4) Dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działek budowlanych zlokalizowanych w obrębie jednej strefy funkcyjnej.

5) W zabudowie bliźniaczej i szeregowej dla poszczególnych segmentów budynków bliźniaczych i dla poszczególnych segmentów zespołów zabudowy szeregowej należy obowiązkowo zachować wspólną frontową linię zabudowy oraz jednolite pokrycie i kształt dachu.

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi i wód:

a) Należy chronić powierzchnię terenu przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich;

b) Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;

c) Wszelkie ciekі wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie funkcyjnej 3.MN ustala się możliwość skanalizowania istniejącego rowu odwadniającego w pasie terenu po 4,0 m od osi rowu.

2) Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:

a) Dopuszczalne poziomy hałasu:

- dla stref funkcyjnych oznaczonych symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określony w przepisach odrębnych;

- dla stref funkcyjnych oznaczonych symbolem MW,MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określony w przepisach odrębnych;

- dla stref funkcyjnych oznaczonych symbolami MN,U ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

b) W przypadku zlokalizowania zabudowy w zasięgu uciążliwości związanych z drogą powiatową nr 1322G i projektowaną obwodnicą Lęborka, należy uwzględnić oddziaływanie hałasu wynikające z ruchu drogowego, stosując rozwiązania techniczne nieprzekraczające poziomów dopuszczalnych uciążliwości hałasu i drgań określonych w przepisach odrębnych.

3) Ustala się następujące zasady ochrony powietrza:

a) nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

b) preferencję dla zabudowy zorientowanej na wykorzystanie energii słonecznej lub OZE;

c) projektowanie budynków w sposób optymalny wykorzystujący ich ekspozycję na światło słoneczne, itp.

4) Ustala się ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

5) Nie dopuszcza się likwidacji istniejących zbiorników wodnych, jeżeli stanowią miejsce rozrodu płazów.

6) Zaleca się objąć ochroną istniejącą zieleń wysoką, ewentualna wycinka drzew i krzewów nie może odbywać się w okresie lęgowym ptaków.

7) Ustala się zasady ochrony krajobrazu poprzez jego harmonijne kształtowanie określone szczegółowo w § 8.

8) W obszarze planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczna SN i nn. Działania inwestycyjne w sąsiedztwie tych linii należy realizować z uwzględnieniem ich oddziaływania elektromagnetycznego i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.

§ 8.

Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) Zabrania się posadowienia budynków na nasypach przekraczających 1,5 m w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.
- 2) W strefach funkcyjnych 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN,U, 7.MN,U, 12.MN,U ustala się posadowienie posadzki parteru maksymalnie na wysokości 0,8 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku.
- 3) W strefach funkcyjnych 8.MW,MN, 9.MW,MN, 10.MW,MN ustala się posadowienie posadzki parteru maksymalnie na wysokości 1,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku.

§ 9.

Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) Zasady i warunki sytuowania reklam:
 - a) W strefach funkcyjnych dróg publicznych dopuszcza się tablice reklamowe o maksymalnej powierzchni 3,0 m² oraz urządzenia reklamowe w formie tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
 - b) W strefach funkcyjnych MN oraz MW,MN dopuszcza się szyldy o maksymalnej powierzchni 1,0 m²;
 - c) W strefach funkcyjnych U, U,Prz oraz MN,U dopuszcza się szyldy, tablice reklamowe i urządzenia reklamowe o maksymalnej powierzchni 3,0 m².

2) Zasady i warunki realizacji ogrodzeń:

Od strony dróg publicznych i wewnętrznych ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń 1,5 m (nie dotyczy strefy funkcyjnej 11.U,Prz).

3) Zasady i warunki realizacji znaków informacji miejskiej dotyczące: nazw ulic, nazw instytucji publicznych, numerów posesji itp.

Dopuszcza się umieszczenie znaków informacji miejskiej na budynkach, na ogrodzeniach lub w formie wolnostojących znaków.

§ 10.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W części obszaru planu znajduje się strefa W.II ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wszelkie działania inwestycyjne realizowane na terenie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.
- 2) Zakres badań archeologicznych określa właściwy terenowo konserwator zabytków. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie stanowiska archeologicznego podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.

2. Część obszaru planu znajduje się w strefie W.III ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Wszelkie działania inwestycyjne realizowane na terenie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego, w celu

rozpoznania wartości kulturowych stanowiska archeologicznego oraz w celu podjęcia decyzji o konieczności przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych.

2) Zakres badań archeologicznych określa właściwy terenowo konserwator zabytków. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie stanowiska archeologicznego podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.

§ 11.

Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) W obszarze planu wyodrębnia się przestrzenie publiczne z zakresu komunikacji oznaczone symbolami: KDG, KDL, KDD, w których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury zachowując jednakową formę tych obiektów w obszarze minimum jednej strefy funkcyjnej (dotyczy to: np. ławek, śmietników, oświetlenia itp.);

b) Ustala się stosowanie jednolitego rodzaju nawierzchni dla poszczególnych elementów dróg publicznych (dotyczy to ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, chodników, jezdni itp.).

2) W każdej strefie funkcyjnej dopuszcza się realizację obiektów i terenów o funkcji publicznej typu: zieleńce, skwery, place zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne, fontanny, zbiorniki retencyjne itp.

§ 12.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

Zasady kształtowania zabudowy wraz ze wskaźnikami zostały określone dla poszczególnych stref funkcyjnych w Rozdziale 3 uchwały - ustalenia szczegółowe.

§ 13.

Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. W obszarze planu występują następujące tereny i obiekty podlegające ochronie ustanowione na podstawie odrębnych przepisów, których granice zostały oznaczone na rysunku planu:

1) Strefa ochronna urządzeń pomiarowych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowego Instytutu Badawczego - Stacji Synoptycznej w Łęborku, ustalona Decyzją Starosty Powiatowego w Łęborku nr OŚ.III.7632-2/10 z dnia 18.07.2011r., w której obowiązują zakazy i nakazy określone w obowiązujących przepisach odrębnych.

2) Strefy ochrony konserwatorskiej W.II i W.III z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Sposób zagospodarowania terenów i obiektów wymienionych w pkt. 2) określono w § 10.

