

**UCHWAŁA NR IX-102/2019**  
**RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU**

z dnia 16 września 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Parku Chrobrego i terenów rekreacyjno – sportowych nad rz. Łebą i Okalicą w Lęborku**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506, z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 1945, z późniejszymi zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXX-540/13 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Parku Chrobrego i terenów rekreacyjno – sportowych nad rz. Łebą i Okalicą w Lęborku

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Parku Chrobrego i terenów rekreacyjno – sportowych nad rz. Łebą i Okalicą w Lęborku, po sprawdzeniu, że nie narusza on „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 r.

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr XXX-540/13 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 39,7 ha. Granice obszaru planu stanowią:

- a) od północnego zachodu i północy Al. Niepodległości, ul. Wyczółkowskiego, ul. Przyzamacze, ul. Gdańska,
- b) od wschodu granica pomiędzy Parkiem im. Bolesława Chrobrego a terenami zabudowy przy ul. Spokojnej,
- c) od południa rzeka Łeba, rz. Struga Rybnicka, ul. 8-go Maja,
- d) od południowego zachodu ul. Różyckiego i ul. Marcinkowskiego.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 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.** 1. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzieł wewnątrznych);
- 4) oznaczenie terenów;
- 5) przeznaczenie terenów:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- c) U – teren zabudowy usługowej z zielenią urządzoną,
  - d) UO – teren zabudowy usług oświaty,
  - e) US1 – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej (z ograniczeniami dla zabudowy),
  - f) US2 – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
  - g) ZPu – teren publicznej zieleni urządzonej: parki, skwery,
  - h) ZPn – teren publicznej zieleni naturalnej,
  - i) KPg – teren parkingu i garaży,
  - j) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- a) ciąg widokowy,
  - b) dominanta kompozycyjna,
  - c) szpaler drzew do zachowania,
  - d) teren odtworzenia historycznej kompozycji tarasów widokowych;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) D1, D2, D3 – pomnik przyrody,
  - b) granica korytarza ekologicznego pradoliny rzeki Łeby i dopływów Łeby;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - b) strefa ochrony konserwatorskiej obszaru ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - c) strefa ochrony archeologiczno - konserwatorskiej;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - b) budynek do likwidacji;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) ZZ – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - b) ZZ – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - c) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
  - d) wał przeciwpowodziowy,
  - e) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107,
  - f) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 11) ustalenia dla systemu komunikacji:
- a) KD.G – teren drogi publicznej klasy G – główna,
  - b) KD.D – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
  - c) KD.X – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego (dopuszczalny ruch pojazdów uprzywilejowanych, obsługi parku i obsługi ujęć wody),
  - d) KD.P – główne ciągi piesze,
  - e) przebieg ciągu pieszego – Bulwar nad Łebą,

- f) szlak kajakowy,
- g) symbol mostu;
- 12) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
  - a) Wz – teren infrastruktury komunalnego ujęcia wody,
  - b) przebieg magistrali wodociągowych,
  - c) K – teren przepompowni ścieków,
  - d) E – teren stacji transformatorowej.

## **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 3.** 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 symbolem zawierającym:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego.

3. 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.

4. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu symbolem zawierającym:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

### **§ 4. Przeznaczenie terenów:**

1. Ustala się przeznaczenie wyróżnionych w planie terenów:

1) tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy:

- a) 01.UO/ZZ – teren zabudowy usług oświaty,
- b) 02.MN, 03.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) 04.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) 09.U, 10.U, 13.U – tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną,
- e) 06.US2, 07.US2 - tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej,

- dla których ustalenia zawarte są w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

2) tereny, na których dopuszcza się zabudowę w ograniczonym zakresie:

- a) 05.US1/ZZ, 08.US1, 12.US1 – tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
- b) 11.ZPu, 14.ZPu, 17.ZPu, 20.ZPu – tereny publicznej zieleni urządzonej,
- c) 16.KPg – teren parkingów i garaży,

- dla których ustalenia zawarte są w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

3) tereny wyłączone z zabudowy:

- a) 15.ZPn/ZZ – teren publicznej zieleni naturalnej,

- b) 18.WS, 19.WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - dla których ustalenia zawarte są w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) tereny systemu komunikacji:
  - a) KD.D.01, KD.D.02, KD.D.03, KD.D.04, KD.D.05 – drogi publiczne klasy D – dojazdowa,
  - b) KD.X.01, KD.X.02, KD.X.03, KD.X.04, KD.X.05 – ciągi pieszo – jezdne,
  - c) KD.P.01, KD.P.02, KD.P.03 – główne ciągi piesze,
  - d) KD.G.06 droga publiczna klasy G – główna (regulacja granic przy skrzyżowaniu),
  - dla których ustalenia zawarte są w § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) tereny systemów infrastruktury technicznej:
  - a) 14/Wz.1, 13/Wz.2, 08/Wz.3, 12/Wz.4, 12/Wz.5, 12/Wz.6, 12/Wz.7, 12/Wz.8 – tereny infrastruktury komunalnego ujęcia wody,
  - b) 14/E.1, 16/E.2 – stacje transformatorowe,
  - c) 16/K.1 – przepompownia ścieków,
  - dla których ustalenia zawarte są w § 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

