

**UCHWAŁA NR XXXIII-519/2018  
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU**

z dnia 23 marca 2018 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 marca 2007r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku**

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 1523)

uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

1. Ogłasza się jednolity tekst uchwały Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 marca 2007 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku.  
2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1 nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 23 marca 2018 roku w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 marca 2007 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY

**Jarosław Litwin**

**OBWIESZCZENIE  
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU**

z dnia 23 marca 2018 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 1 marca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście  
Lęborku**

1. Na podstawie art.16 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2017r., poz. 1523) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 marca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku (Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 127 z dnia 9 sierpnia 2007r., poz. 2271), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- uchwałą Nr XXVI-370/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21 kwietnia 2017r., poz. 1436),

- uchwałą Nr XXIX-408/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.MC.04 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 lipca 2017r., poz. 2655).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 35 uchwały Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 marca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku (Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 127 z dnia 9 sierpnia 2007r., poz. 2271), który stanowi:

„Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.”;

2) § 5 uchwały Nr XXVI-370/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21 kwietnia 2017r., poz. 1436), który stanowi:

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

3) § 6 uchwały Nr XXIX-408/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.MC.04 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 lipca 2017r., poz. 2655), który stanowi:

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

3. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

WICEPRZEWODNICZĄCY  
RADY

**Jarosław Litwin**

Załącznik do Obwieszczenia  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 23 marca 2018 r.

**UCHWAŁA NR V-39/2007  
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU**

z dnia 1 marca 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku

(tekst jednolity)

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami)<sup>1)</sup>, art. 20 ust.1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami)<sup>2)</sup>,

**uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka” uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku o powierzchni ok. 7,39 ha.

2. Granice terenu stanowią:

- 1) od północnego-wschodu: ulica Marcinkowskiego;
- 2) od południowego-wschodu: ulice Różyckiego i Węgrzynowicza;
- 3) od południowego-zachodu: ulica Zwycięstwa;
- 4) od północnego-zachodu: Al. Niepodległości.

**§ 2.**

1. Załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) załącznik nr 1 (1A, 1B i 1C)<sup>3)</sup> do uchwały zawierający rysunek planu;

---

<sup>1)</sup> Obecnie: tekst jednolity ustawy ogłoszony jest w Dz.U. z 2017r., poz.1875, z późn. zmianami.

<sup>2)</sup> Obecnie: tekst jednolity ustawy ogłoszony jest w Dz.U. z 2017r., poz.1073, z późn. zmianami.

<sup>3)</sup> Załącznik nr 1A jest załącznikiem nr 1 do uchwały Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 marca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku (Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 127 z dnia 9 sierpnia 2007r., poz. 2271) z naniesionymi granicami obszarów, dla których obowiązują ustalenia jak w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXVI-370/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21 kwietnia 2017r., poz. 1436) i w załączniku nr 1 do uchwały Nr XXIX-408/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.MC.04 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17lipca 2017r., poz. 2655). Załącznik nr 1B jest załącznikiem nr 1 do uchwały Nr XXVI-370/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie

2) załącznik nr 2 (2A, 2B i 2C)<sup>4)</sup> do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 (3A, 3B i 3C)<sup>5)</sup> do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne. Przepisy ogólne zawierają m.in. wyjaśnienie zasad konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;

2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego;

5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;

6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

### § 3.

1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

1) **budynki zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:

a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe: dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,

b) związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,

c) inne specjalistyczne: budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;

---

ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21 kwietnia 2017r., poz. 1436). Załącznik nr 1C jest załącznikiem nr 1 do uchwały Nr XXIX-408/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.MC.04 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17lipca 2017r., poz. 2655).

<sup>4)</sup>Załącznik nr 2A jest załącznikiem nr 2 do uchwały Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 marca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku (Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 127 z dnia 9 sierpnia 2007r., poz. 2271). Załącznik nr 2B jest załącznikiem nr 2 do uchwały Nr XXVI-370/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21 kwietnia 2017r., poz. 1436). Załącznik nr 2C jest załącznikiem nr 2 do uchwały Nr XXIX-408/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.MC.04 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17lipca 2017r., poz. 2655).

<sup>5)</sup>Załącznik nr 3A jest załącznikiem nr 3 do uchwały Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 marca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku (Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 127 z dnia 9 sierpnia 2007r., poz. 2271). Załącznik nr 3B jest załącznikiem nr 3 do uchwały Nr XXVI-370/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21 kwietnia 2017r., poz. 1436). Załącznik nr 3C jest załącznikiem nr 3 do uchwały Nr XXIX-408/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.MC.04 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17lipca 2017r., poz. 2655).

## 2) **dostęp do terenu:**

a) dostęp ogólny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby,

b) dostęp publiczny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu) lub finansowym (np. bilety wstępu, ustalone opłaty za korzystanie z terenu czy obiektu);

3) **funkcje chronione** – mieszkalnictwo łącznie z obiektami zamieszkania zbiorowego, usługi publiczne jak: usługi oświaty, usługi służby zdrowia i opieki społecznej, tereny rekreacyjno wypoczynkowe;

4) **funkcje usługowe (usługi)** – należy przez to rozumieć:

a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),

b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, usługi sportu i rekreacji,

c) rzemiosło usługowe – rozumiane jako działalność usługowa a nie produkcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;

- oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

5) **funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne):** należy przez to rozumieć: usługi przewodnickie, usługi hotelarskie, oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym. **Usługi hotelarskie** rozumiane są jako krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Usługi hotelarskie mogą być świadczone:

a) w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,

b) w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,

c) a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych;

6) **funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa)** – należy przez to rozumieć:

a) budynki jednorodzinne, to jest budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Budynek jednorodzinny stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość, dopuszcza się w nim wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,

b) budynki wielorodzinne,

c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 1, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe,

- wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;

7) **funkcje przemysłowe** – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło produkcyjne i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej. Za uciążliwe funkcje przemysłowe uznaje się każdą działalność

wymagającą realizacji przedsięwzięć uznanych za mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych prawa ochrony środowiska;

8) **funkcje obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie;

9) **funkcje komercyjne (o charakterze komercyjnym)** – rozumie się funkcje zdefiniowane w planie jako funkcje przemysłowe, funkcje obsługi komunikacji i funkcje usługowe z wyłączeniem funkcji usług publicznych;

10) **front działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

11) **kompozycja:**

a) **objektu** - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno -estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny,

b) **zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, zasad podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych,

c) **zespołu zieleni** - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);

12) **kondygnacja** – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia gazowa:

a) kondygnacja nadziemna – należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,

b) kondygnacja podziemna – należy przez to rozumieć kondygnację, której więcej niż połowa wysokości w świetle, ze wszystkich stron budynku, znajduje się poniżej poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

13) **linie zabudowy:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,

- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,

b) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,

- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

14) **miejsce postojowe** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

15) **niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** – widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów, które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;

16) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów

o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

17) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;

18) **nośnik reklamowy** – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, zamocowaniami. Rozróżnia się dwa rodzaje nośników reklamowych:

a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,

b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, sztyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną;

19) **obiekt budowlany** jest to:

a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,

b) budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,

c) obiekt małej architektury,

d) tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;

20) **obiekt o dużym zatrudnieniu** – obiekt o zatrudnieniu powyżej 30 osób;

21) **obiekt obniżający standard warunków mieszkaniowych:** jest to użytkowanie obiektu lub terenu w sposób pogarszający warunki mieszkaniowe, za obiekty obniżające standard warunków mieszkaniowych uznaje się:

a) lokal gastronomiczny lub handlowy działający w porze nocnej,

b) każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach,

c) generujący dodatkowy hałas w porze nocnej (np. z powodu ruchu pojazdów),

d) miejsca do parkowania dla samochodów ciężarowych,

e) reklamy emitujące światło pulsujące,

- i inne działające na podobnych zasadach;

22) **obiekt o szczególnych funkcjach kompozycyjnych** – obiekt stanowiący dzieło o indywidualnym wyrazie, tworzący charakterystyczny punkt w przestrzeni miasta i Śródmieścia, wzbogacający sferę tożsamości miasta;

23) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np. kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko – tynkarskie, inne materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym;

24) **strefy ochrony konserwatorskiej** - obszary ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na których obowiązują określone postanowieniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków;

25) **typ zabudowy** – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej;

26) **wartościowy drzewostan** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),

b) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,

c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,

d) drzewa i krzewy, za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;

27) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/ terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

28) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przed wejściem prowadzącym bezpośrednio na pierwszą kondygnację nadziemną do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);

29) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i użytkowania terenu lub obiektu inny od przeznaczenia terenu ustalonego w planie, sposoby tymczasowego zagospodarowania zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi.

#### § 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym gdzie określa się:

1) numer jednostki terytorialnej, w której jest położony;

2) przeznaczenie terenu;

3) kolejny numer terenu elementarnego oraz, dla terenów systemu komunikacji: klasę ulicy.

3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.

5. Każdy teren wydzielania wewnętrznego, wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału, oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym zawierającym numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

#### § 5.

Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

1. Granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Linie rozgraniczające, w tym:

1) linie rozgraniczające tereny elementarne (tereny o różnym przeznaczeniu);

2) linie rozgraniczające tereny wydzieleni wewnętrznych (tereny o różnych zasadach zagospodarowania).

3. Oznaczenie terenów, w tym:

1) sposób oznaczenia terenu elementarnego;

2) sposób oznaczenia terenu wydzielania wewnętrznego.

4. Oznaczenie przeznaczenia terenu:

1) MC – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

2) UU – tereny zabudowy usługowej;

- 3) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce).
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) oś widokowa;
  - 2) zamknięcie kompozycyjne.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym:
  - 1) istniejąca zieleń wysoka do zachowania;
  - 2) projektowana zieleń wysoka.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym:
  - 1) obiekty zabytkowe;
  - 2) strefa ochrony konserwatorskiej;
  - 3) strefa ochrony konserwatorskiej wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązująca linia zabudowy;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obiekty przeznaczone do likwidacji.
10. Ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego, w tym:
  - 1) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg i ulic wg klas technicznych:
    - a) KD.L – droga klasy L – lokalna,
    - b) KD.D – droga klasy D – dojazdowa;
  - 2) inne tereny obsługi komunikacyjnej, jak:
    - a) KX –dojazdy, ciągi pieszo jezdne, ciągi piesze, stanowiące drogi wewnętrzne,
    - b) KP – tereny parkingów,
    - c) rezerwowany przebieg ciągu pieszego;
11. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) E – stacja transformatorowa.

## § 6.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:
  - 1) przeznaczenie terenu;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
  - 10) obsługa komunikacyjna terenu;
  - 11) infrastruktura techniczna;
  - 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
  - 13) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).
4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny. Są to:
- 1) przeznaczenie terenu;
  - 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
  - 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
  - 5) inne ustalenia;
  - 6) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu**

### **§ 7.**

#### **Przeznaczenie terenu**

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> na całym obszarze.
2. Wyklucza się rolnicze użytkowanie terenu we wszystkich formach.