2. Cały obszar planu znajduje się w Obszarze Wysokiej Ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 107 „Pradolina Łeby”. Obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

§ 14.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

W granicach obszaru planu nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) Ustala się zasady podziału terenu na działki budowlane dla poszczególnych stref funkcyjnych, które zostały określone szczegółowo w Rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe.
- 2) Zasady podziału terenu na działki budowlane nie dotyczą wydzielen dla potrzeb: obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojeżdż koniecznych, a także na powiększenie działki sąsiedniej i regulację stosunków własnościowych.
- 3) W każdej strefie funkcyjnej dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
- 4) W strefach funkcyjnych 7.MN,U, 12.MN,U i 13.U, w zasięgu strefy ochronnej urządzeń pomiarowych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowego Instytutu Badawczego - Stacji Synoptycznej w Lęborku obowiązują zakazy i nakazy określone w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 16.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) W obszarze planu wyznacza się następujące tereny komunikacji publicznej:

a) Istniejąca droga publiczna oznaczona symbolem 02.KDL (ul. Polna) przewidziana w planie do poszerzenia w liniach rozgraniczających od 14 m do 22 m (nie dotyczy poszerzeń w rejonie skrzyżowań lub zwężeń wynikających z zainwestowania);

b) Drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami 03.KDD, 04.KDD, 05.KDD i 06.KDD o szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających od 14 m do 17 m (nie dotyczy poszerzeń w rejonie skrzyżowań lub zwężeń wynikających z zainwestowania);

c) Droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolem 01.KDG.

2) W pasie drogi publicznej 02.KDL ustala się realizację ścieżki rowerowej, w pozostałych pasach dróg publicznych dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych.

3) W pasie drogi publicznej 02.KDL ustala się realizację chodników dwustronnych, w pozostałych pasach dróg publicznych ustala się realizację chodników jednostronnych lub dwustronnych.

4) W każdej strefie funkcyjnej MN, MW,MN, MN,U dopuszcza się wydzielenie nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych, o minimalnej szerokości pasów drogowych:

- 8 m dla dróg wewnętrznych,

- 6 m dla ciągów pieszo-jezdnych stanowiących dojazd do więcej niż pięciu działek budowlanych,

- 5 m dla ciągów pieszo-jezdnych stanowiących dojazd do maksymalnie pięciu działek budowlanych.

5) W pasach dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych, o których mowa w pkt. 4) oraz w strefach funkcyjnych według ustaleń szczegółowych, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

6) Ustala się następujące wymagania parkingowe:

- min. 2 miejsca parkingowe / 1 lokal w zabudowie jednorodzinnej,

- min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,

- min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

- min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych.

7) W zabudowie o funkcji usługowej, rzemiosła i mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową tj.:

- min. 1 miejsce przy wymaganej liczbie miejsc parkingowych wynoszącej do 15 (włącznie),
 - min. 2 miejsca przy wymaganej liczbie miejsc parkingowych wynoszącej od 16 do 40 (włącznie),
 - min. 3 miejsca przy wymaganej liczbie miejsc parkingowych powyżej 40.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
 - 2) Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej szeregowej).
 - 3) Odprowadzenie ścieków przemysłowych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
 - 4) Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu lub do cieków wodnych lub powierzchniowo. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Gospodarka wodami powierzchniowymi powinna zabezpieczać teren inwestycji i teren sąsiedni przed zaleganiem i zalewaniem wodami opadowymi.
 - 5) Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
 - 6) Gospodarka odpadami – gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej.
 - 8) Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej.
 - 9) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w przypadku kolizji z istniejącym i projektowanym zainwestowaniem terenu.
 - 10) W obszarze planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 15kV, wzdłuż których należy zachować pas wolny od zabudowy o szerokości 7,5 m po obu stronach osi linii wyznaczonej przez słupy. Dopuszcza się również przebudowę linii 15 kV na wniosek inwestora, na warunkach określonych przez gestora sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- W przypadku przebudowy (skablowania linii) nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy nie obowiązuje.

§ 17.

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów:

W obszarze planu nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem strefy funkcyjnej 10.MW,MN, w której dopuszcza się tymczasową zabudowę mieszkaniową.

§ 18.

Stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

Ustala się stawkę procentową w wysokości:

- a) Dla terenów oznaczonych symbolami: MN; MN,U; MW,MN; U,Prz; U – 30%;
- b) Dla pozostałych terenów – 0%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 19.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych stref funkcyjnych obszaru planu.

1. STREFY FUNKCYJNE OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI: 1.MN (pow.ok.10,56ha); 2.MN (pow.ok.5,29ha); 3.MN (pow.ok.7,16ha); 4.MN (pow.ok.2,88ha)

1) Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- w budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o maksymalnej powierzchni określonej w przepisach odrębnych i rodzaju usług określonych w § 4 pkt. 6) uchwały,
- dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o funkcji określonej w § 4 pkt. 7) uchwały,
- dopuszcza się obiekty budowlane liniowe i nieliniowe z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Zgodnie z ustaleniami § 6.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) Zgodnie z ustaleniami § 7.

b) W strefie funkcyjnej 3.MN ustala się możliwość skanalizowania istniejącego rowu odwadniającego w pasie terenu po 4,0 m od osi rowu zgodnie z ustaleniami § 7.

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 8.

5) Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane:

Zgodnie z ustaleniami § 9.

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) Tereny znajdują się częściowo w strefie W.II ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.1.

Powyższe wymagania nie dotyczą działek nr 145/1 i 145/2, dla których badania archeologiczne zostały wykonane.

b) Tereny znajdują się częściowo w strefie W.III ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.2.

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Zgodnie z ustaleniami § 11.

8) Zasady kształtowania zabudowy:

a) Forma zabudowy realizowana w zależności od wielkości działek określonych w pkt.11) tj.: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

b) Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%;

c) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- dla zabudowy wolnostojącej: do 30%; dla działki nr 123 do 40%;

- dla zabudowy bliźniaczej: do 35%;

- dla zabudowy szeregowej: do 40%;

d) Intensywność zabudowy:

Minimalna: 0,1;

Maksymalna:

- 0,7 dla zabudowy wolnostojącej,

- 0,8 dla zabudowy bliźniaczej,

- 1,0 dla zabudowy szeregowej;

e) Parametry dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- Ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- Wysokość budynków: max 9,0 m;
- Dachy: dwuspadowe lub wielospadowe zgodnie z definicją w § 4, o spadku $30^{\circ} \div 50^{\circ}$; kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni;

f) Parametry dla zabudowy towarzyszącej:

- Ilość kondygnacji: max 1 kondygnacja nadziemna;
- Wysokość budynków: max 6,0 m;
- Dachy: dowolne;

g) Linie zabudowy:

- od pasów drogowych dróg publicznych należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- od pasów drogowych dróg wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w §16 ust. 1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 6,0 m;
- od pasów drogowych ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w §16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 3,0 m.

9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

Zgodnie z ustaleniami § 13.

10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 14.

11) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) Zgodnie z ustaleniami § 15;
- b) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 700 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 500 m² dla każdego segmentu,
 - dla zabudowy szeregowej: 300 m² dla każdego segmentu;
- c) Dopuszcza się łączenie działek.