1. Osią kompozycyjną terenów nad rzeką Łebą jest Bulwar nad Łebą, łączący Stare Miasto z ulicą Gdańską:
  - 1) w skład ciągu pieszego Bulwar na Łebą, którego przebieg oznaczono na rysunku planu odpowiednim symbolem wchodzi:
    - a) istniejący ciąg pieszo – jezdny KD.X.02,
    - b) fragment istniejącego ciągu pieszo – jezdny KD.X.03,
    - c) fragment terenu 12.US1, stanowiący wydzielenie wewnętrzne 12/1,
    - d) projektowany ciąg pieszo – jezdny KD.X.05;
  - 2) na terenie 12.US1 zagospodarowanie projektowanego przedłużenia Bulwaru nad Łebą należy ukształtować w sposób zapewniający powiązanie z tzw. tarasami widokowymi na terenie 14.ZPu.
2. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:
  - 1) ustala się elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla kształtowania krajobrazu:
    - a) ciąg widokowy wzdłuż krawędzi istniejącej platformy spacerowej pod Wieżą Ciśnień,
    - b) dominantę kompozycyjną, jaką jest Wieża Ciśnień na Górze Parkowej;
  - 2) dla ciągu widokowego wzdłuż krawędzi istniejącej platformy spacerowej pod Wieżą Ciśnień, oznaczonego na rysunku planu ustala się:
    - a) obowiązuje rewaloryzacja zagospodarowania ciągu widokowego,
    - b) na terenie wydzielenia 14/1 obowiązuje rekompozycja zieleni i odtworzenie historycznej kompozycji tarasów widokowych, stanowiących jednocześnie przedpole ekspozycji dominanty, jaką jest Wieża Ciśnień;
  - 3) teren 11.ZPu przy skrzyżowaniu Al. Niepodległości i ul. Wyczółkowskiego należy ukształtować jako przedpole ekspozycji z ciągu widokowego w Al. Niepodległości.
3. Miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:
  - a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki,
  - b) nie zezwala się na zastosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów.

### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Na terenie objętym planem ochronie podlegają:

1) pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolami D1, D2, D3:

a) D1 „Bizon” – buk zwyczajny,

b) D2 „Para” – dwa drzewa obok siebie buk zwyczajny i brzoza brodawkowata,

c) D3 „Buki Chrobrego” – grupa 6 szt. buków zwyczajnych tworzących trójkąt;

2) powiązania przyrodnicze przebiegające wzdłuż rzek Łeba i Okalica:

a) fragment korytarza ekologicznego „Pradoliny Redy – Łeby”, obejmujący tereny: 18.WS, 15.ZPn/ZZ, KD.X.02 i część terenu 12.US1 oraz KD.X.05,

b) fragment lokalnego korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Okalicy, obejmujący koryto rzeki, w granicach części terenu 19.WS.

2. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

1) na granicy terenów oznaczonych w planie jako MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na granicy terenu oznaczonego w planie jako MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) na granicy terenów oznaczonych w planie jako UO obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Południowa część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107:

1) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu;

2) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

4. Na całym terenie wyklucza się wykorzystywanie energii wiatru do produkcji energii elektrycznej.

5. Na całym obszarze obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

### **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, nie występują również krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz dobra kultury współczesnej.

2. Na terenie objętym planem miejscowym znajdują się obiekty tworzące gminną ewidencję zabytków, tj. inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) Park im. Bolesława Chrobrego;

2) Wieża ciśnień na Górze Parkowej;

3) zespół budynków szkolnych przy ul. Marcinkowskiego 2;

4) budynek mieszkalny przy ul. Marcinkowskiego 1.

3. Dla zabytkowych budynków, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem ustala się:

1) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów, zdobienia), pierwotna kolorystyka elewacji od strony ulicy – nie dopuszcza się nadbudowy budynku;

2) zakaz docieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanymi lub zachowanym detalem architektonicznym, w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia

materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak cegła, tynk oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku;

3) dopuszczenie remontów i rozbudowy budynków oraz przystosowanie obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz budowy nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych niewyeksponowanych (w głąb działki);

4) zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych);

5) nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy (wyeksponowanych);

6) nakaz odtworzenia zdobień w elewacjach od strony ulicy (wyeksponowanych);

7) dopuszcza się rozbiórkę lub wymianę budynków zlokalizowanych na terenie planu, wymienionych w § 7 ust. 2, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacją;

8) roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynków nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem. W strefie ochrony konserwatorskiej znajdują się tereny 08.US1, 09.U, 11.ZPu, część 12.US1, 13.U, 14.ZPu, 20.ZPu oraz terenu układu komunikacyjnego KD.D.01, KD.D.02, KD.D.03, KD.G.06, KD.X.03, KD.X.04, KD.X.05, gdzie obowiązują następujące zasady ochrony:

1) obowiązuje restauracja historycznego układu kompozycyjnego zieleni; przed wykonaniem uporządkowania terenu parku należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt;

2) obowiązuje zachowanie, pielęgnacja i konserwacja zachowanego starodrzewu stanowiącego element historycznego układu kompozycyjnego zieleni; dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami, zgodnie z historycznymi wskazaniem;

3) obowiązuje usunięcie elementów zniekształcających i obniżających wartość zabytkową obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego, w tym skutków sukcesji zieleni, naruszających historyczną kompozycję parku;

4) w przypadku potrzeby nowego zagospodarowania lub rewaloryzacji parku należy uzyskać zalecenia konserwatorskie.

5. Dla stanowiska archeologicznego AZP 7-36/124 – cmentarz żydowski z I. p. XIX w., ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ustala się strefę ochrony archeologiczno – konserwatorskiej WI, oznaczoną na rysunku planu symbolem A1, w której obowiązują następujące zasady:

1) zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej, niezwiązanej z rewaloryzacją lub z inwestycjami celu publicznego, powiązanymi z ujęciem wody pitnej dla miasta i okolic;

2) zachowanie i konserwacja zachowanych zabytkowych elementów cmentarza, w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza;

3) obowiązuje usunięcie elementów mających niekorzystny wpływ na zachowanie i wygląd terenu dawnego cmentarza, nakaz nie dotyczy terenów 12/Wz.4, 12/Wz.5;

4) uczyelnienie cmentarza w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszaru oraz ochronę jego otoczenia i ekspozycji;

5) w przypadku potrzeby nowego zagospodarowania lub rewaloryzacji cmentarza należy uzyskać zalecenia konserwatorskie.

## **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

Dla terenów przestrzeni publicznych oznaczonych w planie jako: 06.US2, 07.US2 – tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej, 05.US1/ZZ, 08.US1, 12.US1 – tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej, 13.U – tereny

zabudowy usługowej z zielenią urządzoną, 11.ZPu, 14.ZPu, 17.ZPu, 20.ZPu – tereny publicznej zieleni urządzonej, 15.ZPn/ZZ – teren publicznej zieleni naturalnej ustala się:

- 1) obowiązuje zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 2) wyklucza się sytuowanie jakichkolwiek reklam.

### **§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

1. Maksymalną i minimalną intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej), wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, przeznaczonych pod zabudowę.

2. W ustaleniach szczegółowych, dla terenów wyłączonych z zabudowy, oznaczonych w planie jako:

- 1) 15.ZPn/ZZ – teren publicznej zieleni naturalnej;
- 2) 18.WS i 19.WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

- nie ustala się zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej, zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

1) w ustaleniach szczegółowych określa się minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania oraz zasady zapewnienia miejsc do parkowania na tych terenach;

2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania, obowiązuje zapewnienie:

- a) nie mniej niż 1 miejsce, jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt 1), wynosi do 5,
- b) nie mniej niż 2 miejsca, jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt 1), wynosi od 6 do 15,
- c) nie mniej niż 1 miejsce na każdych kolejnych 15 stanowisk, o których mowa w pkt 1);

3) zasady zapewnienia miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

4. Obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w planie linii zabudowy:

1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;

2) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. Ustala się zasady dotyczące wysokości zabudowy i innych obiektów budowlanych:

1) w przypadku dachów stromych wysokość zabudowy mierzona jest od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku/ innego obiektu budowlanego, do głównej kalenicy dachu;

2) w przypadku innych form dachu lub przekrycia obiektu wysokość zabudowy mierzona jest od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku/ innego obiektu budowlanego, do najwyższego punktu konstrukcji dachu lub przekrycia obiektu;

3) ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości innych obiektów nie odnoszą się do wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic.

### **§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

1. Na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone powodzią:

- 1) obszar ZZ – szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, obejmujący część terenu oznaczonego w planie symbolem 15.ZPn/ZZ;
- 2) obszar ZZ – szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, obejmujący części terenów oznaczonych w planie symbolami: 01.UO/ZZ, 05.US1/ZZ, 15.ZPn/ZZ, KD.X.05;
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, którego granicę oznaczono na rysunku planu.

2. Na obszarze objętym planem ochronie podlegają ujęcia wody. Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody obejmują tereny komunalnego ujęcia wody w Lęborku, na których znajdują się istniejące studnie głębinowe, oznaczone w planie symbolami: 12/Wz.5, 12/Wz.6, 12/Wz.7, 12/Wz.8.

3. Wzdłuż rzeki Łeby, na oznaczonych w planie odcinkach, przebiegają wały przeciwpowodziowe; dla zagospodarowania w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne.