### **§ 8.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Ustala się system przestrzeni publicznych, stanowiący główny element kompozycji miasta i zaspokajający potrzeby mieszkańców - w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem oraz poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych:

- 1) system przestrzeni publicznych obejmuje pierzeje ulic: Aleja Niepodległości, Zwycięstwa, Węgrzynowicza, Różyckiego, Marcinkowskiego, Targowej i Dąbrowskiego;
- 2) w obrębie ustalonego systemu przestrzeni publicznych obowiązuje kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym i tworzenie harmonijnych pierzei;
- 3) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych dotyczących lokalizacji nowych budynków oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków a także wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej elewacji zabudowy zlokalizowanej w pierzejach ulic o których mowa w punkcie 1):
  - a) realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych,
  - b) sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na otaczający krajobraz , obejmującą sąsiednie budynki co najmniej po jednym z obu stron, zlokalizowane po tej samej stronie ulicy;

2. Ustala się następujące zasady kompozycji urbanistycznej:

- 1) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:

a) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, jest to widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne z punktu, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów określonych w planie (harmonijnej pierzei lub sylwety), które były podstawą jego wyznaczenia, w przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi,

b) zamknięcie kompozycyjne lub akcent kompozycyjny polegające na wyróżnieniu widokowym przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni;

2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z punktów widokowych, ciągów widokowych i osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady dotyczące ochrony i kształtowania wymienionych elementów zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

3) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych polegających na lokalizacji nowych budynków a także na przebudowie, nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków:

a) stanowiących zamknięcia kompozycyjne osi widokowych ustalonych w planie,

b) usytuowanych wzdłuż oznaczonych w planie osi widokowych,

- realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych i sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na realizację wymogów kompozycji urbanistycznej ustalonych w planie;

3. Obowiązuje zakaz budowy nowych sieci inżynierskich jako obiektów nadziemnych i napowietrznych, ustalenie nie dotyczy rozwiązań koniecznych do zastosowania ze względów technicznych.

## § 9.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Ustalenia ogólne dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

1) na całym terenie obowiązuje zachowanie istniejącego zasobu zieleni, zmiany zagospodarowania na obszarze planu uwarunkowane są powiększeniem zasobu zieleni w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty;

2) obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, wzdłuż ciągów komunikacyjnych obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej co najmniej jako jednego szpalera drzew;

3) obowiązuje zakaz wycinki wartościowego drzewostanu, zakaz nie dotyczy przypadku gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie ustaleń kompozycji urbanistycznej lub ustaleń dotyczących form zabudowy;

4) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu;

- sposób realizacji powyższych zasad zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska za wyjątkiem związanych z ochroną przeciwpowodziową i infrastrukturą techniczną niezbędną dla miasta.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych, w tym również uciążliwych pod względem zapachowym. Obowiązuje zakaz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów prowadzącej do szkodliwości lub uciążliwości. Rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej szkodliwości lub uciążliwości obiektu.

4. Obowiązują następujące zasady ochrony pozostałych elementów środowiska:

1) wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107;

2) wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;

3) wyklucza się lokalizację nowych źródeł ciepła powodujących niską emisję zanieczyszczeń do powietrza.

## § 10.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Ustala się dwie strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu:

- 1) strefa obejmująca pierzeję zabudowy zabytkowej wzdłuż ul. Zwycięstwa;<sup>6)</sup>
- 2) strefa obejmująca pierzeję zabudowy ulicy Targowej na odcinku od Al. Niepodległości do skrzyżowania z ul. Dąbrowskiego oraz pierzeję ulicy Dąbrowskiego.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w granicach pokrywających się z granicami strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół zabudowy przy ul. Targowej i Dąbrowskiego. W granicach strefy działalność budowlana winna być poprzedzona badaniami:

- 1) koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji pokrywa inwestor zainteresowany finansowaniem robót budowlanych przy zabytku;
- 2) szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych przy zabytku wojewódzki konserwator zabytków ustala w drodze decyzji.

## § 11.

### **Scalanie i podział nieruchomości**

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

2. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego.

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek, po których poprowadzono w planie linie rozgraniczające. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

## § 12.

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

- 1) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego;
- 2) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.

2. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

- 1) obowiązuje zapewnienie alternatywnego zaopatrzenia w wodę w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody;
- 2) w przypadku wznoszenia nowych obiektów publicznych (w zależności od ich przeznaczenia) należy przewidzieć pomieszczenia na budowle ochronne dla ludności częściowo przygotowane;
- 3) drogi ewakuacji na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z planem ewakuacji miasta Lęborka;
- 4) w przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

---

<sup>6)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 3 uchwały Nr XXIX-408/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.MC.04 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 lipca 2017r., poz. 2655).

3. Wyklucza się lokalizację obiektów i budowli o wysokości przekraczającej 80m.
4. W zakresie zapewnienia bezpieczeństwa p.poż. ustala się:
  - 1) drogami pożarowymi w rozumieniu przepisów odrębnych są:
    - a) wszystkie ustalone w § 13. drogi publiczne, tj. KD.L.01, KD.D.02, KD.D.03, KD.D.04,
    - b) dojazdy: 10.1.KX na terenie 10.MC.05 (przedłużenie ul. Handlowej), 10.2.KX na terenie 10.UU.08;
  - 2) dojazdami pożarowymi są:
    - a) wszystkie pozostałe tereny o ustalonym w ustaleniach szczegółowych dostępie ogólnym lub publicznym,
    - b) wszystkie przejścia pomiędzy budynkami w pierzei ul. Zwycięstwa i swobodne przejście przez ich posesje do ustalonych dróg publicznych i dojazdów,
    - c) ciąg pieszy 10.1.KX na terenie 10.UU.08.

### **§ 13.**

#### **Ustalenia dla układu komunikacyjnego, zasady modernizacji i rozbudowy.**

1. Układ dróg publicznych tworzą:
  - 1) ulica klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako KD.L.01- ul. Targowa;
  - 2) ulice klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako: KD.D.02 – ul. Handlowa, KD.D.03 – ul. J.Dąbrowskiego, KD.D.04, KD.D.05 i KD.D.06
2. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą ulice dojazdowe, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu, obowiązują następujące zasady wydzielenia dróg wewnętrznych:
  - 1) dla obsługi co najmniej 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości drogi w liniach rozgraniczających min. 8m;
  - 2) dla obsługi nie więcej niż 3 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 5m;
  - 3) obsługa komunikacyjna 1 działki nie wymaga wydzielenia dojazdu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej w obrębie poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
4. Ustala się lokalizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania:
  - 1) miejsca do parkowania wzdłuż ul. Handlowej oznaczonej w planie jako KD.D.02;
  - 2) miejsca do parkowania wzdłuż ulicy projektowanej KD.D.04;
  - 3) miejsca do parkowania wzdłuż ulicy KD.D.05;
  - 4) miejsca do parkowania wzdłuż ulicy KD.D.06.
5. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
  - 1) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce; W przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków,
    - b) dla pozostałych form zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
  - 2) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale usługowe o powierzchni użytkowej do 50 m<sup>2</sup>;
  - 3) usługi w tymczasowych obiektach budowlanych, wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i zlokalizowane na okres do 3 lat zwalnia się z wymogów zapewnienia miejsc postojowych.

W pozostałych przypadkach, także w przypadku przedłużenia lokalizacji ponad 3 lata, obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z wymogami zawartymi w punkcie 1) niniejszego ustępu;

4) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej.

6. Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, zgodnie z wskaźnikami miejsc parkingowych ustalonymi w ustępie 5 niniejszego paragrafu.

## § 14.

### **Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy**

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) linie rozgraniczające dróg, ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, oraz linie zabudowy i pasy techniczne infrastruktury ustalone w planie, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących:

a) w wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych pasach technicznych,

b) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów, po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,

c) wzdłuż ulic i dojazdów, w pasach terenu wyznaczonych przez ustalone w planie linie zabudowy,

d) na innych terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;

3) dla pasów technicznych rezerwuje się tereny określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i oznaczone na rysunku planu.

2. Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

3. Obowiązuje odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

4. Obowiązują następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) wody opadowe i roztopowe:

a) z powierzchni szczelnych terenów centrum miejscowości i z terenów komunikacji drogowej,

b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,

c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,

- przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;

3) na wszystkich wylotach kanalizacji deszczowej do odbiorników obowiązuje lokalizacja separatorów zanieczyszczeń;

4) w granicach terenów elementarnych 10.MC.11 i 10.MC.12 wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi.

5. Na całym obszarze zakłada się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, obowiązuje zakaz instalowania nowych systemów grzewczych opartych na paliwach stałych za wyjątkiem wysokosprawnych i spalających biopaliwa.

6. Na całym obszarze zakłada się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł, lub kotłowni lokalnych. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło ze źródeł z zastosowaniem paliw nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

7. Obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie.

8. Utylizacja odpadów: odpady komunalne – wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami, regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lęborka określają stosowne uchwały Rady Miejskiej.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

##### **§ 15.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu **10.UU.01.** o powierzchni 0,68 ha.

#### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, z zielenią.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
  - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
  - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 6m<sup>2</sup>;
- 2) budynek w narożniku ulic Zwycięstwa i Alei Niepodległości stanowi zamknięcie kompozycyjne oznaczone na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuja zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w Rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, § 8 ust. 2.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu<sup>7)</sup>** : obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

#### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej<sup>8)</sup>** :

- 1) na terenie 10.UU.01 nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.”

5. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** pierzeje ulic Zwycięstwa i Aleja Niepodległości są elementem systemu przestrzeni publicznych, obowiązuja zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w Rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, § 8 ust. 1.

#### **6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu<sup>9)</sup> :
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1 po obrysie budynku,
  - b) obowiązującą linię zabudowy po linii rozgraniczającej ulicy Zwycięstwa,

<sup>7)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 1 uchwały Nr XXVI-370/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21 kwietnia 2017r., poz. 1436).

<sup>8)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 2 uchwały Nr XXVI-370/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21 kwietnia 2017r., poz. 1436).

<sup>9)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 3 uchwały Nr XXVI-370/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21 kwietnia 2017r., poz. 1436).

c) na terenie wydzielienia wewnętrznego 6.2 ustala się obowiązującą linię zabudowy od ul. Handlowej wyznaczoną przez istniejący budynek oraz nieprzekraczalne linie zabudowy po obrysie budynku od strony północno - zachodniej i od strony południowo - zachodniej, a od strony południowo - wschodniej po linii rozgraniczającej ul. Handlowej;”

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

3) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: maksymalnie 15m, minimum 2 kondygnacje nadziemne,

b) kształt dachu: dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacjach czerwieni, brązu lub grafitu;

4) <sup>10)</sup> dla budynku na terenie wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 6.2 dopuszcza się jego rozbudowę, przebudowę z wykluczeniem nadbudowy, przy zachowaniu zasad kompozycji i kształtowania formy architektonicznej tego budynku;

5) dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.;

6) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dla budynku na terenie wydzielienia wewnętrznego 6.1 dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy z terenem elementarnym 10.MC.02 - z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

7) zasady podziału na działki:

a) dopuszcza się wydzielenie działki po granicy terenu wydzielienia wewnętrznego 6.2, oznaczonego na rysunku planu,

b) na pozostałym terenie wyklucza się wydzielanie nowych działek budowlanych, ustalenie nie dotyczy wydzielenia działki dla potrzeb ogólnomiejskiej infrastruktury technicznej.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz ten nie dotyczy wykorzystania i urządzenia terenu dla krótkotrwałych imprez;

3) ustalenia dotyczące dostępności terenu<sup>11)</sup> :

a) dla ruchu pieszego obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego do całej niezabudowanej części terenu elementarnego, za wyjątkiem terenów wydzielen wewnętrznym 9.1 i 11.1.E,

b) dla ruchu samochodowego na terenie parkingu 10.1.KP dopuszcza się dostęp publiczny.

---

<sup>10)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 4 uchwały Nr XXVI-370/2017 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 marca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21 kwietnia 2017r., poz. 1436).

<sup>11)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 5 uchwały Nr XXVI-370/2017 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 marca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21 kwietnia 2017r., poz. 1436).

## 10. Obsługa komunikacyjna<sup>12)</sup> :

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z ulic: ul. Zwycięstwa i Alei Niepodległości,  
b) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu jako KD.D.02, tj. istniejąca ulica Handlowa;

2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się następujące tereny oznaczone na rysunku planu:

a) teren 10.4.KX urządzony jako dojazd do terenu 11.1.E o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) na terenie parkingu 10.1.KP obowiązuje zapewnienie warunków dla ruchu pieszego poprzez urządzenie ciągu pieszego o szerokości min 2 m, biegnącego wzdłuż północno – zachodniej ściany istniejącego budynku, łączącego Rondo Solidarności z ul. Handlową, oznaczoną w planie jako KD.D.02;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, w § 13. ust. 5 i ust. 6;

4) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych rezerwuje się teren dla lokalizacji naziemnych miejsc postojowych oznaczony na rysunku planu jako teren 10.1.KP;

5) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustaleń w § 13. ust. 5 pkt 1):

a) nie mniej niż 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc parkingowych, o których mowa w § 13. ust. 5 pkt 1) wynosi do 5,

b) nie mniej niż 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc parkingowych, o których mowa w § 13. ust. 5 pkt 1) wynosi od 6 do 15,

c) nie mniej niż 1 miejsce na każdym kolejnych 15 miejsc, o których mowa w § 13. ust. 5 pkt 1).