12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- Dla stref funkcyjnych przylegających do dróg publicznych oznaczonych symbolami 02.KDL, 03.KDD, 04.KDD, 05.KDD, dojazd z tych dróg;
- Dla stref funkcyjnych przylegających do ul. Pułaskiego, zlokalizowanej poza obszarem planu, dojazd z ul. Pułaskiego;
- Dla stref funkcyjnych przylegających do ul. Syrokomli, zlokalizowanej poza obszarem planu, dopuszcza się dojazd z ul. Syrokomli poprzez drogi wewnętrzne niewydzielone na rysunku planu na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi;
- Dla istniejących działek gruntu, nie posiadających dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd poprzez wydzielenie dojazdu wewnętrznego lub zapewnienie służebności przechodu i przejazdu na następujących zasadach:
 Dojazd do działki nr 127/7 na zasadzie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 127/4;
 Dojazd do działki nr 127/8 na zasadzie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 127/3;
 Dojazd do działki nr 127/9 na zasadzie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 127/2;
 Dojazd do działki nr 127/10 na zasadzie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 127/14;

b) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Zgodnie z ustaleniami § 16.

13) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

Zgodnie z ustaleniami §17.

14) Stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami §18.

15) Inne ustalenia:

Nie występują.

2. STREFA FUNKCYJNA OZNACZONA NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM: 5.MN (pow. ok. 1,58 ha);

1) Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- w budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o maksymalnej powierzchni określonej w przepisach odrębnych i rodzaju usług określonych w § 4 pkt. 6) uchwały,
- dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o funkcji określonej w § 4 pkt. 7) uchwały,
- dopuszcza się obiekty budowlane liniowe i nieliniowe z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Zgodnie z ustaleniami § 6.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 7.

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 8.

5) Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane:

Zgodnie z ustaleniami § 9.

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

Część terenu znajduje się w strefie W.III ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2.

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Zgodnie z ustaleniami § 11.

8) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) Forma zabudowy realizowana w zależności od wielkości działek określonych w pkt.11) tj.: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- b) Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%;
- c) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: do 30%,
 - dla zabudowy bliźniaczej: do 40%,
 - dla zabudowy szeregowej: do 45%;

d) Intensywność zabudowy:

Minimalna: 0,1;

Maksymalna:

- 1,0 dla zabudowy wolnostojącej,
- 1,3 dla zabudowy bliźniaczej,
- 1,5 dla zabudowy szeregowej;

e) Parametry dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- Ilość kondygnacji: max. 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- Wysokość budynków: max 12,0 m;
- Dachy: dwuspadowe lub wielospadowe zgodnie z definicją w § 4, o spadku $30^{\circ} \div 50^{\circ}$; kolorystyka dachów w tonacji czerwieni i brązu;

f) Parametry dla zabudowy towarzyszącej:

- Ilość kondygnacji: max 1 kondygnacja nadziemna;
- Wysokość budynków: max 6,0 m;
- Dachy: dowolne;

g) Linie zabudowy:

- od pasów drogowych dróg publicznych należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- od pasów drogowych dróg wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 6,0 m;
- od pasów drogowych ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 3,0 m.

9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

Zgodnie z ustaleniami § 13.

10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 14.

11) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) Zgodnie z ustaleniami § 15;

b) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni działek:

- dla zabudowy wolnostojącej: 700 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej: 500 m² dla każdego segmentu,
- dla zabudowy szeregowej: 300 m² dla każdego segmentu;

c) Dopuszcza się łączenie działek.

12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- Dojazd z drogi 02.KDL;
- Dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenów nie objętych planem miejscowym.

b) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Zgodnie z ustaleniami § 16.

13) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

Zgodnie z ustaleniami §17.

14) Stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami §18.

15) Inne ustalenia:

Nie występują.

3. STREFY FUNKCYJNE OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI: 6.MN,U (pow. ok. 2,05 ha); 7.MN,U (pow. ok. 2,20 ha);

1) Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa,
- dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o funkcji określonej w § 4 pkt. 7) uchwały,
- dopuszcza się obiekty budowlane liniowe i nieliniowe z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Zgodnie z ustaleniami § 6.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 7.

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 8.

5) Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane:

Zgodnie z ustaleniami § 9.

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) Tereny znajdują się częściowo w strefie W.II ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.1.

b) Tereny znajdują się częściowo w strefie W.III ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.2.

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Zgodnie z ustaleniami § 11.

8) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) Forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregową;
- b) Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 20%;
- c) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 40%;
- d) Intensywność zabudowy:

Minimalna - 0,1;

Maksymalna - 1,3;

e) Parametry dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- Ilość kondygnacji, wysokość budynków:

▪ Dla budynków położonych w strefie ochronnej urządzeń pomiarowych stacji synoptycznej: max 2 kondygnacje nadziemne; wysokość budynków: max 10,0 m;

▪ Dla budynków położonych poza strefą ochronną urządzeń pomiarowych stacji synoptycznej: max. 3 kondygnacje nadziemne; wysokość budynków: max 12,0 m;

▪ Dopuszcza się kondygnacje podziemne;

- Dachy: dowolne, kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni;

f) Parametry dla zabudowy towarzyszącej:

- Ilość kondygnacji: max 1 kondygnacja nadziemna;

- Wysokość budynków: max 6,0 m;

- Dachy: dowolne;

g) Linie zabudowy:

- od pasów drogowych dróg publicznych należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu;

- od pasów drogowych dróg wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 6,0 m;

- od pasów drogowych ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 3,0 m.

9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) Zgodnie z ustaleniami §13;

b) Strefa funkcyjna 7.MN,U znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochronnej urządzeń pomiarowych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowego Instytutu Badawczego - Stacji Synoptycznej w Łęborku, ustalonej Decyzją Starosty Powiatowego w Łęborku nr OŚ.III.7632-2/10 z dnia 18.07.2011r., oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują zakazy i nakazy określone w obowiązujących przepisach odrębnych.

10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 14.

11) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) Zgodnie z ustaleniami § 15;

b) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach:

- minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;

c) Dopuszcza się łączenie działek.

12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

Dojazd z dróg: 02.KDL, 03.KDD i 04.KDD.

b) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Zgodnie z ustaleniami § 16.

13) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

Zgodnie z ustaleniami § 17.

14) Stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 18.

15) Inne ustalenia:

W przypadku likwidacji stacji synoptycznej i stref ochronnych od stacji, przepisy odrębne dotyczące terenów lokalizacji stacji przestają obowiązywać.