### **§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

1. Obszar objęty planem nie wymaga przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.
2. Ze względu na strukturę własności nieruchomości nie zachodzi potrzeba ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

### **§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Ustala się ograniczenia dla lokalizacji zabudowy:

1) zakaz zabudowy obowiązuje na terenie oznaczonym w planie symbolem 15.ZPn/ZZ – teren publicznej zieleni naturalnej, znajdujący się w większości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie lub średnie;

2) zakaz lokalizacji budynków obowiązuje w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie lub średnie, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obejmujących części terenów 01.UO/ZZ, 05.US1/ZZ.

2. Wszelkie budowle projektowane na obszarze objętym opracowaniem o wysokości większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do organu właściwego w zakresie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

3. Wyklucza się sytuowanie przedsięwzięć z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: układ drogowy na obszarze objętym planem powiązany jest z układem publicznych dróg ponadlokalnych (DW nr 214 – Al. Niepodległości i DP nr 1329G – ul. Gdańska) poprzez skrzyżowania z ulicami: ul. Wyczółkowskiego (rondo im. ks. Jerzego Popiełuszki), ul. Marcinkowskiego oraz ul. Piękną.

2. Teren objęty planem obsługiwany jest przez:

1) istniejący układ dróg publicznych, na który składają się:

a) ulice otaczające, tj. ul. Gdańska, Al. Niepodległości, ul. Różyckiego, ul. Sikorskiego, ul. Przyzaczce,

b) ulice, bądź ich fragmenty, znajdujące się na terenie objętym planem: KD.D.01 - ul. Piękna, KD.D.02 – ul. Wyczółkowskiego, KD.D.03 – dojazd do LOK, KD.D.04 – ul. 8-go Maja, KD.D.05 – ul. Marcinkowskiego, KD.G.06 – fragment ronda im. ks. Jerzego Popiełuszki;

2) publiczne ciągi pieszo – jezdne, na których dopuszczalny jest ruch pojazdów uprzywilejowanych, obsługi parku i obsługi ujęć wody):

a) KD.X.01 – przedłużenie ul. 8-go Maja do mostku na Łebie,

b) KD.X.02 – Bulwar nad Łebą,

c) KD.X.03 – przedłużenie ul. Wyczółkowskiego do mostku na Łebie,

d) KD.X.04 – dojazd do stacji uzdatniania wody,

e) KD.X.05 – dojazd do ul. Gdańskiej;

3) główne ciągi piesze:

a) ciąg pieszy KD.P.01, łączący ul. Wyczółkowskiego z projektowaną przystanią kajakową poprzez projektowany mostek nad rzeką Łebą,

b) ciąg pieszy KD.P.02 i KD.P.03, łączący ul. Sikorskiego z Bulwarem nad Łebą, z wykorzystaniem istniejącego mostku nad rzeką Okalicą.

3. Ustalenia dla dróg publicznych:

1) ustalenia dla drogi KD.D.01 (ul. Piękna):

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

c) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4;

2) ustalenia dla drogi KD.D.02 (poszerzenie ul. Wyczółkowskiego):

a) przeznaczenie terenu: poszerzenie istniejącej drogi klasy dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

c) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4;

3) ustalenia dla drogi KD.D.03 (dojazd do LOK):

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z poszerzeniem w kierunku terenu 09.U w celu powiązania z projektowanym ciągiem pieszym KD.P.01, na terenie poszerzenia obowiązuje zachowanie zabytkowego drzewostanu,

c) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4;

4) ustalenia dla drogi KD.D.04 (ul. 8-go Maja):

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

5) ustalenia dla drogi KD.D.05 (ul. Marcinkowskiego):

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;

6) ustalenia dla terenu KD.G.06 (fragment ronda im. ks. Jerzego Popiełuszki):

a) przeznaczenie terenu: teren pasa drogowego drogi wojewódzkiej,

b) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4.

4. Ustalenia dla ciągów pieszo – jezdnych:

1) ustalenia dla ciągów pieszo – jezdnych KD.X.01 i KD.X.02:

a) funkcja ciągów: dojazd do obsługi terenów 05.US1/ZZ (w tym do przystani kajakowej), 06.US2 (m.in. korty tenisowe) oraz do terenu 07.US2 (Centrum Sportu i Rekreacji),

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

c) ciąg KD.X.02 jest częścią istniejącego Bulwaru nad Łebą, dopuszcza się zagospodarowanie związane z realizacją przystani kajakowej;

2) ustalenia dla ciągów pieszo – jezdnych KD.X.03, KD.X.04:

- a) funkcja ciągów: dojazd do terenów i obiektów infrastruktury komunalnego ujęcia wody w Lęborku,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- c) fragment ciągu KD.X.03 oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem jest kontynuacją Bulwaru na Łebą,
- d) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4,
- e) część terenu KD.X.04 znajduje się w granicach strefy ochrony archeologiczno – konserwatorskiej WI zabytkowego cmentarza żydowskiego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków (stanowisko archeologiczne AZP 7-36/124), gdzie obowiązują zasady ochrony zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 5.