## 11. Infrastruktura techniczna:

1) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej;

2) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

## 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;

2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

13. **Stawka procentowa:** dla całego terenu 10.UU.01 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

## § 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **10.MC.02.** o powierzchni 0,52 ha.

### 1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

2) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, z zielenią;

---

<sup>12)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 3 pkt 6 uchwały Nr XXVI-370/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21 kwietnia 2017r., poz. 1436).

3) lokalizację nowych lokali usług handlu i gastronomii dopuszcza się wyłącznie z zapewnieniem dostępu bezpośrednio od ul. Zwycięstwa, z wykluczeniem dostępu do tych lokali z terenu posesji przynależnej do budynków;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu wyłącznie w budynkach usytuowanych w pierzei ul. Zwycięstwa.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zasady lokalizacji nośników reklamowych:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych,

b) dopuszcza się lokalizację szyldów z zachowaniem zasad kompozycji elewacji budynków zabytkowych;

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej z usługami, należy stosować rozwiązania projektowo budowlane zapewniające w pomieszczeniach warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są budynki nr 5, 6, 7, 8, 9 przy ul. Zwycięstwa oraz budynki gospodarcze na posesji przy ul. Zwycięstwa nr 6 i nr 9, dla których obowiązują następujące zasady ochrony:

a) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów zabytkowych z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,

b) wymiana stolarki okiennej jest możliwa pod warunkiem zachowania kompozycji elewacji widocznych od strony ogólnodostępnych przestrzeni. Dopuszcza się zmianę kompozycji parterów budynków w zakresie proporcji otworów, w przypadku przekształcania pomieszczeń na lokale użytkowe;

2) cały teren 10.MC.02 położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczone są na rysunku planu właściwym symbolem.

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** pierzeja ulicy Zwycięstwa jest elementem systemu przestrzeni publicznych, obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w Rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, § 8 ust. 1.

**6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) obowiązującą linię zabudowy po linii rozgraniczającej ul. Zwycięstwa,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy na terenie poszczególnych posesji – zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy tworzącej pierzeję ul. Zwycięstwa:

a) obowiązuje zachowanie gabarytów i formy architektonicznej zabytków, zgodnie z ustaleniami w ust.4,

b) wyklucza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku przy ul. Zwycięstwa 4;

4) dla zabudowy na terenach oznaczonych jako wydzielenia wewnętrzne 6.1, 6.4 i 6.5 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: maksymalnie jak w zabudowie w pierzei ulicy Zwycięstwa na tej samej posesji, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 31°-51°, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacjach czerwieni, brązu lub grafitu lub jak w zabudowie tworzącej pierzeję ulicy Zwycięstwa;

5) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenia wewnętrzne 6.2 i 6.7 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: maksymalnie 4,5m, jedna kondygnacja nadziemna,

b) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 31°-51°, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacjach czerwieni, brązu lub grafitu;

6) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenia wewnętrzne 6.3 i 6.6 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: dopuszcza się przebudowę zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 4;

7) lokalizacja zabudowy na granicy działki:

a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę budynków istniejących, usytuowanych na granicy działki, zgodnie z liniami zabudowy i parametrami ustalonymi w planie,

b) wyklucza się lokalizację nowych budynków na granicy działki;

8) zasady podziału na działki:

a) wyklucza się wydzielanie nowych działek,

b) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku, zalecane granice poszczególnych posesji przebiegają po historycznych granicach działek i granicy terenu elementarnego 10.MC.02.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla użytkowników istniejących posesji, jak np. śmietniki, trzepaki oraz niezbędnych do urządzenia miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;

2) w budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

**10. Obsługa komunikacyjna:**

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi serwisowej zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Zwycięstwa,

b) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z ul. Zwycięstwa;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, w § 13. ust. 5 i ust. 6.

**11. Infrastruktura techniczna:** zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;

2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

**13. Stawka procentowa:** dla całego terenu 10.MC.02 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

## § 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **10.UU.03.** o powierzchni 0,48 ha.

**1. Przeznaczenie terenu:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych, z wykluczeniem:

- a) działalności polegającej na składowaniu, baz transportowych, składów, magazynów, hurtowni i innej działalności komercyjnej na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej,
- b) uciążliwych funkcji przemysłowych, co oznacza każdą działalność wymagającą realizacji przedsięwzięć uznanych za mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych prawa ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionego zagospodarowania wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, z zielenią;
- 4) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych, z wykluczeniem lokalizacji w poziomie parteru budynków.

## **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 6m<sup>2</sup>;

2) budynek oznaczony na rysunku planu jest zamknięciem kompozycyjnym osi widokowej ulicy KD.D.02 -ul. Handlowa, obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w Rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, § 8 ust. 2;

3) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych dotyczących lokalizacji nowych budynków oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków a także wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej elewacji zabudowy zlokalizowanej w pierzei ulicy KD.D.02 – ul. Handlowa:

a) realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych,

b) sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na otaczający krajobraz , obejmującą sąsiednie budynki co najmniej po jednym z obu stron, zlokalizowane po tej samej stronie ulicy;

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej z usługami.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie 10.UU.03 nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

**6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) obowiązującą linię zabudowy wzdłuż ulicy KD.D.02 – ul. Handlowa, zgodnie z rysunkiem planu;

b) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony terenu 10.UU.01 i 10.MC.02 w odległości 4m od granicy działki, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

3) dla zabudowy usytuowanej w pierzei ulicy KD.D.02 – ul. Handlowa obowiązuje kontynuacja form zabudowy zgodnie z typem zabudowy wyznaczonej przez istniejący budynek;

4) dla pozostałej zabudowy ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: maksymalnie 15 m, minimum dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

c) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: od 31<sup>0</sup> do 51<sup>0</sup>, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacjach czerwieni, brązu lub grafitu;

5) dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.;

6) lokalizacja zabudowy na granicy działki:

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,

- b) dopuszcza się zabudowę na granicy działek nowo wydzielonych,
- c) istniejące budynki usytuowane niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy mogą być użytkowane bez prawa rozbudowy w części usytuowanej niezgodnie z planem;
- 7) zasady podziału na działki: dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych z zapewnieniem wjazdu na działkę z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10m.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zabudowy lokalizowanej w pierzei ulicy KD.D.02 – ul. Handlowa;
- 2) obowiązuje zapewnienie dostępu ogólnego do wydzielanych dróg wewnętrznych.
- 10. Obsługa komunikacyjna:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu jako KD.D.02 – tj. istniejąca ulica Handlowa;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, w § 13. ust. 5 i ust. 6.
- 11. Infrastruktura techniczna:** zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.
- 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
- 13. Stawka procentowa:** dla całego terenu 10.UU.03 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

## § 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **10.MC.04.** o powierzchni 0,74 ha.

### 1. Przeznaczenie terenu<sup>13)</sup> :

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, z zielenią;
- 3) na terenie wydzielania wewnętrznego 6.4 dopuszcza się funkcję browaru restauracyjnego, usytuowaną w budynku na działce 252/1, w kondygnacji podziemnej i na parterze, stanowiącą część istniejących usług gastronomii:
- a) funkcję browaru restauracyjnego należy rozumieć jako wytwarzanie piwa celem jego spożycia na miejscu, z możliwością przetransportowania nadwyżek do innych lokali,
- b) w ramach funkcji browaru gastronomicznego wyklucza się wytwarzanie półproduktów przeznaczonych do dalszego przetwarzania w procesie produkcji piwa poza lokalem pełniącym funkcję browaru restauracyjnego;

---

<sup>13)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 4 pkt 1 uchwały Nr XXIX-408/2017 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.MC.04 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 lipca 2017r., poz. 2655).

4) lokalizację nowych lokali usług handlu i gastronomii dopuszcza się wyłącznie z zapewnieniem dostępu dla klientów bezpośrednio od ulic publicznych, tj. ul. Zwycięstwa i ul. Węgrzynowicza oraz dojazdu 10.1.KX na terenie 10.MC.05;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu wyłącznie w budynkach usytuowanych w pierzei zabudowy ul. Zwycięstwa i ul. Węgrzynowicza.

## **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych,

b) dopuszcza się lokalizację szyldów z zachowaniem zasad kompozycji elewacji budynków zabytkowych,

c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) ustala się zamknięcia kompozycyjne, oznaczone na rysunku planu, którym jest budynek w narożniku ulic Zwycięstwa i Węgrzynowicza, obowiązuja zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w Rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, § 8 ust. 2.

## **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu<sup>14)</sup> :**

1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

2) na całym terenie obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowo usługowej.

## **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej<sup>15)</sup> :**

1) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są:

a) inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, którym jest budynek przy ul. Węgrzynowicza 1,

b) inny zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza Miasta Lęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, którym jest budynek przy ul. Węgrzynowicza 2;

2) dla budynków przy ul. Węgrzynowicza nr 1 i nr 2 obowiązują następujące zasady ochrony:

a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji budynków zabytkowych z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej, nie dopuszcza się zmiany wysokości budynku, nadbudowy budynku, zmiany kształtu dachu, kąta nachylenia głównych połaci,

b) wymiana stolarki okiennej jest możliwa pod warunkiem zachowania kompozycji elewacji widocznych od strony ogólnodostępnych przestrzeni,

c) w budynku przy ul. Węgrzynowicza 2 dopuszcza się zmianę kompozycji parteru budynku w zakresie proporcji otworów, w przypadku przekształcania pomieszczeń na lokale użytkowe,

d) roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynku nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków,

e) nie dopuszcza się rozbiórki istniejących budynków.

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** pierzeje ulic Zwycięstwa i Węgrzynowicza są elementem systemu przestrzeni publicznych, obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w Rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, § 8 ust. 1.

---

<sup>14)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 4 pkt 2 uchwały Nr XXIX-408/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.MC.04 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 lipca 2017r., poz. 2655).

<sup>15)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 4 pkt 3 uchwały Nr XXIX-408/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.MC.04 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 lipca 2017r., poz. 2655).

## 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu<sup>16)</sup> :
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ul. Zwycięstwa po linii rozgraniczającej tej ulicy,
  - b) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ul. Węgrzynowicza wyznaczoną przez istniejącą zabudowę,
  - c) nieprzekraczalną linię zabudowy po linii rozgraniczającej ulicy KD.D.02 – ul. Handlowa i dojazdu 10.1.KX na terenie 10.MC.05, będącym przedłużeniem ul. Handlowej,
  - d) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.5 w odległości 4m od granic tego terenu;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki<sup>17)</sup> :
    - na terenie w granicach wydzielen wewnątrznych 6.4 i 6.5 maksymalnie zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
    - na pozostałym terenie maksymalnie 0,7;
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy tworzącej pierzeję ulicy Węgrzynowicza:
  - a) obowiązuje ochrona zabytków, zgodnie z ustaleniami w ust.4,
  - b) wyklucza się nadbudowę budynku przy ul. Węgrzynowicza 3,
  - c) dla budynku ul. Węgrzynowicza nr 4, który jest usytuowany na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.6 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę tego budynku z zachowaniem typu zabudowy istniejącej w pierzei ul. Węgrzynowicza Nr 3 lub Nr 2,
  - d) wyklucza się nadbudowę istniejących parterowych budynków usytuowanych pomiędzy głównymi budynkami przy ul. Węgrzynowicza nr 1 i nr 2;
- 4) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość: maksymalnie 15m, minimum dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) kształt dachu<sup>18)</sup> : kąt nachylenia połaci dachowych do 51°, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacjach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 5) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.2 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: zabudowa w typie zabudowy istniejącej, który określa budynek istniejący na działce nr 254 - ul. Węgrzynowicza 3;
- 6) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.3 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość: maksymalnie 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) kształt dachu: dachy o głównej kalenicy równoległej do ciągu pieszego 10.1.KX na terenie 10.MC.05 i połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 31°-51°, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacjach czerwieni, brązu lub grafitu;

<sup>16)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 4 pkt 4 uchwały Nr XXIX-408/2017 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.MC.04 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 lipca 2017r., poz. 2655).