4. STREFY FUNKCYJNE OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI: 8.MW,MN (pow. ok. 9,22 ha); 9.MW,MN (pow. ok. 6,43 ha);

1) Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- w budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o maksymalnej powierzchni określonej w przepisach odrębnych i rodzaju usług określonych w § 4 pkt. 6) uchwały,
- w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych dopuszcza się funkcję usługową (o rodzaju usług określonych w § 4 pkt. 6 uchwały) zlokalizowaną w parterach budynków pod warunkiem zachowania oddzielnego wejścia,
- dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o funkcji określonej w § 4 pkt. 7) uchwały,
- dopuszcza się obiekty budowlane liniowe i nieliniowe z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Zgodnie z ustaleniami § 6.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 7.

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 8.

5) Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane:

Zgodnie z ustaleniami § 9.

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) Tereny znajdują się częściowo w strefie W.II ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.1.

b) Tereny znajdują się częściowo w strefie W.III ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.2.

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Zgodnie z ustaleniami § 11.

8) Zasady kształtowania zabudowy:

A. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) Forma zabudowy realizowana w zależności od wielkości działek określonych w pkt.11) tj.: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregową;
- b) Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%;
- c) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- dla zabudowy wolnostojącej: do 30%,
- dla zabudowy bliźniaczej: do 35%,
- dla zabudowy szeregowej: do 40%;

d) Intensywność zabudowy:

Minimalna: 0,1;

Maksymalna:

- 0,7 dla zabudowy wolnostojącej,
- 0,8 dla zabudowy bliźniaczej,
- 1,0 dla zabudowy szeregowej;

e) Parametry dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- Ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- Wysokość budynków: max 9,0 m;
- Dachy: dwuspadowe lub wielospadowe zgodnie z definicją w § 4, o spadku 30°÷50°; kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni;

f) Parametry dla zabudowy towarzyszącej:

- Ilość kondygnacji: max 1 kondygnacja nadziemna;
- Wysokość budynków: max 6,0 m;
- Dachy: dowolne.

g) Linie zabudowy:

- od pasów drogowych dróg publicznych należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- od pasów drogowych dróg wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w §16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 6,0 m;
- od pasów drogowych ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w §16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 3,0 m.

B. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%;

b) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 30%;

c) Intensywność zabudowy:

Minimalna – 0,1;

Maksymalna – 1,3;

d) Parametry dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- Ilość kondygnacji, wysokość budynków: max 4 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- Wysokość budynków: max 14,0 m;
- Dachy: dowolne; kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni;
- Elewacje: kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pastelii;

e) Parametry dla zabudowy towarzyszącej:

- Ilość kondygnacji: max 1 kondygnacja nadziemna;
- Wysokość budynków: max 6,0 m;
- Dachy: dowolne;

f) Linie zabudowy:

- od pasów drogowych dróg publicznych należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- od pasów drogowych dróg wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w §16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 6,0 m;
- od pasów drogowych ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w §16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 3,0 m.

9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

Zgodnie z ustaleniami § 13.

10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 14.

11) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) Zgodnie z ustaleniami § 15.

b) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m² dla każdego segmentu,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 300 m² dla każdego segmentu,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie określa się;

c) Dopuszcza się łączenie działek.

12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

Dojazd z dróg: 02.KDL, 04.KDD i 06.KDD i ul. Pułaskiego;

b) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Zgodnie z ustaleniami § 16.

13) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

Zgodnie z ustaleniami §17.

14) Stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami §18.

15) Inne ustalenia:

Nie występują.

5. STREFA FUNKCYJNA OZNACZONA NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM: 10.MW,MN (pow. ok. 2,04 ha);

1) Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- w budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o maksymalnej powierzchni określonej w przepisach odrębnych i rodzaju usług określonych w § 4 pkt. 6) uchwały,
- w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych dopuszcza się funkcję usługową (o rodzaju usług określonych w § 4 pkt. 6 uchwały) zlokalizowaną w parterach budynków pod warunkiem zachowania oddzielnego wejścia,
- dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o funkcji określonej w § 4 pkt. 7) uchwały,

- dopuszcza się obiekty budowlane liniowe i nieliniowe z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Zgodnie z ustaleniami § 6.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 7.

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 8.

5) Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane:

Zgodnie z ustaleniami § 9.

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) Teren znajduje się częściowo w strefie W.II ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.1.

b) Teren znajduje się częściowo w strefie W.III ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.2.

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Zgodnie z ustaleniami § 11.

8) Zasady kształtowania zabudowy:

A. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) Forma zabudowy realizowana w zależności od wielkości działek określonych w pkt.11) tj.: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

b) Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%;

c) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- dla zabudowy wolnostojącej: do 35%,

- dla zabudowy bliźniaczej: do 40%,

- dla zabudowy szeregowej: do 45%;

d) Intensywność zabudowy:

Minimalna: 0,1;

Maksymalna:

- 0,7 dla zabudowy wolnostojącej,

- 0,8 dla zabudowy bliźniaczej,

- 1,0 dla zabudowy szeregowej;

e) Parametry dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- Wysokość budynków: max 9,0 m;

- Dachy: dwu lub wielospadowe zgodnie z definicją w § 4, o spadku 30°÷50°; kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni;

f) Parametry dla zabudowy towarzyszącej:

- Ilość kondygnacji: max 1 kondygnacja nadziemna;

- Wysokość budynków: max 6,0 m;

- Dachy: dowolne;

g) Linie zabudowy:

- od pasów drogowych dróg publicznych należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

- od pasów drogowych dróg wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 6,0 m;

- od pasów drogowych ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 3,0 m.

B. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) Minimalny procent terenu biologicznie czynnego: 30%;

b) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 30%;

c) Intensywność zabudowy:

Minimalna – 0,1;

Maksymalna – 1,2.

d) Parametry dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- Ilość kondygnacji, wysokość budynków: max 4 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne;

- Wysokość budynków: max 14,0 m;

- Dachy: dowolne; kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni;

- Elewacje: kolorystyka elewacji w tonacji bieli, beżów, odcieni szarości, pastel;

e) Parametry dla zabudowy towarzyszącej:

- Ilość kondygnacji: max 1 kondygnacja nadziemna;

- Wysokość budynków: max 6,0 m;

- Dachy: dowolne;

f) Linie zabudowy:

- od pasów drogowych dróg publicznych należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

- od pasów drogowych dróg wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w §16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 6,0 m;

- od pasów drogowych ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w §16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 3,0 m.

9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) Zgodnie z ustaleniami §13;

b) Ze względu na występujące zróżnicowanie terenu pomiędzy terenem strefy i terenem po zachodniej stronie strefy, działania inwestycyjne należy poprzedzić działaniem geologicznym i określeniem stateczności zbocza w celu zabezpieczenia przed osuwaniem mas ziemnych.

10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 14.

11) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) Zgodnie z ustaleniami § 15.