3) ustalenia dla ciągu pieszo – jezdni KD.X.05:

- a) funkcja ciągu: dojazd do terenów 14.ZPu i 12.US1, alternatywny dojazd do infrastruktury komunalnego ujęcia wody, dopuszczalny ruch pojazdów uprzywilejowanych, obsługi parku i obsługi ujęć wody,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
- c) ciąg KD.X.05 stanowi projektowaną kontynuację Bulwaru nad Łebą w kierunku ul. Gdańskiej,
- d) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4.

5. Dla terenów: KD.P.01, KD.P.02, KD.P.03 ustala się przeznaczenie: publiczne ciągi piesze.

6. Urządzenie publicznych ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

#### **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Dla terenów i obiektów infrastruktury komunalnego ujęcia wody w Lęborku ustala się:

1) w granicach objętych planem znajdują się tereny i obiekty infrastruktury komunalnego ujęcia wody w Lęborku, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem:

- a) teren 14/Wz.1 przeznaczony dla projektowanego zbiornika retencyjnego wody pitnej,
  - b) teren 13/Wz.2 zajmuje istniejący zbiornik retencyjny wody pitnej,
  - c) tereny 08/Wz.3, 12/Wz.4, 12/Wz.5 zajmują obiekty infrastruktury komunalnego ujęcia wody (w tym: stacja uzdatniania wody, hydrofornia, alternatywne źródła zaopatrzenia w energię elektryczną),
  - d) na terenach 12/Wz.5, 12/Wz.6, 12/Wz.7 i 12/Wz.8 znajdują się istniejące studnie głębinowe;
- 2) przez obszar objęty planem przebiegają magistrale wodociągowe zaopatrujące w wodę miasto i okoliczne wsie;
- 3) na terenach 14/Wz.1, 13/Wz.2, 08/Wz.3, 12/Wz.4, 12/Wz.5, 12/Wz.6, 12/Wz.7, 12/Wz.8 dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę obiektów infrastruktury komunalnego ujęcia wody w Lęborku;
- 4) rozbudowę komunalnego ujęcia wody w Lęborku o nowe tereny, obiekty i urządzenia dopuszcza się na całym obszarze objętym planem.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące rozwoju pozostałych systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej realizuje się jako podziemne, obowiązuje skablowanie wszystkich nadziemnych i napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zasady obsługi poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej, teren 16/K.1 zajmuje istniejąca przepompownia ścieków;
- 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) w granicach własnej działki lub poszczególnych terenów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,
- b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł, tereny 14/E.1, 16/E.2 zajmują istniejące stacje transformatorowe;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną;
- 8) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

### **§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów**

Nie dotyczy, na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

## **Rozdział 3.**

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

#### **§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.UO/ZZ:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług oświaty.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
    - a) od ul. Marcinkowskiego i ul. Różyckiego wyznaczoną przez istniejące budynki, jak na rysunku planu,
    - b) po granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
  - 2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na potrzeby krótkotrwałych imprez okolicznościowych i imprez sezonowych.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się, maksymalna 1,2.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących budynków w zakresie nie naruszającym historycznie cennych cech tych budynków;
  - 2) nie ustala się pozostałych parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów, istniejące budynki podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
  - 3) kształt dachu:
    - a) obowiązuje zachowanie istniejących kształtów dachów,
    - b) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym, jak w stanie istniejącym, lub inny materiał o zbliżonym wyglądzie.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.05 (ul. Marcinkowskiego) lub z ul. Różyckiego;
  - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
    - a) na terenie należy zapewnić minimum 5 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) miejsca do parkowania dla pozostałych użytkowników terenu 01.UO/ZZ dopuszcza się na tym terenie lub zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

#### **§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Marcinkowskiego (KD.D.05) w odległości 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,7.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejącego budynku w zakresie nie naruszającym historycznie cennych cech tego budynku, istniejący budynek podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) kształt dachu:

a) obowiązuje zachowanie istniejącego kształtu dachu,

b) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym, jak w stanie istniejącym, lub inny materiał o zbliżonym wyglądzie.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi KD.D.05 (ul. Marcinkowskiego);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) ustala się minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 ust. 3,

c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej.

#### **§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.MN:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Różyckiego w odległości 4 m i wyznaczoną przez istniejący budynek, jak na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,7.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejącego budynku w zakresie nienaruszającym historycznie cennych cech tego budynku, takich jak jego forma architektoniczna, detal architektoniczny (tj. gzymsy, cokoły, itp.), rozmieszczenie, wielkość, kształt oraz proporcje otworów okiennych i drzwiowych, wraz z oryginalną stolarką, kolorystyka oraz materiał elewacyjny;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) kształt dachu:

a) obowiązuje zachowanie istniejącego kształtu dachu,

b) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym, jak w stanie istniejącym, lub inny materiał o zbliżonym wyglądzie.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ul. Rózyckiego;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) ustala się minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 ust. 3,

c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej.