<sup>17)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 4 pkt 5 uchwały Nr XXIX-408/2017 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.MC.04 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 lipca 2017r., poz. 2655).

<sup>18)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 4 pkt 6 uchwały Nr XXIX-408/2017 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.MC.04 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 lipca 2017r., poz. 2655).

- forma architektoniczna winna nawiązywać do formy budynku istniejącego w pierzei ul. Handlowej na terenie 10.UU.03;

7) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.4 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: wysokość głównej kalenicy i wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okap dachu) jak w budynkach istniejących w sąsiedztwie, tworzących pierzeję ul. Zwycięstwa na terenie 10.MC.02, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp., ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) kształt dachu<sup>19)</sup> : dachy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 31°-51°, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacjach czerwieni, brązu lub grafitu;

8) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.5 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: maksymalnie 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 31°-51°, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacjach czerwieni, brązu lub grafitu;

9) lokalizacja zabudowy na granicy działki:

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy nowo wydzielonych działek, przy zachowaniu ustalonych w planie linii zabudowy,

c) istniejące budynki usytuowane niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy są niezgodne z planem, do czasu realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu mogą być użytkowane bez prawa rozbudowy i przebudowy,

d) wyklucza się nadbudowę budynków usytuowanych na granicy działki, zakaz nie dotyczy zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.2 i 6.3;

10) zasady podziału na działki:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 250 m<sup>2</sup>,

b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych z zapewnieniem wjazdu na działkę z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8 m;

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;

2) w budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

**10. Obsługa komunikacyjna<sup>20)</sup> :**

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

<sup>19)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 4 pkt 7 uchwały Nr XXIX-408/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.MC.04 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 lipca 2017r., poz. 2655).

<sup>20)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 4 pkt 8 uchwały Nr XXIX-408/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.MC.04 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 lipca 2017r., poz. 2655).

- a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z ul. Zwycięstwa,
  - b) obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu jako KD.D.02, tj. ulicy Handlowej oraz ulicy Węgrzynowicza biegnącej poza obszarem planu;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, w § 13. ust. 5 i ust. 6;
- 3) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustaleń w § 13. ust. 5 pkt 1):
- a) nie mniej niż 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc parkingowych, o których mowa w § 13. ust. 5 pkt 1) wynosi do 5,
  - b) nie mniej niż 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc parkingowych, o których mowa w § 13. ust. 5 pkt 1) wynosi od 6 do 15,
  - c) nie mniej niż 1 miejsce na każdym kolejnych 15 miejsc, o których mowa w § 13. ust. 5 pkt 1).
11. **Infrastruktura techniczna:** zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.
12. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
  - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
13. **Stawka procentowa:** dla całego terenu 10.MC.04 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

## § 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **10.MC.05.** o powierzchni 0,35 ha.

### 1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, z zielenią;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu wyłącznie w budynkach usytuowanych w pierzei zabudowy ul. Węgrzynowicza.

### 2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
  - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących ,
  - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m<sup>2</sup>,
  - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) budynek w narożniku ulic Węgrzynowicza i ciągu pieszo jezdnego 10.1.KX stanowi zamknięcie kompozycyjne oznaczone na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązują zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego zawarte w Rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, § 8 ust. 2.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej z usługami.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie 10.MC.05 nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** pierzeje ulic: ul. Węgrzynowicza i ul. Targowa, są elementem systemu przestrzeni publicznych, obowiązują zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego w Rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, § 8 ust. 1.

### 6. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) ustala się linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Węgrzynowicza dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.3 w odległości 0,5m od linii rozgraniczającej ulicy, na pozostałym odcinku po linii rozgraniczającej ul. Węgrzynowicza,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ciągu pieszo jezdnego 10.1.KX po linii rozgraniczającej tego ciągu,
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy po linii rozgraniczającej ulicy KD.L.01 – ul. Targowa,
- d) nieprzekraczalną linię zabudowy po linii rozgraniczającej wydzielen wewnętrznych 6.1, 6.2, 6.4 i 6.5;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

3) dla zabudowy na terenach oznaczonych jako wydzielenie wewnętrzne 6.1, 6.2, 6.3 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: od 11m do 12m, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp., ilość kondygnacji: minimalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) kształt dachu: dachy dwuspadowe o kalenicy równoległej do ulicy, lub czterospadowe, o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 31°-51°, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacjach czerwieni, brązu lub grafitu;

4) dla budynku oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.4 (pawilon handlowy) obowiązuje zachowanie istniejącej formy budynku, wyklucza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącego obiektu;

5) dla budynku oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.5 obowiązuje zachowanie istniejącej funkcji i formy budynku, wyklucza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącego obiektu;

6) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, jako zabudowy tworzącej zwartą pierzeję ulicy Węgrzynowicza, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację nowych budynków na granicy działki;

7) zasady podziału na działki:

a) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 90 m<sup>2</sup>,

b) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku, zalecane granice poszczególnych posesji przebiegają po historycznych granicach działek i granicy terenu elementarnego 10.MC.05;

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych nie dotyczy wykorzystania i urządzenia terenu ciągu pieszo jezdnego 10.1.KX dla krótkotrwałych imprez;

2) w budynkach wielorodzinnych przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku;

3) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenach ciągów pieszych i pieszo jezdnych, oznaczonych jako 10.1.KX, 10.3.KX;

4) do likwidacji przeznaczają się istniejący budynek oznaczony na rysunku planu właściwym symbolem.

## 10. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, tj ul. Węgrzynowicza i ul. Targowej oznaczonej w planie jako teren KD.L.01;

2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dojazdów i ciągów pieszych rezerwuje się następujące tereny oznaczone na rysunku planu:

a) teren 10.1.KX, urządzony jako ciąg pieszo jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) teren 10.2.KX, urządzony jako dojazd do posesji z zabudową w pierzei ul. Węgrzynowicza i zabudowy w pierzei ciągu pieszo jezdny 10.1.KX,

c) teren 10.3.KX, urządzony jako ciąg pieszo jezdny stanowiący dojazd do posesji z zabudową przy ul. Węgrzynowicza i dojście do istniejących pawilonów handlowych, o szerokości w liniach rozgraniczających min 5m,

d) teren 10.4.KX jako dojście i dojazd do posesji z zabudową przy ul. Węgrzynowicza, o szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, w § 13. ust. 5 i ust. 6, dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania na ul. Węgrzynowicza na odcinku równym szerokości działki przylegającej do tej ulicy, przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 2,0m.

11. **Infrastruktura techniczna:** zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

## 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;

2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

13. **Stawka procentowa:** dla całego terenu 10.MC.05 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

## § 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **10.UU.06.** o powierzchni 0,38 ha.

### 1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, zielenią.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2m<sup>2</sup>;

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej z usługami.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie 10.UU.06 nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** na terenie przejść pieszych pomiędzy istniejącymi pawilonami handlowymi dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ciągów pieszych jak np. zadaszenia przejść, oświetlenie, itp. - z zachowaniem jednolitej formy architektonicznej tych urządzeń i obiektów na całym terenie 10.UU.06, ustalenie nie dotyczy przejścia pieszego w pasie pomiędzy istniejącymi budynkami a linią rozgraniczającą dróg publicznych i dojazdów ustalonych w planie.

6. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu po obrysie istniejących budynków;
- 2) obowiązuje zachowanie formy architektonicznej istniejących pawilonów handlowych, wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków;
- 3) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się istniejące budynki usytuowane na granicy działki, zgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy;
- 4) zasady podziału na działki: dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych z zapewnieniem wjazdu na działkę z drogi publicznej, za zgodne z planem uznaje się wydzielenie całego terenu 10.UU.06 jako jednej działki budowlanej.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 3) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego do całej niezabudowanej części terenu elementarnego 10.UU.06.

**10. Obsługa komunikacyjna:**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu jako KD.L.01 – ul. Targowa i KD.D.02 - ulica Handlowa,
  - b) wyklucza się obsługę komunikacyjną z dojazdów 10.2.KX i 10.4.KX, ustalonych na terenie elementarnym 10.MC.05;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, w § 13. ust. 5 i ust. 6, dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania na ulicy KD.D.02 - ul. Handlowej po stronie przylegającej do terenu 10.UU.06 na odcinku równym szerokości działki przylegającej do tej ulicy, przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 2,0m.

**11. Infrastruktura techniczna:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 11.1 rezerwuje się dla potrzeb pasa technicznego infrastruktury;
- 2) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

**13. Stawka procentowa:** dla całego terenu 10.UU.06 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **10.UU.07.** o powierzchni 0,60 ha.

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, zielenią.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2m<sup>2</sup>;

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej z usługami.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie 10.UU.07 nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:**
- 1) na terenie przejść pieszych pomiędzy istniejącymi pawilonami handlowymi, dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ciągów pieszych jak np. zadaszenia przejść, oświetlenie, itp. - z zachowaniem jednolitej formy architektonicznej tych urządzeń i obiektów na całym terenie 10.UU.07, ustalenie nie dotyczy przejścia pieszego w pasie pomiędzy istniejącymi budynkami a linią rozgraniczającą dróg publicznych i dojazdów ustalonych w planie.
6. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu po obrysie istniejących budynków;
- 2) obowiązuje zachowanie formy architektonicznej istniejących pawilonów handlowych, wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków;
- 3) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się istniejące budynki usytuowane na granicy działki, zgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy;
- 4) zasady podziału na działki: dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych z zapewnieniem wjazdu na działkę z drogi publicznej, za zgodne z planem uznaje się wydzielenie całego terenu 10.UU.07 jako jednej działki.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 3) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego do całej niezabudowanej części terenu elementarnego 10.UU.07.
10. **Obsługa komunikacyjna:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: obowiązuje obsługa komunikacyjna:
- a) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu jako KD.D.02 – tj. istniejąca ulica Handlowa,
- b) z dojazdów: 10.2.KX na terenie elementarnym 10.UU.08 i 10.1.KX na terenie 10.MC.09;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, w § 13. ust. 5 i ust. 6, dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania na ulicy KD.D.02 - ul. Handlowej po stronie przylegającej do terenu 10.UU.07 na odcinku równym szerokości działki przylegającej do tej ulicy, przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 2,0m.
11. **Infrastruktura techniczna:** zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.
12. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
13. **Stawka procentowa:** dla całego terenu 10.UU.07 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

## § 22.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **10.UU.08**. o powierzchni 0,25 ha.

### 1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, zielenią.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2 m<sup>2</sup>;

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej z usługami.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie 10.UU.08 nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** pierzeja ulicy Aleja Niepodległości jest elementem systemu przestrzeni publicznych, obowiązują zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego w Rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, § 8 ust. 1.

**6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu po obrysie istniejących budynków;
- 2) obowiązuje zachowanie formy architektonicznej istniejących pawilonów handlowych, wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków;
- 3) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy na granicy działki, zgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy;
- 4) zasady podziału na działki: dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych z zapewnieniem wjazdu na działkę z drogi publicznej, za zgodne z planem uznaje się wydzielenie dwóch działek zgodnie z liniami wydzielen wewnątrznych dla terenów 8.1 i 8.2, oznaczonych na rysunku planu.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego do całej niezabudowanej części terenu elementarnego.