- b) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni działek:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m² dla każdego segmentu,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 300 m² dla każdego segmentu,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie określa się;

c) Dopuszcza się łączenie działek.

12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

Dojazd z drogi 05.KDD i ul. Pułaskiego;

b) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Zgodnie z ustaleniami § 16.

13) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

W strefie funkcyjnej dopuszcza się tymczasową zabudowę mieszkaniową.

14) Stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami §18.

15) Inne ustalenia:

Nie występują.

6. STREFA FUNKCYJNA OZNACZONA NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM: 11.U,Prz (pow. ok. 0,26 ha);

1) Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa,
- rzemiosło,
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową towarzyszącą, związaną z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla prowadzących działalność na nieruchomości gruntowej,
- dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o funkcji określonej w § 4 pkt. 7) uchwały,
- dopuszcza się obiekty budowlane liniowe i nieliniowe z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Zgodnie z ustaleniami § 6.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 7.

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 8.

5) Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane:

Zgodnie z ustaleniami § 9.

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

Nie występują.

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Zgodnie z ustaleniami § 11.

8) Zasady kształtowania zabudowy:

a) Forma zabudowy: wolnostojąca.

b) Minimalny procent terenu biologicznie czynnego: 10%;

c) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 40%;

d) Intensywność zabudowy:

Minimalna – 0,1;

Maksymalna – 1,0;

e) Parametry dla zabudowy usługowej, rzemieślniczej, mieszkaniowej:

- Ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne;

- Wysokość budynków: max 10,0 m;

- Dachy: dowolne; kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni;

f) Parametry dla zabudowy towarzyszącej:

- Ilość kondygnacji: max 1 kondygnacja nadziemna;

- Wysokość budynków: max 6,0 m;

- Dachy: dowolne;

g) Linie zabudowy:

- od pasów drogowych dróg publicznych należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

- od pasów drogowych dróg wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 6,0 m;

- od pasów drogowych ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 3,0 m.

9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) Zgodnie z ustaleniami §13;

b) Ze względu na występujące zróżnicowanie terenu pomiędzy terenem strefy i terenem po zachodniej stronie strefy, działania inwestycyjne należy poprzedzić działaniem geologicznym i określeniem stateczności zbocza w celu zabezpieczenia przed osuwaniem mas ziemnych.

10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 14.

11) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) Zgodnie z ustaleniami § 15.

b) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach:

- minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;

c) Dopuszcza się łączenie działek.

12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

Dojazd z ulicy Pułaskiego.

b) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Zgodnie z ustaleniami § 16.

13) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

Zgodnie z ustaleniami §17.

14) Stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami §18.

15) Inne ustalenia:

Nie występują.

7. STREFA FUNKCYJNA OZNACZONA NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM: 12.MN,U
(pow. ok. 0,72 ha);

1) Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o funkcji określonej w § 4 pkt. 7) uchwały,
- dopuszcza się obiekty budowlane liniowe i nieliniowe z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Zgodnie z ustaleniami § 6.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 7.

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 8.

5) Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane:

Zgodnie z ustaleniami § 9.

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

Nie występują.

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Zgodnie z ustaleniami § 11.

8) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) Forma zabudowy: wolnostojąca;
- b) Minimalny procent terenu biologicznie czynnego: 20%;
- c) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 30%;
- d) Intensywność zabudowy:
Minimalna – 0,1;
Maksymalna – 1,0.
- e) Parametry dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - Ilość kondygnacji, wysokość budynków:

- Dla budynków położonych w strefie ochronnej urządzeń pomiarowych stacji synoptycznej: max 2 kondygnacje nadziemne; wysokość budynków: max 10,0 m;
- Dla budynków położonych poza strefą ochronną urządzeń pomiarowych stacji synoptycznej: max. 3 kondygnacje nadziemne; wysokość budynków: max 12,0 m;
- Dopuszcza się kondygnacje podziemne.

- Dachy: dowolne, kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni.

f) Parametry dla zabudowy towarzyszącej:

- Ilość kondygnacji: max 1 kondygnacja nadziemna;
- Wysokość budynków: max 6,0 m;
- Dachy: dowolne.

g) Linie zabudowy:

- od pasów drogowych dróg publicznych należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- od pasów drogowych dróg wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w §16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 6,0 m;
- od pasów drogowych ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 3,0 m.

9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) Zgodnie z ustaleniami §13;

b) Teren znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochronnej urządzeń pomiarowych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowego Instytutu Badawczego - Stacji Synoptycznej w Lęborku, ustalonej Decyzją Starosty Powiatowego w Lęborku nr OS.III.7632-2/10 z dnia 18.07.2011r., oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują zakazy i nakazy określone w obowiązujących przepisach odrębnych.

10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 14.

11) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) Zgodnie z ustaleniami § 15;

b) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach:

- minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;

c) Dopuszcza się łączenie działek.

12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

Dojazd z drogi: 02.KDL;

b) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Zgodnie z ustaleniami § 16.

13) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

Zgodnie z ustaleniami § 17.

14) Stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 18.

15) **Inne ustalenia:**

W przypadku likwidacji stacji synoptycznej i stref ochronnych od stacji, przepisy odrębne dotyczące terenów lokalizacji stacji przestają obowiązywać.

8. STREFA FUNKCYJNA OZNACZONA NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM: 13.U (pow. ok. 1,59 ha);

1) Przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa,
- dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o funkcji określonej w § 4 pkt. 7) uchwały,
- dopuszcza się obiekty budowlane liniowe i nieliniowe z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Zgodnie z ustaleniami § 6.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 7.

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 8.

5) Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane:

Zgodnie z ustaleniami § 9.

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

Nie występują.

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Zgodnie z ustaleniami § 11.

8) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) Forma zabudowy: wolnostojąca;
- b) Minimalny procent terenu biologicznie czynnego: 20%;
- c) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 30%;
- d) Intensywność zabudowy:

Minimalna – 0,1;

Maksymalna – 0,8;

e) Parametry dla zabudowy usługowej:

- Ilość kondygnacji: max. 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- Wysokość budynków: max 10,0 m;
- Dachy: dowolne; kolorystyka dachów w tonacji czerwieni, brązu, grafitu, czerni.

f) Parametry dla zabudowy towarzyszącej:

- Ilość kondygnacji: max 1 kondygnacja nadziemna;
- Wysokość budynków: max 6,0 m;
- Dachy: dowolne.

g) Linie zabudowy:

- od pasów drogowych dróg publicznych należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;

- od pasów drogowych dróg wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 6,0 m;
- od pasów drogowych ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 16 ust.1 pkt. 4) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: minimum 3,0 m.