### **§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.MW:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Sikorskiego,

b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.03,

c) w odległości 6 m od terenu 19.WS;

2) obowiązuje zakaz sytuowania na poziomie terenu jednokondygnacyjnych garaży;

3) w zakresie kompozycji obiektów, w szczególności układu eksponowanych elewacji i dachu oraz elementów programu architektoniczno - estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki) obowiązuje nawiązanie do rozwiązań zastosowanych w obiektach chronionego zespołu budynków szkolnych na terenie 01.UO/ZZ.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,3;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu do 14 m, wysokość do okapu zasadniczej bryły dachu do 10 m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;

3) kształt dachu:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 25°- 45°,

b) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub inny materiał o zbliżonym wyglądzie.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ul. Sikorskiego;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

- a) ustala się minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
- b) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 ust. 3,
- c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej.

#### **§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.US1/ZZ:**

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej:

- 1) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1 przeznacza się dla przystani kajakowej;
- 2) na pozostałym terenie dopuszcza się:
  - a) tereny zieleni urządzonej,
  - b) sytuowanie obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych,
  - c) ciągi piesze i rowerowe wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 3) dopuszcza się obiekty usług hotelarskich takie jak kemping lub pole biwakowe.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - a) w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego KD.X.02,
  - b) w odległości 10m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.02,
  - c) w odległości 10m od linii rozgraniczających terenu 19.WS,
  - d) po granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 2) wyklucza się sytuowanie budynków na terenie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przykryć namiotowych, ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na potrzeby krótkotrwałych imprez okolicznościowych i imprez sezonowych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,1;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,1.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 6 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
- 3) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu z ciągu pieszo – jezdnego KD.X.02 (Bulwar Nad Łebą), ograniczony do wyznaczonych rodzajów pojazdów;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
  - a) na terenie należy zapewnić minimum 5 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) miejsca do parkowania dla pozostałych użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

#### **§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.US2:**

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej:

- 1) dopuszcza się usługi gastronomii;
- 2) usługi handlu dopuszcza się jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego KD.X.02 jak na rysunku planu,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.02,
- c) od terenu 19.WS jak na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,5;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
- 3) kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, pokrycie dachów: dowolne.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu z ciągu pieszo – jezdnego KD.X.02 (Bulwar Nad Łebą), ograniczony do wyznaczonych rodzajów pojazdów;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
  - a) na terenie należy zapewnić minimum 5 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) miejsca do parkowania dla pozostałych użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

## **§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.US2:**

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej:

- 1) dopuszcza się usługi gastronomii;
- 2) usługi handlu dopuszcza się, jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego KD.X.01 i od ciekę Struga Rybnicka jak na rysunku planu,
- b) od terenu 18.WS (rzeka Łeba) jak na rysunku planu,
- c) od granicy planu w odległości 6m oraz wyznaczona przez istniejące budynki jak na rysunku planu;

2) wzdłuż wschodniego fragmentu brzegu rzeki Łeby przebiega wał przeciwpowodziowy, oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem; dla zagospodarowania w odległości 50m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,5;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,5.

#### 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
- 3) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, pokrycie dachów dowolne.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu z ciągu pieszo – jezdni KD.X.01, ograniczony do wyznaczonych rodzajów pojazdów;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
  - a) na terenie należy zapewnić minimum 5 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) miejsca do parkowania dla pozostałych użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

### **§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.US1:**

#### 1. Przeznaczenie terenu: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej:

- 1) teren 08/Wz.3 zajmują istniejące obiekty infrastruktury komunalnego ujęcia wody:
  - a) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania terenu i obiektów na nim usytuowanych na cele sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
  - b) dopuszcza się usługi gastronomii i kultury,
  - c) usługi handlu dopuszcza się jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym;
- 2) na całym terenie dopuszcza się:
  - a) tereny zieleni urządzonej,
  - b) sytuowanie obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych,
  - c) ciągi piesze i rowerowe wraz z niezbędną infrastrukturą.

#### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków, zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń komunalnego ujęcia wody; dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy;
- 2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na potrzeby krótkotrwałych imprez okolicznościowych i imprez sezonowych;
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4.

#### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,1;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,1.

#### 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy na terenie wydzielenia 08/Wz.3 jak w stanie istniejącym, na pozostałym terenie wyklucza się sytuowanie zabudowy;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
- 3) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu z drogi KD.D.03;

2) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

#### **§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z zielenią urządzoną:

1) dopuszcza się usługi kultury i kultury fizycznej, edukacji, oświaty i wychowania, sportu;

2) dopuszcza się usługi gastronomii, natomiast usługi handlu dopuszcza się jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym;

3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/1 dopuszcza się funkcje mieszkaniowe;

4) dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego przeznaczone na cele usług hotelarskich.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od linii rozgraniczających drogi KD.D.02 w odległości 2 m na terenie wydzielenia 09/1, a na pozostałym odcinku w odległości 4 m,

b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.03,

c) w odległości 10 m od granicy wydzielenia wewnętrznego 09/2,

d) na pozostałym odcinku jak na rysunku planu;