**10. Obsługa komunikacyjna:**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z Alei Niepodległości,
  - b) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu jako KD.D.02 – tj. istniejąca ulica Handlowa i dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 10.2.KX;
- 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dojazdów i ciągów pieszych rezerwuje się następujące tereny oznaczone na rysunku planu:
  - a) teren 10.1.KX, urządzonej jako ciąg pieszy,
  - b) teren 10.2.KX, urządzonej jako dojazd,
  - c) teren 10.3.KX, urządzonej jako ciąg pieszo jezdny z miejscami postojowymi;
- 3) dla terenu 10.2.KX ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
  - c) chodnik po obu stronach jezdni o szerokości min 1,5 m;

4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, w § 13. ust. 5 i ust. 6, dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania na ulicy KD.D.02 - ul. Handlowej po stronie przylegającej do terenu 10.UU.08 na odcinku równym szerokości działki przylegającej do tej ulicy, przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 2,0m.

11. **Infrastruktura techniczna:** zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

12. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

13. **Stawka procentowa:** dla całego terenu 10.UU.08 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

## § 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **10.MC.09**. o powierzchni 0,42 ha.

### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, zielenią;
- 3) lokalizację nowych lokali usług handlu i gastronomii dopuszcza się wyłącznie z zapewnieniem dostępu bezpośrednio od ulicy KD.L.01 - ul. Targowa lub z dojazdu oznaczonego jako 10.1.KX, z wykluczeniem dostępu do tych lokali z terenu posesji przynależnej do budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu wyłącznie w budynkach usytuowanych w pierzei zabudowy ulic zaliczonych do dróg publicznych.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
  - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych,
  - b) dopuszcza się lokalizację szyldów z zachowaniem zasad kompozycji elewacji budynków zabytkowych,
  - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) budynek w narożniku ulic Aleja Niepodległości i Targowej stanowi zamknięcie kompozycyjne oznaczone na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuja zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego zawarte w Rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, § 8 ust. 2.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej z usługami.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są budynki nr 7,10,11,12 przy ul. Targowej, dla których obowiązują następujące zasady ochrony:
  - a) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów zabytkowych z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
  - b) wymiana stolarki okiennej jest możliwa pod warunkiem zachowania kompozycji elewacji widocznych od strony ogólnodostępnych przestrzeni. Dopuszcza się zmianę kompozycji parterów budynków w zakresie proporcji otworów, w przypadku przekształcania pomieszczeń na lokale użytkowe;
- 2) większość terenu 10.MC.09 położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczone są na rysunku planu właściwym symbolem;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w granicach pokrywających się z granicami strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół zabudowy przy ul. Targowej i Dąbrowskiego.

5. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** pierzeje ulic Aleja Niepodległości i Targowej są elementem systemu przestrzeni publicznych, obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w Rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, § 8 ust. 1;

6. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) obowiązującą linię zabudowy dla budynku usytuowanego w narożniku Alei Niepodległości i Targowej, od strony ulicy Targowej po linii rozgraniczającej pasa drogowego, od Alei Niepodległości w odległości 4m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,

b) obowiązującą linię zabudowy, wzdłuż granicy terenu elementarnego z linią rozgraniczającą drogi KD.L.01, tj. ulicą Targową,

c) wzdłuż dojazdu 10.1.KX nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi tego dojazdu oraz 15m od tego dojazdu,

d) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej dojazdu 10.2.KX znajdującego się w terenie w elementarnym 10.UU.08,

e) pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy we wnętrzach posesji, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

3) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: od 8m do 12m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) kształt dachu: dachy o głównej kalenicy równoległej do dojazdu 10.1.KX i połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 31°-51°, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacjach czerwieni;

4) dla zabudowy usytuowanej na terenie wydzielienia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 6.2 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: obowiązuje lokalizacja budynku w typie zabudowy istniejącej, który wyznacza istniejący pawilon handlowy usytuowany w granicach wydzielienia wewnętrznego 8.1 na terenie 10.UU.08;

5) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.3 i 6.4 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: maksymalnie 4,5m, jedna kondygnacja nadziemna,

b) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 31°-51°, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacjach czerwieni, brązu lub grafitu;

6) dla budynku oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 6.5 (pawilon handlowy) obowiązuje zachowanie istniejącej formy budynku, wyklucza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącego obiektu;

7) dla zabudowy usytuowanej w pierzei ul. Targowej, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: nie mniejsza niż budynku przy ul. Targowej 7, maksymalnie 12m, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp., ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) kształt dachu: dachy dwuspadowe o kalenicy równoległej do ulicy KD.L.01, tj. ul. Targowej, lub czterospadowe, o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 31°-51°, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacjach czerwieni, brązu lub grafitu;

8) lokalizacja zabudowy na granicy działki:

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy nowo wydzielonych działek, przy zachowaniu ustalonych w planie linii zabudowy;
- 9) zasady podziału na działki: dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
- 2) w budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku;
- 3) na terenie wydzielen wewnątrznych oznaczonych jako 6.2. i 6.5. wyklucza się lokalizację funkcji mieszkaniowych;
- 4) na terenie wydzielen wewnątrznych 6.3 i 6.4 dopuszcza się lokalizację wyłącznie garaży i budynków gospodarczych.

**10. Obsługa komunikacyjna:**

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z Alei Niepodległości,
- b) obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu jako: KD.L.01 tj. ulicy Targowej oraz KD.02.D – ul. Handlowej, a także dojazdów 10.1.KX, 10.2.KX i dojazdu 10.2.KX na terenie 10.UU.08;
- 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren oznaczony na rysunku planu 10.1.KX, 10.2.KX o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m, urządzone jako dojazd;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, w § 13. ust. 5 i ust. 6, dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania na ulicy KD.L.01 - ul. Targowej po stronie przylegającej do terenu 10.MC.09, na odcinku równym połowie szerokości działki przylegającej do tej ulicy, przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 2,0m.

**11. Infrastruktura techniczna:** zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

**13. Stawka procentowa:**

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 6.1 ustala się stawkę procentową służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałej części terenu 10.MC.09 nie ustala się stawki procentowe służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 24.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **10.MC.10.** o powierzchni 0,43 ha.

## 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, zielenią;
- 3) lokalizację nowych lokali usług handlu i gastronomii dopuszcza się wyłącznie z zapewnieniem dostępu bezpośrednio od ulicy KD.L.01 - ul. Targowa i ul. KD.D.02 – ul. Dąbrowskiego, z wykluczeniem dostępu do tych lokali z terenu posesji przynależnej do budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu wyłącznie w budynkach usytuowanych w pierzei zabudowy ulic zaliczonych do dróg publicznych.

## 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:
  - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych,
  - b) dopuszcza się lokalizację szyldów z zachowaniem zasad kompozycji elewacji budynków zabytkowych,
  - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) ustala się zamknięcia kompozycyjne, oznaczone na rysunku planu:
  - a) budynek w narożniku ulic Aleja Niepodległości i KD.L.01 – ul. Targowa,
  - b) zabudowa i zagospodarowania na zamknięciu osi projektowanej ulicy KD.D.04,
  - c) budynek w narożniku ulic KD.L.01 – ul. Targowa i KD.D.03 – ul. Dąbrowskiego,- obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w Rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, § 8 ust. 2;

## 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się następujące zasady lokalizacji zieleni wysokiej:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni, oznaczonej na rysunku planu jako istniejąca zieleń wysoka do zachowania,
- b) w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe.

## 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały teren 10.MC.10 położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczone są na rysunku planu właściwym symbolem;
- 2) zabytkiem w rozumieniu przepisów odrębnych jest budynek nr 58 przy ul. Targowej, dla którego obowiązują następujące zasady ochrony:
  - a) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów zabytkowych z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
  - b) wymiana stolarki okiennej jest możliwa pod warunkiem zachowania kompozycji elewacji widocznych od strony ogólnodostępnych przestrzeni. Dopuszcza się zmianę kompozycji parterów budynków w zakresie proporcji otworów, w przypadku przekształcania pomieszczeń na lokale użytkowe;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w granicach pokrywających się z granicami strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół zabudowy przy ul. Targowej i Dąbrowskiego. W granicach strefy działalność budowlana winna być poprzedzona badaniami:
  - a) koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji pokrywa inwestor zainteresowany finansowaniem robót budowlanych przy zabytku,
  - b) szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych przy zabytku wojewódzki konserwator zabytków ustala w drodze decyzji.

5. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** pierzeje ulic: Aleja Niepodległości, Dąbrowskiego i Targowej, są elementem systemu przestrzeni publicznych, obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w Rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, § 8 ust. 1.

6. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) ustala się linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

a) obowiązującą linię zabudowy po linii rozgraniczającej ulicy KD.L.01 – ul. Targowa,

b) nieprzekraczalną linię zabudowy po linii rozgraniczającej ulicy KD.D.03 – ul. Dąbrowskiego,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone przez istniejącą zabudowę - zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%;

3) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenia wewnętrzne 6.1 i 6.2 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: maksymalnie 4,5m, jedna kondygnacja nadziemna,

b) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 31°-51°, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacjach czerwieni, brązu lub grafitu;

4) dla pozostałej zabudowy ustala się następujące parametry i wskaźniki:

a) wysokość: nie mniejsza niż budynku przy ul. Targowej 58, maksymalnie 12m, dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. w zabudowie będącej zamknięciem kompozycyjnym, oznaczonym na rysunku planu, ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) kształt dachu: dachy o głównej kalenicy równoległej do ulicy KD.L.01 i KD.D.03, dwuspadowe lub czterospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 31°-51°, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacjach czerwieni, brązu lub grafitu;

5) lokalizacja zabudowy na granicy działki:

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy nowo wydzielonych działek, przy zachowaniu ustalonych w planie linii zabudowy,

c) wyklucza się nadbudowę budynków usytuowanych na granicy działki – nie dotyczy zabudowy tworzącej pierzeje ulic: Targowej i Dąbrowskiego;

6) zasady podziału na działki: dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;

2) w budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku;

3) do likwidacji przeznacza się istniejące zabudowania gospodarcze lub garaże oznaczone na rysunku planu właściwym symbolem.

## 10. **Obsługa komunikacyjna:**

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z Alei Niepodległości,  
b) obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych, tj. ulicy KD.L.01-ul. Targowa i ulicy KD.D.03 – ul. Dąbrowskiego;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, w § 13. ust. 5 i ust. 6, dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania na ulicach KD.L.01 - ul. Targowej i KD.D.03 – ul. Dąbrowskiego po stronie przylegającej do terenu 10.MC.10, na odcinku równym połowie szerokości działki przylegającej do ulicy, przy zachowaniu chodnika o szerokości min. 2,0 m.

11. **Infrastruktura techniczna:** zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

## 12. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;

2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

13. **Stawka procentowa:** dla całego terenu 10.MC.10 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

## § 25.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **10.MC.11.** o powierzchni 0,95 ha.

### 1. **Przeznaczenie terenu:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

2) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, zielenią;

3) lokalizację nowych lokali usług handlu i gastronomii dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków, jako lokali wbudowanych, z zapewnieniem dostępu bezpośrednio od ulic publicznych: KD.L.01 - ul. Targowa, KD.D.03 – ul. Dąbrowskiego, KD.D.04, ul. Różyckiego i ul. Marcinkowskiego;

4) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu wyłącznie w budynkach usytuowanych w pierzei zabudowy ulic zaliczonych do dróg publicznych;

6) obszar oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 1.1.ZP przeznacza się na teren zieleni urządzonej.

### 2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni do 2m<sup>2</sup>,

c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) ustala się zamknięcia kompozycyjne, oznaczone na rysunku planu, którym jest budynek w narożniku ulic KD.D.03 – ul. Dąbrowskiego i KD.D.04 oraz budynek w narożniku ulic Różyckiego i Marcinkowskiego, obowiązuja zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w Rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, § 8 ust. 2.