9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) Zgodnie z ustaleniami §13;

b) Teren znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochronnej urządzeń pomiarowych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowego Instytutu Badawczego - Stacji Synoptycznej w Lęborku, ustalonej Decyzją Starosty Powiatowego w Lęborku nr OŚ.III.7632-2/10 z dnia 18.07.2011r., oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują zakazy i nakazy określone w obowiązujących przepisach odrębnych.

10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 14.

11) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) Zgodnie z ustaleniami § 15;

b) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na zasadach:

- minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;

c) Dopuszcza się łączenie działek.

12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

Dojazd z drogi: 02.KDL;

b) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Zgodnie z ustaleniami § 16;

13) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

Zgodnie z ustaleniami § 17.

14) Stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 18.

15) Inne ustalenia:

W przypadku zmiany funkcji terenu tj. likwidacji stacji synoptycznej i stref ochronnych od stacji, przepisy odrębne dotyczące terenów lokalizacji stacji przestają obowiązywać.

9. STREFA FUNKCYJNA OZNACZONA NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM: 14.PT,ZP (pow. ok. 0,04 ha);

1) Przeznaczenie terenu:

Teren pasa technicznego i zieleni urządzonej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Zgodnie z ustaleniami § 6.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 7.

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 8.

5) Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane:

Zgodnie z ustaleniami § 9.

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren znajduje się częściowo w strefie W.II ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.1.

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Zgodnie z ustaleniami § 11.

8) Zasady kształtowania zabudowy:

Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

Zgodnie z ustaleniami §13.

10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 14.

11) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, w tym ścieżek rowerowych;

b) Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.

12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Zgodnie z ustaleniami § 16.

13) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

Zgodnie z ustaleniami § 17.

14) Stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 18.

15) Inne ustalenia:

Nie występują.

10. STREFA FUNKCYJNA OZNACZONA NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM: 15.ZP (pow. ok.3,26 ha);

1) Przeznaczenie terenu:

- tereny zieleni urządzonej,
- dopuszcza się obiekty małej architektury,
- dopuszcza się obiekty budowlane liniowe i nieliniowe z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Zgodnie z ustaleniami § 6.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 7.

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 8.

5) Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane:

Zgodnie z ustaleniami § 9.

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren znajduje się częściowo w strefie W.II ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.1.

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Zgodnie z ustaleniami § 11.

8) Zasady kształtowania zabudowy:

a) Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej oraz obiektów małej architektury;

b) Minimalny procent terenu biologicznie czynnego: 90%.

9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

Zgodnie z ustaleniami §13.

10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 14.

11) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

Zgodnie z ustaleniami § 15.

12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

Dojazd z drogi: 03.KDD;

b) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Zgodnie z ustaleniami § 16.

13) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

Zgodnie z ustaleniami § 17.

14) Stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 18.

15) Inne ustalenia:

Nie występują.

11. STREFA FUNKCYJNA OZNACZONA NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM: 01.KDG
(pow. ok.0,24 ha);

1) Przeznaczenie terenu:

droga publiczna klasy głównej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Zgodnie z ustaleniami § 6.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 7.

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 8.

5) Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane:

Zgodnie z ustaleniami § 9.

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren znajduje się częściowo w strefie W.II ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.1.

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Zgodnie z ustaleniami § 11.

8) Zasady kształtowania zabudowy:

Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

Zgodnie z ustaleniami §13.

10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 14.

11) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

Nie występują.

12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Zgodnie z ustaleniami § 16;

b) Droga główna wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.

13) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

Zgodnie z ustaleniami §17.

14) Stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami §18.

15) Inne ustalenia:

Nie występują.

12. STREFA FUNKCYJNA OZNACZONA NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM: 02.KDL
(pow. ok.1,49 ha);

1) Przeznaczenie terenu:

droga publiczna klasy lokalnej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Zgodnie z ustaleniami § 6.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 7.

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 8.

5) Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane:

Zgodnie z ustaleniami § 9.

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) Teren znajduje się częściowo w strefie W.II ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.1.

b) Teren znajduje się częściowo w strefie W.III ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.2.

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Zgodnie z ustaleniami § 11.

8) Zasady kształtowania zabudowy:

Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

a) Zgodnie z ustaleniami §13.

b) Teren znajduje się częściowo w zasięgu strefy ochronnej urządzeń pomiarowych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowego Instytutu Badawczego - Stacji Synoptycznej w Lęborku, ustalonej Decyzją Starosty Powiatowego w Lęborku nr OŚ.III.7632-2/10 z dnia 18.07.2011r., oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują zakazy i nakazy określone w obowiązujących przepisach odrębnych.

10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 14.

11) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) Szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 14 m do 22 m; wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścież i skrzyżowań;

b) Parametry jezdni i chodników - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy lokalnej;

c) W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, w tym ścieżek rowerowych;

d) Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.

e) Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. a) i b) na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.

12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Zgodnie z ustaleniami § 16;

b) Droga lokalna wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.

13) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

Zgodnie z ustaleniami § 17.

14) Stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 18.

15) Inne ustalenia:

Nie występują.

13. STREFY FUNKCYJNE OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI: 03.KDD (pow.ok.0,75ha); 04.KDD (pow.ok.0,74ha); 05.KDD (pow.ok.0,88ha); 06.KDD (pow.ok.0,82ha);

1) Przeznaczenie terenu:

droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Zgodnie z ustaleniami § 6.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 7.

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

Zgodnie z ustaleniami § 8.

5) Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane:

Zgodnie z ustaleniami § 9.

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) Tereny 03.KDD, 04.KDD, 05.KDD i 06.KDD znajdują się częściowo w strefie W.II ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.1.

Powyższe wymagania nie dotyczą działek nr 145/1 i 145/2, dla których badania archeologiczne zostały wykonane.

b) Tereny 03.KDD, 04.KDD i 05.KDD znajdują się częściowo w strefie W.III ochrony konserwatorskiej, z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 10. ust.2.

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Zgodnie z ustaleniami § 11.

8) Zasady kształtowania zabudowy:

Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

Zgodnie z ustaleniami §13.

10) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 14.

11) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) Szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna min. 14 m; wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg i skrzyżowań;

b) Parametry jezdni i chodników - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej;

c) W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, w tym ścieg rowerowych;

d) Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami;

e) Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. a) i b) na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.

12) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Zgodnie z ustaleniami § 16;

b) Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.

13) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

Zgodnie z ustaleniami § 17.

14) Stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami § 18.

15) Inne ustalenia:

Nie występują.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

§ 20.

Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy planu miejscowego uchwalonego uchwałą nr XXXII/316/2000 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 7 lipca 2000r. w części objętej niniejszym planem miejscowym.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

§ 22.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

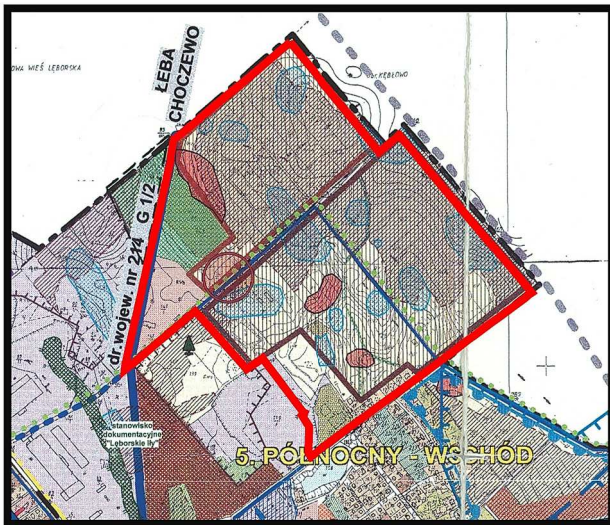
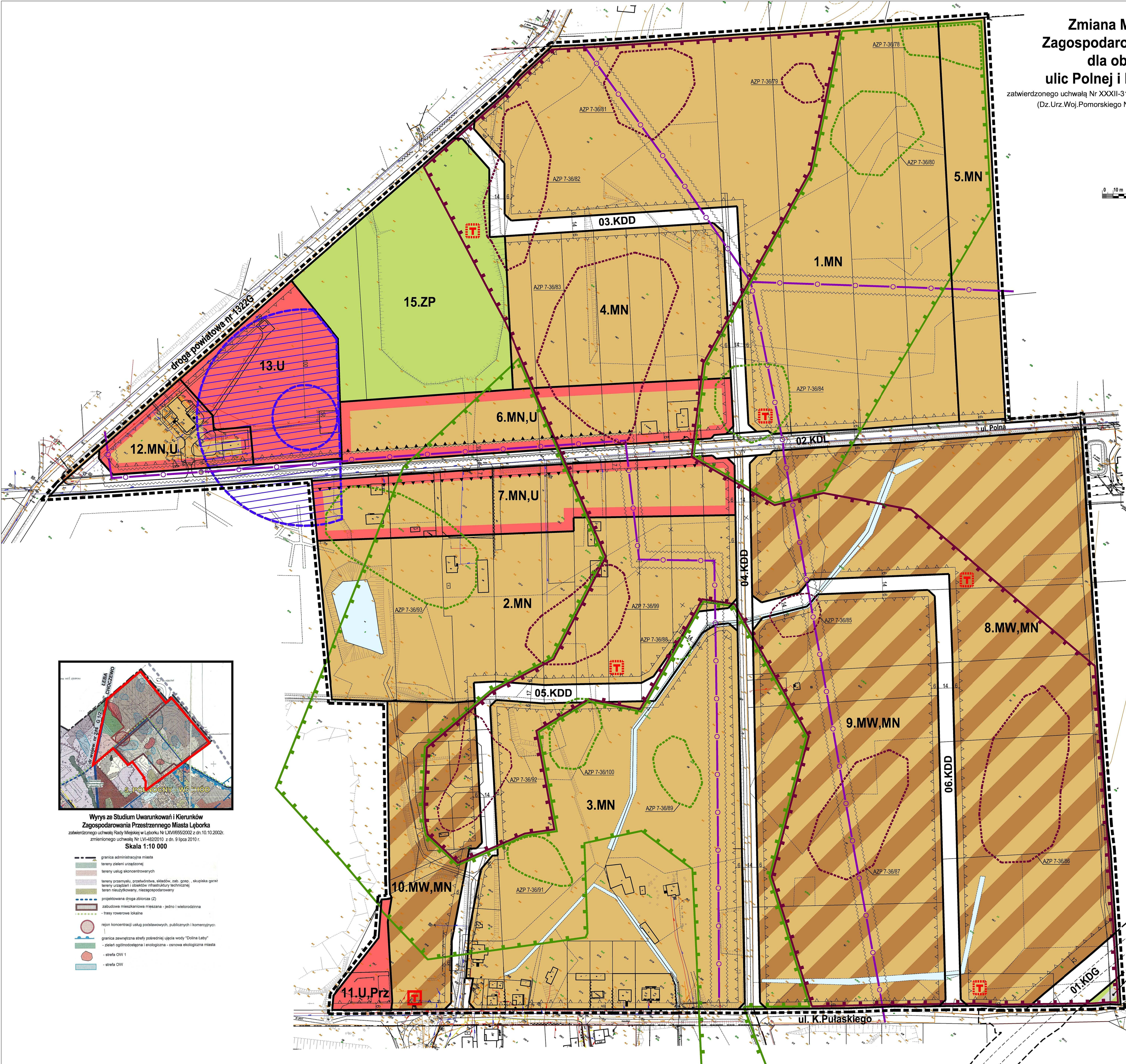
Bogdan Oszmian

Zmiana Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego
dla obszaru w rejonie
ulic Polnej i Pułaskiego w Lęborku

zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII-316/2000 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 7 lipca 2000r.
(Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 88 z dnia 18 września 2000 roku, poz. 573)



skala 1:1000



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lęborka
zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Lęborku Nr LXVI/655/2002 z dn.10.10.2002r.
zmienionego uchwałą Nr LVI-482/2010 z dn. 9 lipca 2010 r.
Skala 1:10 000

- graniczna administracyjna miasta
- tereny zieleni urządzonej
- tereny usług skoncentrowanych
- tereny przemysłu, przetwórstwa, składów, zab. gosp., skupiska garażi
- tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
- teren nieużytkowany, niezagospodarowany
- projektowana droga zbiorcza (Z)
- zabudowa mieszkaniowa mieszana - jedno i wielorodzinna
- trasy rowerowe lokalne
- rejon koncentracji usług podstawowych, publicznych i komercyjnych
- graniczna zewnętrzna strefy pośredniej ujęcia wody "Dolina Leby"
- zielen ogólnodostępna i ekologiczna - osnowa ekologiczna miasta
- strefa OW 1
- strefa OW

Legenda
I. USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne
- graniczne obszary objętego planem miejscowym
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - obowiązujące linie zabudowy
 - strefa ochronna urządzeń pomiarowych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowego Instytutu Badawczego - Stacji Synoptycznej w Lęborku
 - strefa W.II ochrony konserwatorskiej
 - strefa W.III ochrony konserwatorskiej
 - stanowiska archeologiczne
 - pas ochronny wolny od zabudowy wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV
2. Ustalenia funkcji terenów
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MW,MN tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - U,Prz tereny zabudowy usługowej i rzemiosła
 - U tereny zabudowy usługowej
 - ZP tereny zieleni urządzonej
 - PT,ZP tereny pasa technicznego i zieleni urządzonej
 - KDG tereny dróg publicznych klasy głównej
 - KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
 - KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

II. INFORMACJE I ZALECENIA

- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV
- istniejące stacje transformatorowe
- projektowane stacje transformatorowe
- wody otwarte i ciekł wodne
- krawężnik projektowanej jezdni

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Polnej i Pułaskiego w Łęborku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29.05.2017r. do 28.06.2017r. w siedzibie Urzędu Miasta w Łęborku. Uwagi można było składać do dnia 14.07.2017r.