### 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) ustala się następujące zasady lokalizacji zieleni wysokiej:

- a) obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, oznaczonych na rysunku planu jako projektowana zieleń wysoka,
- b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni, oznaczonej na rysunku planu jako istniejąca zieleń wysoka do zachowania, w strefie ochronnej tych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe;
- 2) obowiązuje rekompensata ubytków zasobów istniejącej zieleni, likwidowanej w związku z lokalizacją zabudowy, w formie lokalizacji na każdej działce budowlanej grupy zieleni o zróżnicowanym składzie o powierzchni co najmniej 100 m<sup>2</sup>;
- 3) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej z usługami, należy stosować rozwiązania projektowo budowlane zapewniające w pomieszczeniach warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie 10.MC.11 nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** pierzeje ulic: KD.L.01 – ul.Targowa, KD.D.03 – ul. Dąbrowskiego, ul. Marcikowskiego i ul. Węgrzynowicza są elementem systemu przestrzeni publicznych, obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w Rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, § 8 ust. 1.
6. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
- a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulic Marcinkowskiego i Różyckiego,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy Różyckiego oraz terenu 1.1.ZP,
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od jezdni ulicy KD.L.01, tj. ul.Targowej,
- d) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od jezdni ulicy KD.D.03 tj. ul. J. Dąbrowskiego,
- e) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej jako KD.D.04,
- f) nieprzekraczalne linie wewnątrz kwartału zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego 6.5:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 3) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.1 ustala się: dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę tego budynku z zachowaniem typu zabudowy istniejącej na sąsiedniej działce Targowa nr 52a;
- 4) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.2 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę tego budynku z zachowaniem typu zabudowy istniejącej na terenie 10.MC.09 w granicach wydzielenia wewnętrznego 6.5;
- 5) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.4 ustala się:
- a) wysokość zabudowy: minimalnie 12m, maksymalnie 15m, dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. w zabudowie będącej zamknięciem kompozycyjnym, oznaczonym na rysunku planu, minimalnie trzy kondygnacje nadziemne,
- b) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem i kalenicy równoległej do ulicy, kąt nachylenia połaci dachowych: 31°-51°, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacjach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 6) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.3 i 6.5 ustala się:

- a) wysokość zabudowy: minimalnie 10m, maksymalnie 12m, dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. w zabudowie będącej zamknięciem kompozycyjnym, oznaczonym na rysunku planu, minimalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- b) na terenie 6.5 maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 250 m<sup>2</sup>,
- c) na terenach oznaczonych jako wydzielienia wewnętrzne 6.5 i 6.3 wysokość budynku lub jego części usytuowanej na granicy działki lub w odległości mniejszej niż 4m od granicy działki nie może być większa niż 5m tj. jedna kondygnacja,
- d) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem i kalenicy równoległej do ulicy, kąt nachylenia połaci dachowych: 31°-51°, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacjach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 8) zasady podziału na działki: dowolne.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
- 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego do terenu zieleni parkowej oznaczonej jako wydzielenie 1.1.ZP;
- 3) w budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

**10. Obsługa komunikacyjna:**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu jako KD.L.01 – ul. Targowa, KD.D.03 – ul. Dąbrowskiego, KD.D.04 oraz ulic Marcinkowskiego i Różyckiego, znajdujących się poza granicą planu;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, w § 13. ust. 5 i ust. 6.

**11. Infrastruktura techniczna:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej;
- 2) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

**13. Stawka procentowa:**

- 1) dla działki nr 77 ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałej części terenu 10.MC.11 nie ustala się stawki procentowe służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **10.MC.12.** o powierzchni 0,45 ha.

### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, zielenią;
- 3) lokalizację nowych lokali usług handlu i gastronomii dopuszcza się wyłącznie jako lokale wbudowane towarzyszące funkcji mieszkaniowej, z zapewnieniem dostępu bezpośrednio od ulic publicznych: KD.D.03 – ul. Dąbrowskiego, KD.D.04, KD.D.05, ul. Marcinkowskiego i ciągu pieszo jezdnego 10/1/KX, z wykluczeniem dostępu do tych lokali z terenu posesji przynależnej do budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu wyłącznie w budynkach usytuowanych w pierzei zabudowy ulic zaliczonych do dróg publicznych;
- 6) na terenie 10.1.KX dopuszcza się lokalizację zaplecza sanitarno gospodarczego dla targowiska płodów rolnych usytuowanego na terenie KD.D.04.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:
  - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
  - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni do 2 m<sup>2</sup>,
  - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) ustala się zamknięcia kompozycyjne, oznaczone na rysunku planu, którym jest budynek w narożniku ulic KD.D.03 – ul. Dąbrowskiego i KD.D.04 oraz w narożniku ulic KD.D.03 ul. Dąbrowskiego i KD.D.05, obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w Rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, § 8 ust. 2.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji zieleni wysokiej:
  - a) obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, oznaczonych na rysunku planu jako projektowana zieleń wysoka,
  - b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni, oznaczonej na rysunku planu jako istniejąca zieleń wysoka do zachowania, w strefie ochronnej tych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe;
- 2) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej z usługami, należy stosować rozwiązania projektowo budowlane zapewniające w pomieszczeniach warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie 10.MC.12 nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. **Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** pierzeje ulic: KD.L.01 – ul. Targowa, KD.D.03 – ul. Dąbrowskiego, ul. Marcinkowskiego i Aleja Niepodległości są elementem systemu przestrzeni publicznych, obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w Rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, § 8 ust. 1.

### 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

- a) obowiązującą linię zabudowy po linii rozgraniczającej ulicy KD.D.03.- Dąbrowskiego i w narożniku ulicy KD.D.04,
- b) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy Marcinkowskiego,
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy po linii rozgraniczającej ulicy KD.D.04,
- d) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej ulicy KD.D.05,
- e) nieprzekraczalną linię zabudowy po linii rozgraniczającej dojazdu oznaczonego jako 10.1.KX,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz kwartału, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

3) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1 ustala się: dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę budynków z zachowaniem typu zabudowy istniejącej na terenie 10.MC.09 na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.5;

4) dla obiektu na terenie 10.1.KX ustala się: powierzchnia zabudowy maksymalnie 10m<sup>2</sup>, wysokość do 4m;

5) dla pozostałej zabudowy ustala się:

a) wysokość zabudowy: minimalnie 12m, maksymalnie 15m, dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. w zabudowie będącej zamknięciem kompozycyjnym, oznaczonym na rysunku planu, minimalnie trzy kondygnacje nadziemne,

b) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem i kalenicy równoległej do ulicy, kąt nachylenia połaci dachowych: 31°-51°, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacjach czerwieni, brązu lub grafitu;

6) lokalizacja zabudowy na granicy działki:

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy nowo wydzielonych działek, przy zachowaniu ustalonych w planie linii zabudowy;

7) zasady podziału na działki:

a) za zgodne z planem uznaje się wydzielenie jako jednej działki budowlanej całego terenu oznaczonego jako wydzielenie wewnętrzne 8.1,

b) na pozostałym terenie – dowolne.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;

2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego do ciągu pieszo jezdnego oznaczonego jako wydzielenie 10.1.KX;

3) w budynkach wielorodzinnych przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

**10. Obsługa komunikacyjna:**

1) zasady obsługi komunikacyjnej: obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu jako KD.D.03 – ul. Dąbrowskiego, KD.D.04, KD.D.05 oraz ulicy Marcinkowskiego;

- 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren oznaczony na rysunku planu jako 10.1.KX;
- 3) dla terenu 10.1.KX ustala się:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających 8m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przekrój: dojazd bez obowiązku wyodrębniania jezdni i chodników – ciąg pieszo jezdny;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, w § 13. ust. 5 i ust. 6.

11. **Infrastruktura techniczna:** zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

#### 12. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

13. **Stawka procentowa:** dla całego terenu 10.MC.12 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

### **Rozdział 4. Ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego**

#### **§ 27.**

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.L.01** – ul. Targowa, o powierzchni 0,21 ha:

1. **Przeznaczenie terenu:** ulica klasy L – lokalna.

#### 2. **Parametry, wyposażenie, dostępność:**

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) chodnik po obu stronach jezdni;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

#### 3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych nie dotyczy wykorzystania terenu ulicy dla krótkotrwałych imprez;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2 m.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 5. **Inne ustalenia:**

- 1) ochrona i kształtowanie środowiska: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) ochrona dziedzictwa kulturowego: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej, w części oznaczonej na rysunku planu granicą strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

6. **Stawka procentowa:** dla całego terenu KD.L.01 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

## § 28.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.D.02** – ul. Handlowa, o powierzchni 0,42 ha.

1. **Przeznaczenie terenu:** ulica klasy D – dojazdowa.

2. **Parametry, wyposażenie, dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10m;
- 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, obowiązuje lokalizacja placu manewrowego do zawracania o wymiarach min. 12,5x12,5m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) chodnik po obu stronach jezdni, o szerokości minimum 2 m;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń;
- 5) parkowanie: obowiązuje zachowanie istniejących miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się lokalizację przy zachowaniu chodnika o szerokości min 2 m;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych nie dotyczy wykorzystania i urządzenia terenu ulicy dla krótkotrwałych imprez;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. **Inne ustalenia:**

- 1) ochrona i kształtowanie środowiska: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
  - 2) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie dotyczy;
  - 3) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3;
  - 4) w granicach pasa drogowego dopuszcza się czasowy sposób wykorzystania terenu w postaci letnich ogródków z zachowaniem warunków określonych w ust. 2, pkt. 2,3,4.
6. **Stawka procentowa:** dla całego terenu KD.D.02 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

## § 29.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.D.03** - ul. J.Dąbrowskiego, o powierzchni 0,13 ha.

1. **Przeznaczenie terenu:** ulica klasy D – dojazdowa.

2. **Parametry, wyposażenie, dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: poszerzenie istniejącego pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu do minimum 10m, za wyjątkiem odcinka z istniejącym budynkiem;
- 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) chodnik po obu stronach jezdni, o szerokości minimum 2 m;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych nie dotyczy urządzenia i wykorzystania terenu ulicy dla krótkotrwałych imprez;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2 m.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. **Inne ustalenia:**

1) ochrona i kształtowanie środowiska: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

2) ochrona dziedzictwa kulturowego: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej, w części oznaczonej na rysunku planu granicą strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

3) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

6. **Stawka procentowa:** dla całego terenu KD.D.03 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

### § 30.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.D.04** o powierzchni 0,16 ha.

1. **Przeznaczenie terenu:** ulica klasy D – dojazdowa.

2. **Parametry, wyposażenie, dostępność:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m w sąsiedztwie skrzyżowania z ul. J.Dąbrowskiego - zgodnie z rysunkiem planu, na pozostałym odcinku minimum 20 m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;

3) chodnik po obu stronach jezdni, o szerokości minimum 2 m;

4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń;

5) parkowanie: obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych po obu stronach jezdni na odcinku o szerokości w liniach rozgraniczających min. 20 m.

3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2 m;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych nie dotyczy wykorzystania i urządzenia terenu ulicy dla krótkotrwałych imprez;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zasady lokalizacji zieleni: obowiązuje wprowadzanie zadrzewień przyulicznych, oznaczonych na rysunku planu jako projektowana zieleń wysoka, na pozostałym terenie dopuszcza się, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2 m.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

5. **Inne ustalenia:**

1) ochrona i kształtowanie środowiska: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

2) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie dotyczy;

3) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3;

4) w granicach pasa drogowego dopuszcza się czasowy sposób wykorzystania terenu w postaci letnich ogródków z zachowaniem warunków określonych w ust. 2, pkt. 2,3,4;

- 5) dopuszcza się wykorzystanie części miejsc postojowych na funkcję targowiska produktów rolnych.
6. **Stawka procentowa:** dla całego terenu KD.D.04 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

### § 31.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.D.05** o powierzchni 0,14 ha.

1. **Przeznaczenie terenu:** ulica klasy D – dojazdowa.

2. **Parametry, wyposażenie, dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, minimum 15 m;
- 2) przekrój ulicy: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) chodnik przynajmniej po jednej stronie jezdni, o szerokości minimum 2 m;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń;
- 5) parkowanie: obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych przynajmniej po jednej stronie jezdni.

3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2m;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych nie dotyczy wykorzystania i urządzenia terenu ulicy dla krótkotrwałych imprez;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. **Inne ustalenia:**

- 1) ochrona i kształtowanie środowiska: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
  - 2) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie dotyczy,
  - 3) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3;
  - 4) w granicach pasa drogowego dopuszcza się czasowy sposób wykorzystania terenu w postaci letnich ogródków z zachowaniem warunków określonych w ust. 2, pkt. 2, 3, 4.
6. **Stawka procentowa:** dla całego terenu KD.D.05 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

### § 32.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.D.06** o powierzchni 0,08 ha.

1. **Przeznaczenie terenu:** ulica klasy D – dojazdowa.

2. **Parametry, wyposażenie, dostępność:** poszerzenie w liniach rozgraniczających istniejącej ulicy – ul. Marcinkowskiego.

3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2m;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych nie dotyczy wykorzystania i urządzenia terenu ulicy dla krótkotrwałych imprez;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### 5. **Inne ustalenia:**

1) ochrona i kształtowanie środowiska: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

2) ochrona dziedzictwa kulturowego: nie dotyczy,

3) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3;

4) w granicach pasa drogowego dopuszcza się czasowy sposób wykorzystania terenu w postaci letnich ogródków z zachowaniem warunków określonych w ust. 2, pkt. 2, 3, 4.

6. **Stawka procentowa:** dla całego terenu KD.D.06 nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

### **Rozdział 5.**

#### **Ochrona gruntów rolnych i leśnych**

#### **§ 33.**

1. Na terenie objętym zmianą planu występują wg ewidencji gruntów tereny zabudowane, zurbanizowane oraz tereny użytków rolnych tj:

1) użytki rolne: sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako: „R” – grunty orne klasy IV i V oraz sady S-RIVb na działkach nr 262 i nr 77;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej, sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako B;

3) tereny gruntów zurbanizowanych niezabudowanych, sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako Bp;

4) tereny dróg, sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako „dr”;

5) tereny zabudowane inne, sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako „Bi”;

6) tereny zabudowy przemysłowej sklasyfikowane w ewidencji gruntów jako „Ba”.

2. Grunty rolne:

1) kl R IVb o powierzchni 0,2954 ha, pochodzenia mineralnego na działce nr 262;

2) kl RV o powierzchni 0,4738 ha, pochodzenia mineralnego, na działce nr 77;

- zostały przeznaczone na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku zatwierdzonym uchwałą Nr XXXI-292/2000 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 czerwca 2000 roku. (publikacja w Dz.Urz. Woj. Pomorskiego Nr 59 z dnia 15 czerwca 2000 roku, poz. 369).

### **Rozdział 6.**

#### **Przepisy końcowe**

#### **§ 34.**

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w Lęborku tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic: Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI-292/2000 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 czerwca 2000 roku (Dz.Urz. Woj. Pomorskiego Nr 59 z dnia 15 czerwca 2000 roku, poz. 367).

**§ 35.**

(pominięty)<sup>21)</sup>.

WICEPRZEWODNICZĄCA Rady Miejskiej w Lęborku mgr Wanda Konieczna

---

<sup>21)</sup> Zamieszczony w ust.2 pkt 1 obwieszczenia.

**Załącznik Nr 2A do jednolitego tekstu planu ogłoszonego w formie obwieszczenia Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 23 marca 2018r .**

**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku**  
**z dnia 1 marca 2007 r.w sprawie uchwalenia zmiany**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla obszaru w obrębie ulic Al. Niepodległości, Węgrzynowicza,**  
**Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku**

### **ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Uchwałą Nr XXXII – 281/2004 z dnia 23 grudnia 2004 roku Rada Miejska w Lęborku przystąpiła do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI – 292/2000 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 czerwca 2000 roku ( Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 59 z dnia 15 czerwca 2000 roku, poz. 367)

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717)<sup>1)</sup> każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 20 listopada 2006 roku.

Na podstawie art. 17 pkt 10), 11), 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717)<sup>2)</sup> Burmistrz Miasta Lęborka rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717)<sup>3)</sup> Burmistrz Miasta Lęborka przedstawia Radzie Miasta projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 Rada Miasta rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

**Do dnia 20 listopada 2006 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku**

---

<sup>1)</sup> Obecnie: tekst jednolity ustawy ogłoszony jest w Dz.U. z 2017r., poz.1073, z późn. zmianami.

<sup>2)</sup> Obecnie: tekst jednolity ustawy ogłoszony jest w Dz.U. z 2017r., poz.1073, z późn. zmianami.

<sup>3)</sup> Obecnie: tekst jednolity ustawy ogłoszony jest w Dz.U. z 2017r., poz.1073, z późn. zmianami.

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W OBRĘBIE ULIC AL.NIEPODLEGŁOŚCI, WĘGRZYNOWICZA, MARCINKOWSKIEGO, ZWYCIĘSTWA W MIEŚCIE LĘBORKU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 01.03.2007r.

SKALA 1: 1000



## LEGENDA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### LINIE ROZGRANICZAJĄCE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY WYDZIELEN WĘWNETRZNYCH

### OZNACZENIE TERENU

1), 2), 3) SPOSOB OZNACZENIA TERENU ELEMENTARNEGO  
 1) NUMER JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ LUB PRZYNALEŻNOŚĆ DO SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO  
 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO LUB KLASA ULICY  
 3) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO.

1), 2), 3) SPOSOB OZNACZENIA TERENU WYDZIELENIA WĘWNETRZNEGO

1) NUMER GRUPY USTALEN  
 2) KOLEJNY NUMER USTALENIA  
 3) FUNKCJA DLA KTORZEJ REZERWUJE SIĘ TEREN (W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEBI)

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

**MC** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ  
**UU** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ  
**ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI, SKWERY, ZIELENCE)

### ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

→ OŚ WIDOKOWA  
 ZAMKNIĘCIE KOMPOZYCYJNE

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

⊙ ISTNIEJĄCA ZIELEŃ WYSOKA DO ZACHOWANIA

⊙⊙ PROJEKTOWANA ZIELEŃ WYSOKA

### ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

▨ OBIEKTY ZABYTKOWE  
 STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ  
 STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

### PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY  
 ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

### SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

⊠ OBIEKTY PRZEZNACZONE DO LIKWIDACJI

### USTALENIA DLA TERENÓW UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

**KD.L** ULICA KLASY "L" LOKALNA

**KD.D** ULICA KLASY "D" DOJAZDOWA

INNE TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

**KX** DOJAZDY, CIĄG PIESZO-JEZDNY, CIĄG PIESZY

**KP** TERENY PARKINGÓW

⋯ REZERWOWANY PRZEBIEG CIĄGU PIESZEGO

### USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**E** STACJA TRANSFORMATOROWA

**BIURO URBANISTYCZNE** UL. GROTTEGGERA 26/3 80-311 GDAŃSK  
 TEL./FAX: (58) 554-84-40

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W OBRĘBIE ULIC AL. NIEPODLEGŁOŚCI, WĘGRZYNOWICZA, MARCINKOWSKIEGO, ZWYCIĘSTWA W MIEŚCIE LĘBORKU

Tytuł sprawy		SKALA 1:1 000		Data opracowania: LIPIEC 2005	
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ... Rady Miejskiej w Lęborku z dnia ...		RYZUNEK NR			
Lp.	Zespół autorów	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia przydatności do pracy		
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piśkorska	główny projektant	Pobrane Odegnano (Izba Urbanistyczna w woj. p-222/2005 z dn. 20.11.2005)		
2.	mgr inż. arch. Magdalena Gzella	asystent projektanta	Pobrane Odegnano (Izba Urbanistyczna w woj. p-222/2005 z dn. 09.12.2005)		
3.	mgr inż. arch. Aleksandra Przyjs	asystent projektanta	Pobrane Odegnano (Izba Urbanistyczna w woj. p-222/2005 z dn. 09.12.2005)		
4.	dr Włodzisław Staszek	inżynier geodazy			
5.	Maron Teleski	inżynier geodazy			

**1B** GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W OBRĘBIE ULIC AL. NIEPODLEGŁOŚCI, WĘGRZYNOWICZA, MARCINKOWSKIEGO, ZWYCIĘSTWA W LĘBORKU W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM OZNACZONY TAM TEREN ELEMENTARNY 10.UU.01 ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XXVI-370/2017 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU Z DNIA 27 MARCA 2017 ROKU (PUBLIKACJA DZ. URZ. WOJ. POMORSKIEGO Z DNIA 21 KWIEŃNIA 2017 ROKU, POZ. 1436)

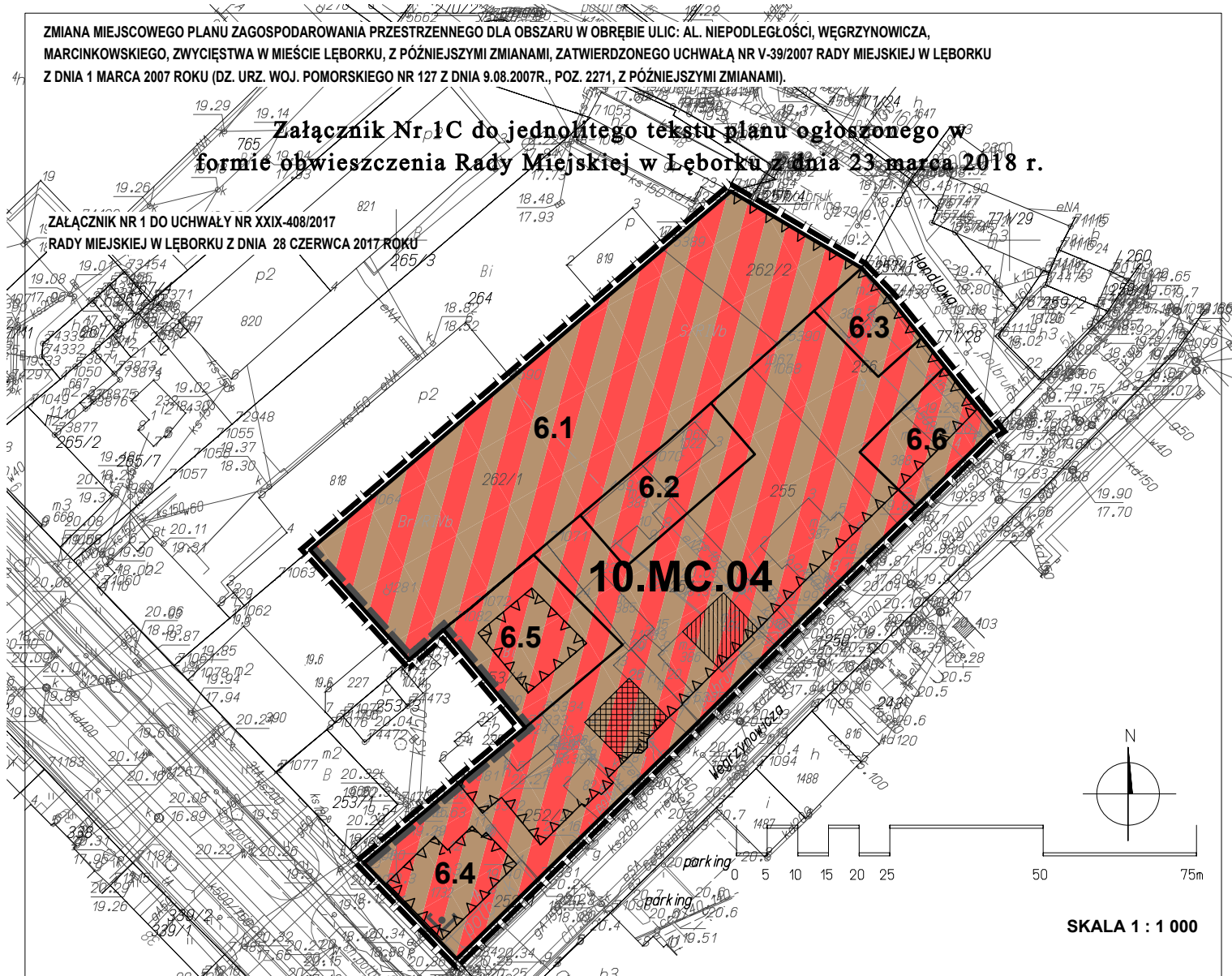
**1C** GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W OBRĘBIE ULIC: AL. NIEPODLEGŁOŚCI, WĘGRZYNOWICZA, MARCINKOWSKIEGO, ZWYCIĘSTWA W MIEŚCIE LĘBORKU W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM OZNACZONY TAM TEREN ELEMENTARNY 10.MC.04 ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XXIX-408/2017 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU Z DNIA 28 CZERWCA 2017 ROKU (PUBLIKACJA DZ. URZ. WOJ. POMORSKIEGO Z DNIA 17 LIPCA 2017 ROKU, POZ. 2655)



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W OBRĘBIE ULIC: AL. NIEPODLEGŁOŚCI, WĘGRZYNOWICZA, MARCINKOWSKIEGO, ZWYCIEŚTWA W MIEŚCIE LĘBORKU, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR V-39/2007 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU Z DNIA 1 MARCA 2007 ROKU (DZ. URZ. WOJ. POMORSKIEGO NR 127 Z DNIA 9.08.2007R., POZ. 2271, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI).