W wyznaczonym terminie wpłynęły 4 uwagi, z których 3 uwagi nie zostały uwzględnione w planie. Są to nw. uwagi:

1. Uwaga złożona w dniu 29.06.2017r. dotycząca działki nr 128, obręb 4.

Składający uwagę wnosił o rozszerzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na mieszkaniowo-usługową. Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono, ponieważ intencją władz miasta w sporządzaniu planu jest pogrupowanie poszczególnych funkcji użytkowania terenu. Działka nr 128 położona jest w obrębie strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W strefie tej nie przewiduje się mieszania funkcji mieszkaniowych i usługowych, aby uniknąć konfliktów pomiędzy mieszkańcami w wyniku działalności usługowej, która zawsze oddziałuje w pewien sposób na zabudowę sąsiednią, generując większy ruch usługobiorców w obszarach osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych. Nie znaczy to, że projekt planu nie dopuszcza lokalizowania usług w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o małej skali, głównie dla właścicieli tych budynków. Wynika to z ustawy dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane – art. 3 pkt 2a) w brzmieniu cyt.: „*Ilekroć w ustawie jest mowa o: (...) budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;*” k.c.

2. Uwaga złożona w dniu 10.07.2017r. dotycząca działki nr 128, obręb 4. Uwaga dotyczyła dwóch zagadnień:

1) Rozszerzenia funkcji mieszkalnej o funkcję usługową lub rozszerzenia definicji funkcji towarzyszącej o dopisanie obiektów usługowych o maksymalnej wielkości zadanej lub procentowej np. 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Propozycja, aby umożliwić taką funkcję dla działek o pow. większej niż 2000 m².

Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono, ponieważ intencją władz miasta w sporządzaniu planu jest pogrupowanie poszczególnych funkcji użytkowania terenu. Działka nr 128 położona jest w obrębie strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W strefie tej nie przewiduje się mieszania funkcji mieszkaniowych i usługowych, aby uniknąć konfliktów pomiędzy mieszkańcami w wyniku działalności usługowej, która zawsze oddziałuje w pewien sposób na zabudowę sąsiednią, generując większy ruch usługobiorców w obszarach osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych. Nie znaczy to, że projekt planu nie dopuszcza lokalizowania usług w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o małej skali, głównie dla właścicieli tych budynków. Wynika to z ustawy dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane – art. 3 pkt 2a) w brzmieniu cyt.: „*Ilekroć w ustawie jest mowa o: (...) budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;*” k.c.

Natomiast zwiększenie proporcji procentowej dla funkcji usług do 50% w istniejącej zabudowie mieszkaniowej z jednoczesną propozycją zwiększenia min. działki budowlanej do powierzchni 2000 m², w praktyce skutkowałoby

możliwością realizacji dużych obiektów usługowo-mieszkaniowych. Dla przykładu na działce o powierzchni 2000 m² przy dopuszczonej w planie intensywności wynoszącej 0,7, umożliwiłoby to realizację obiektu o powierzchni całkowitej ok. 1400 m², z czego na usługi przypadłoby 700 m², co w praktyce w przybliżeniu odpowiadałoby średniej wielkości marketowi handlowemu. Biorąc powyższe pod uwagę, nie jest intencją władz miasta umożliwienie tego typu obiektów w strefach osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych.

2) Usunięcia zapisu dotyczącego minimalnej intensywności zabudowy, uniemożliwiającego budowę budynku mieszkalnego na dużej działce. Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono, ponieważ zapis dotyczący minimalnej intensywności zabudowy, w żadnym wypadku nie ogranicza, ani nie zmusza właściciela do budowania dużego obiektu na dużej działce, którego jest on właścicielem. Ponieważ w praktyce, każdy właściciel z dużej działki może wydzielić działkę mniejszą na zasadach określonych w planie i zrealizować na tej działce budynek mieszkalny, pozostając w dalszym ciągu właścicielem obu części działki i użytkować je jako jedną nieruchomość. Natomiast docelowo zapis uszczegółowiający intensywność zabudowy powoduje w polityce długofalowej dążenie do zachowania harmonii przestrzennej polegającej z jednej strony na realizowaniu zabudowy na działkach o zbliżonych parametrach powierzchniowych, a z drugiej strony polegającej na osiągnięciu harmonii i ładu przestrzennego pod względem kubatury budynków.

3. Uwaga złożona w dniu 13.07.2017r. dotycząca działek nr 141/1 i nr 141/2, obręb 4.

Składający uwagę wnosili o zmianę funkcji części działki oznaczonej w planie symbolem 15.ZP na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz o dopuszczenie skomunikowania z drogą powiatową nr 1322G. Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.

Uzasadnienie: Uwagi dotyczącej wprowadzenia funkcji mieszkaniowej na części działki oznaczonej w planie symbolem 15.ZP nie uwzględniono, ponieważ wynika to z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lęborka zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Lęborku Nr LXVI/655/2002 z dnia 10 października 2002r. zmienionego uchwałą Nr LVI-482/2010 z dnia 9 lipca 2010r. W studium jednoznacznie jest określona funkcja tego terenu jako zieleni.

W świetle powyższego, uwaga dotycząca dojazdu do tego terenu z drogi powiatowej jest bezzasadna i uwagę odrzucono w całości.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI-434/2017

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 20 października 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Polnej i Pułaskiego w Lęborku, gmina będzie musiała przeznaczyć środki na infrastrukturę techniczną, która należy do zadań własnych gminy.

Wydatki te będą spowodowane rozbudową zlokalizowanych w obszarze planu istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolami 02.KDL i 04.KDD oraz budową projektowanych w planie nowych dróg publicznych oznaczonych symbolami 03.KDD, 05.KDD, 06.KDD wraz z wykupem gruntów pod te drogi oraz budową infrastruktury technicznej z zakresu sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej.

Finansowanie inwestycji gmina realizuje w oparciu o każdorazowo uchwalony budżet, w którym przewiduje należność środków, które może przeznaczyć na inwestycje. Każdego roku gmina może wystąpić o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Z wyżej wymienionych dwóch elementów tj. budżetu i środków ewentualnych dotacji, gmina będzie sukcesywnie realizowała obowiązki wynikające z uchwalenia niniejszego planu.