**Załącznik Nr 1C do jednolitego tekstu planu ogłoszonego w formie obwieszczenia Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 23 marca 2018 r.**

**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX-408/2017 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU Z DNIA 28 CZERWCA 2017 ROKU**



WYRYS ZE STUD. UM. UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LĘBORKA WRAZ ZE ZMIANAMI (UCHWAŁA NR LXVI-855/2002 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU Z DNIA 10.10.2002R., ZE ZMIANĄ ZATWIERDZONĄ UCHWAŁĄ NR LVI-482/2010 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU Z DNIA 09.07.2010R.).



I. OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
	granice administracyjne miasta
	granice ulic i ścieżek
II. ILLUSTRACJA STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA I ELEMENTY ZAGOSP. DOTYCZĄCE WYKORZYSTANIA TERENÓW	
	tereny zabudowy mieszkaniowej (jednostanowe)
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielostanowej i zbiorowej
	tereny usług skomercyjowanych
	tereny przemysłowe, przemysłowo-usługowe, zab. grup
	tereny urządzeń obiektów infrastruktury technicznej
	tereny urządzeń infrastruktury obronności i bezpieczeństwa
	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
	tereny usługowe
	linie csi WN
	gazociąg itp.
KONWENCJA DROGOWA	
	drogi krajowe klasy GP
	drogi wojewódzkie klasy C
	drogi klasy Z
	ważniejsze drogi klasy L
	alternatywa przebiegu drogi krajowej - obwodnica południowa i północna warianty dotychczasowe i nowe projektowane
	projektowana droga wojewódzka (wg Studium)
	projektowana droga zbiorowa (Z)
	projektowana droga lokalna (L)
	projektowane połączenie z drogą krajową niedozwoływane
	a) tereny inwestycyjne wg planów miejscowych
	zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności
	zabudowa mieszkaniowa z przewagą wielostanową
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa - tereny mieszane zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zabudowa mieszana)
	zabudowy usługowe i komercyjne
	zabudowa przemysłowa
	b) tereny mieszkalno-usługowe - Studium
	zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna
	zabudowa mieszkaniowa mieszana - jedno i wielostanowa
	zabudowa wielofunkcyjna z przewagą usług komercyjnych
	zabudowa wielofunkcyjna z przewagą funkcji przemysłowej, magazynowej i usług
	d) inne elementy
	stopy ochronne, tereny
	stopy ochronne składowe
	większe parkingi ogólnodostępne
	strefa ograniczenia dostępności dla samochodów, preferencja ruchu pieszo i rowerowego
	V. OBSZARY WSKAZANE DO OBLICZENIA OCHRONY
	a) na podstawie przepisów krajowych
	projektowany Lębork - Park Królowej
	projektowany zespół przyrodniczo-krainowy
	projektowane szlaki ekologiczne
	projektowane szlaki rekreacyjno-wypoczynkowe
	projektowane szlaki edukacyjne
	projektowane szlaki kulturowe
	projektowane szlaki przyrodnicze
	projektowane szlaki przyrodnicze

LEGENDA:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY WYDZIELEN WEWNĘTRZNYCH
OZNACZENIE TERENÓW	
	1),2),3) SPOSÓB OZNACZENIA TERENU ELEMENTARNEGO
	1) - NUMER JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ 2) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO 3) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
	1),2),3) SPOSÓB OZNACZENIA TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
	1) - NUMER GRUPY USTALEŃ 2) - KOLEJNY NUMER USTALEŃIA 3) - FUNKCJA, DLA KTÓREJ PRZEWIDUJE SIĘ TEREN (W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB)
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO	
	ZAMKNIĘCIE KMPOZYCYJNE
PARAMETRY I WSKAZNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DOBR KULTURY WSPÓLNEJ	
	INNY ZABYTEK NIEMUCHY ZNAJDUJĄCY SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	INNY ZABYTEK NIEMUCHY WYTYPOWANY PRZEZ BURMISTRZĄ MIASTA LĘBORKA W POROZUMIENIU Z WOJEWÓDZKIM KONSERWATOREM ZABYTEKÓW
	SYMBOL GRANICY STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBEJMUJĄCEJ TEREN 10.MC.02

**BIURO**  
**URBANISTYCZNE**

UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDANSK  
TEL./FAX : (58) 654-84-40

---

ZMIANA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR V-39/2007 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU Z DNIA 1 MARCA 2007 ROKU (DZ. URZ. WOJ. POMORSKIEGO NR 127 Z DNIA 9 SIERPNIA 2007 ROKU, POZ. 2271) MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W OBRĘBIE ULIC AL. NIEPODLEGŁOŚCI, WĘGRZYNOWICZA, MARCINKOWSKIEGO, ZWYCIEŚTWA W MIEŚCIE LĘBORKU W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM OZNACZONY TAJN TEREN ELEMENTARNY 10.MC.04

ZAMAWIAJĄCY: BURMISTRZ LĘBORKA	Funkcje w zespole	SKALA 1 : 1 000	Data opracowania: kwiecień 2017r.
1. mgr inż. arch. Aleksandra Piłkowska	główny projektant	opracowania do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.	Prospe.
2. mgr inż. arch. Katarzyna Kalukin	projektant	opracowania do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r. z późn. zm. art. 6 pkt 3) USTAWY O PIZP	

**Załącznik Nr 2B do jednolitego tekstu planu ogłoszonego w formie obwieszczenia Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 23 marca 2018 r.**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI-370/2017  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 27.03.2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU  
- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie  
ulic: Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie  
obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01**

Na podstawie Uchwały Nr XXXIV-599/2014 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic: Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku zatwierdzonego Uchwałą Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9 sierpnia 2007 roku, poz. 2271) w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny **10.UU.01** Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia ww zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **9 grudnia 2016** roku do **11 stycznia 2017** roku w siedzibie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 778, z późn. zmianami)<sup>1)</sup> oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz.353, z późn. zmianami)<sup>2)</sup>, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia **26 stycznia 2017 roku**.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, wobec tego nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie przez Radę Miejską w Lęborku.

---

<sup>1)</sup> Obecnie: tekst jednolity ustawy ogłoszony jest w Dz.U. z 2017r., poz.1073, z późn. zmianami.

<sup>2)</sup> Obecnie: tekst jednolity ustawy ogłoszony jest w Dz.U. z 2017r., poz.1405, z późn. zmianami.

**Załącznik Nr 2C do jednolitego tekstu planu ogłoszonego w formie obwieszczenia Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 23 marca 2018 r.**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX-408/2017  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 28.06.2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU  
dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie  
ulic: Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku w zakresie  
obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.MC.04**

Na podstawie Uchwały Nr V-44/2015 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 26 lutego 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic: Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku, z późn. zmianami, zatwierdzonego Uchwałą Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9 sierpnia 2007 roku, poz. 2271, z późn. zmianami) w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny **10.MC.04** Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia w/w zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **16 stycznia 2017 roku do 14 lutego 2017 roku** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073)<sup>1)</sup> oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 353, z późn. zmianami)<sup>2)</sup>, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia **28 lutego 2017 roku**.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, wobec tego nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie przez Radę Miejską w Lęborku.

---

<sup>1)</sup> Obecnie: tekst jednolity ustawy Dz.U. z 2017r., poz.1073, z późn. zmianami.

<sup>2)</sup> Obecnie: tekst jednolity ustawy ogłoszony jest w Dz.U. z 2017r., poz.1405, z późn. zmianami.

**Załącznik Nr 3A do jednolitego tekstu planu ogłoszonego w formie obwieszczenia Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 23 marca 2018 r.**

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru w obrębie ulic Al.Niepodległości, Węgrzynowicza,  
Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.)<sup>1)</sup> Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga, co następuje:

**I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

**II Budowa dróg gminnych**

1. Układ gminnych dróg publicznych tworzą:

- 1) istniejące drogi oznaczone na rysunku planu jako: KD.L.01 – ul. Targowa, KD.D.02 – ul. Handlowa, KD.D.03 – ul. J.Dąbrowskiego i KD.D.05;
- 2) nowoprojektowane drogi oznaczone na rysunku planu jako KD.D.04 wraz z miejscami parkingowymi oraz KD.D.06 jako poszerzenie na miejsca parkingowe dla istniejącej ul. Marcinkowskiego.

2. Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

**III. Uzbrojenie terenu**

---

<sup>1)</sup> Obecnie: tekst jednolity ustawy ogłoszony jest w Dz.U. z 2017r., poz.1073, z późn. zmianami.

## **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej**

1. W wyniku realizacji ustaleń planu istniejąca sieć infrastrukturalna nie wymaga rozbudowy. Zaopatrzenie terenu opracowania w wodę, kanalizację sanitarną w system odprowadzania wód opadowych i roztopowych przyjmuje się zgodnie ze stanem istniejącym.

2. Zaopatrzenie nowych terenów inwestycyjnych w media będzie realizowane na zasadzie przyłączy do istniejących sieci infrastrukturalnych.

### **IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg gminnych**

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

**I.** Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

**II.** Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

**III.** Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

**IV.** Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

**V.** Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

**Załącznik Nr 3B do jednolitego tekstu planu ogłoszonego w formie obwieszczenia Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 23 marca 2018 r.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI-370/2017  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 27.03.2017 r.

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

**- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru w obrębie ulic: Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście  
Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01**

**A. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 446, z późn. zmianami)<sup>1)</sup>, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

**B. Budowa dróg:** Na obszarze objętym zmianą planu nie występują potrzeby w zakresie budowy dróg publicznych.

**C. Uzbrojenie terenu:** Obszar objęty zmianą planu jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę. Zmiana planu nie skutkuje koniecznością rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

**D. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:**

Na terenie objętym zmianą planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

---

<sup>1)</sup> Obecnie: tekst jednolity ustawy ogłoszony jest w Dz.U. z 2017r., poz.1875, z późn. zmianami.

**Załącznik Nr 3C do jednolitego tekstu planu ogłoszonego w formie obwieszczenia Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 23 marca 2018 r.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX-408/2017  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 28.06.2017 r.

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

**dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie  
ulic: Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa  
w mieście Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.MC.04**

**A. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 446, z późn. zmianami)<sup>1)</sup>, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

**B. Budowa dróg:** Na obszarze objętym zmianą planu nie występują potrzeby w zakresie budowy dróg publicznych.

**C. Uzbrojenie terenu:** Obszar objęty zmianą planu jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę. Zmiana planu nie skutkuje koniecznością rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

**D. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:** Na terenie objętym zmianą planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

---

<sup>1)</sup> Obecnie: tekst jednolity ustawy ogłoszony jest w Dz.U. z 2017r., poz.1875, z późn. zmianami.