2) na terenie wydzielenia 09/2 wyklucza się sytuowanie budynków, na pozostałym terenie powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 300 m<sup>2</sup>;

3) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na potrzeby krótkotrwałych imprez okolicznościowych i imprez sezonowych;

4) obowiązuje zachowanie istniejącego szpaleru drzew, oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem;

5) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenie wydzielenia 09/3 wynosi 0,5,

b) na pozostałym terenie 0,3;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla zabudowy usług kultury na terenie wydzielenia 09/3 wewnętrznego ustala się:

a) wysokość zabudowy do 14m, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 25m dla pojedynczego akcentu architektonicznego,

b) dopuszcza się dowolny kształt dachu;

2) dla zabudowy na pozostałej części terenu 09.U ustala się:

a) wysokość zabudowy: do głównej kalenicy dachu do 9 m, wysokość do okapu zasadniczej bryły dachu do 6 m,

b) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m,

c) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 25°- 45°, pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub inny materiał o zbliżonym wyglądzie.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi KD.D.02 (ul. Wyczołkowskiego) lub z drogi KD.D.03;

2) na terenie przeznaczonym na cele usług publicznych należy zapewnić minimum 5 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, miejsca do parkowania dla pozostałych użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów;

3) dla zabudowy na pozostałym terenie ustala się następujące zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) ustala się minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania:

- dla zabudowy usługowej w wysokości 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
- dla zabudowy mieszkaniowej w wysokości 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 ust. 3,

c) dla zagospodarowania na terenie 09/1 obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej.

#### **§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.U:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z zielenią urządzoną:

- 1) dopuszcza się usługi kultury i kultury fizycznej, edukacji, oświaty i wychowania, sportu;
- 2) dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego przeznaczone na cele usług hotelarskich;
- 3) dopuszcza się usługi gastronomii, natomiast usługi handlu dopuszcza się jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczone przez istniejące budynki i budowle, jak na rysunku planu;

2) powierzchnia zabudowy jednego budynku nie większa niż 300 m<sup>2</sup>.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu do 9 m, wysokość do okapu zasadniczej bryły dachu do 6 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 10 m;
- 3) kształt dachu:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 25°- 45°,

b) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub inny materiał o zbliżonym wyglądzie.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi KD.D.03;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) ustala się minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej w wysokości 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 9 ust. 3,

c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej.

#### **§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.ZPu:**

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej zieleni urządzonej;

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren 11.ZPu stanowi przedpole ekspozycji widoku z Al. Niepodległości:
  - a) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie parku,
  - b) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych;
- 3) dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy;
- 4) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4.

## 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

## 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
- 2) wyklucza się obiekty budowlane przekryte dachem, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolny kształt dachu.

## 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren dostępny z drogi KD.D.02 (ul. Wyczółkowskiego) i z Al. Niepodległości;
- 2) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

## **§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.US1:**

### 1. Przeznaczenie terenu: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej:

- 1) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1 przeznacza się dla zagospodarowania:
  - a) stanowiącego kontynuację Bulwaru Nad Łebą,
  - b) zapewniającego kompozycyjne i komunikacyjne powiązanie z tzw. tarasami widokowymi na terenie 14.ZPu i z zagospodarowaniem na terenie 13.U – Wieża Ciśnień;
- 2) tereny 12/Wz.4, 12/Wz.5 zajmują obiekty infrastruktury komunalnego ujęcia wody (w tym: stacja uzdatniania wody, hydroformia);
- 3) na terenach 12/Wz.5, 12/Wz.6, 12/Wz.7 i 12/Wz.8 znajdują się istniejące studnie głębinowe, granice tych terenów są granicami stref ochrony bezpośredniej;
- 4) na pozostałym terenie dopuszcza się:
  - a) tereny zieleni urządzonej,
  - b) sytuowanie obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych,
  - c) ciągi piesze i rowerowe wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - d) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej komunalnego ujęcia wody w Lęborku.

### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków, zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń komunalnego ujęcia wody; dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy;
- 2) wzdłuż wschodniego fragmentu brzegu rzeki Łeby przebiega wał przeciwpowodziowy, oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem; dla zagospodarowania w odległości 50m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne;

- 3) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na potrzeby krótkotrwałych imprez okolicznościowych i imprez sezonowych;
- 4) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4;
- 5) część terenu znajduje się w granicach zabytkowego cmentarza żydowskiego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków (stanowisko archeologiczne AZP 7-36/124); na terenie zabytkowego cmentarza obowiązują zasady ochrony zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 5.

### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

### 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
- 2) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren dostępny z ciągów pieszo – jezdnych KD.X.03, KD.X.04, KD.X.05;
- 2) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

## **§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.U:**

### 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z zielenią urządzoną:

- 1) dopuszcza się usługi kultury, kultury fizycznej i edukacji;
- 2) dopuszcza się usługi gastronomii, natomiast usługi handlu dopuszcza się jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym;
- 3) teren 13/Wz.2 zajmuje istniejący zbiornik retencyjny wody pitnej.

### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków, dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy;
- 2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych;
- 3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4.

### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się, na terenie 13.U wyklucza się sytuowanie nowych budynków;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się, na terenie 13.U wyklucza się sytuowanie nowych budynków.

### 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) istniejący budynek Wieży Ciśnień podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m, ustalenie nie dotyczy obiektów na terenie wydzielenia 13/Wz.2.

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.D.01 (ul. Piękna);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

- a) na terenie należy zapewnić minimum 5 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) miejsca do parkowania dla pozostałych użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

### **§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.ZPu:**

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej zieleni urządzonej:

- 1) teren 14/E.1 zajmuje istniejąca stacja transformatorowa;
- 2) teren 14/Wz.1 przeznaczona jest dla projektowanego zbiornika retencyjnego wody pitnej komunalnego ujęcia wody;
- 3) na pozostałym terenie dopuszcza się sytuowanie:
  - a) obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie parku,
  - b) obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych,
  - c) ciągów pieszych i rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy;
- 2) na obszarze oznaczonym w planie symbolem teren odtworzenia historycznej kompozycji tarasów widokowych, zieleń należy komponować, jako przedpole ekspozycji dominanty, jaką jest Wieża Ciśnień;
- 3) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych;
- 4) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m, ustalenie nie dotyczy obiektów na terenie wydzielenia 14/Wz.1;
- 2) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren dostępny z dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
- 2) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

### **§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.ZPn/ZZ**

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej zieleni naturalnej.

2. Dla terenu 15.ZPn/ZZ nie ustala się zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wskaźników zagospodarowania terenu, a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych;
- 3) teren w większości położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – ZZ, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie lub średnie.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren dostępny z ciągu pieszo – jezdnego KD.X.05, dopuszcza się wyłącznie pieszą penetrację terenu;

2) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

### **§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.KPg:**

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu i garaży:

1) teren 16/K.1 zajmuje istniejąca przepompownia ścieków;

2) teren 16/E.2 zajmuje istniejąca stacja transformatorowa.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się po obrysie istniejących garaży, na terenie 16.KPg wyklucza się sytuowanie nowych garaży;

2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: jak w stanie istniejącym, wyklucza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) intensywność zabudowy: jak w stanie istniejącym, wyklucza się zwiększenie intensywności zabudowy.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość obiektów budowlanych jak w stanie istniejącym, wyklucza się nadbudowę istniejących obiektów;

2) kształt dachu: obowiązuje zachowanie istniejących kształtów dachów.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi KD.D.04;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: nie dotyczy.

### **§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.ZPu:**

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej zieleni urządzonej.

2. Dla terenu 17.ZPu nie ustala się zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wskaźników zagospodarowania terenu, a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów, na terenie 17.ZPu obowiązuje zakaz zabudowy, wyklucza się również sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) teren dostępny z drogi KD.D.04, dopuszcza się wyłącznie pieszą penetrację terenu;

2) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

### **§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.WS:**

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych:

1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z obsługą szlaku kajakowego, w tym przystań kajakową;

2) dopuszcza się realizację nowych mostów, w tym mostu na trasie ciągu pieszego KD.P.01;

3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących mostów.

2. Nie ustala się zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wskaźników zagospodarowania terenu, a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do szlaku kajakowego z przystani kajakowej usytuowanej na terenie 05.US1/ZZ.

### **§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.WS:**

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z obsługą szlaku kajakowego, w tym przystań kajakową;
  - 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących mostów;
  - 3) dopuszcza się realizację nowych mostów.
2. Nie ustala się zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wskaźników zagospodarowania terenu, a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów, obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej: nie dotyczy, teren nie pełni funkcji komunikacyjnych.

#### **§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.ZPu:**

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej zieleni urządzonej:
  - 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4;
  - 2) teren znajduje się w granicach zabytkowego cmentarza żydowskiego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków (stanowisko archeologiczne AZP 7-36/124); na terenie zabytkowego cmentarza obowiązują zasady ochrony zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 5.
2. Nie ustala się: zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów - na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) teren dostępny z ciągów pieszo – jezdnych KD.X.03, KD.X.04, dopuszcza się wyłącznie pieszą penetrację terenu;
  - 2) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

#### **§ 36. Stawka procentowa**

Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **§ 37. Zgoda na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne**

Decyzją znak WBG-OGR.404.10.2019.AS.3 z dnia 18 marca 2019 r. Marszałek Województwa Pomorskiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia niepaństwowych gruntów leśnych o powierzchni 18,6441 ha, położonych w Lęborku w rejonie Parku Chrobrego i terenów rekreacyjno sportowych nad rzekami Łebą i Okalicą.

**§ 38.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

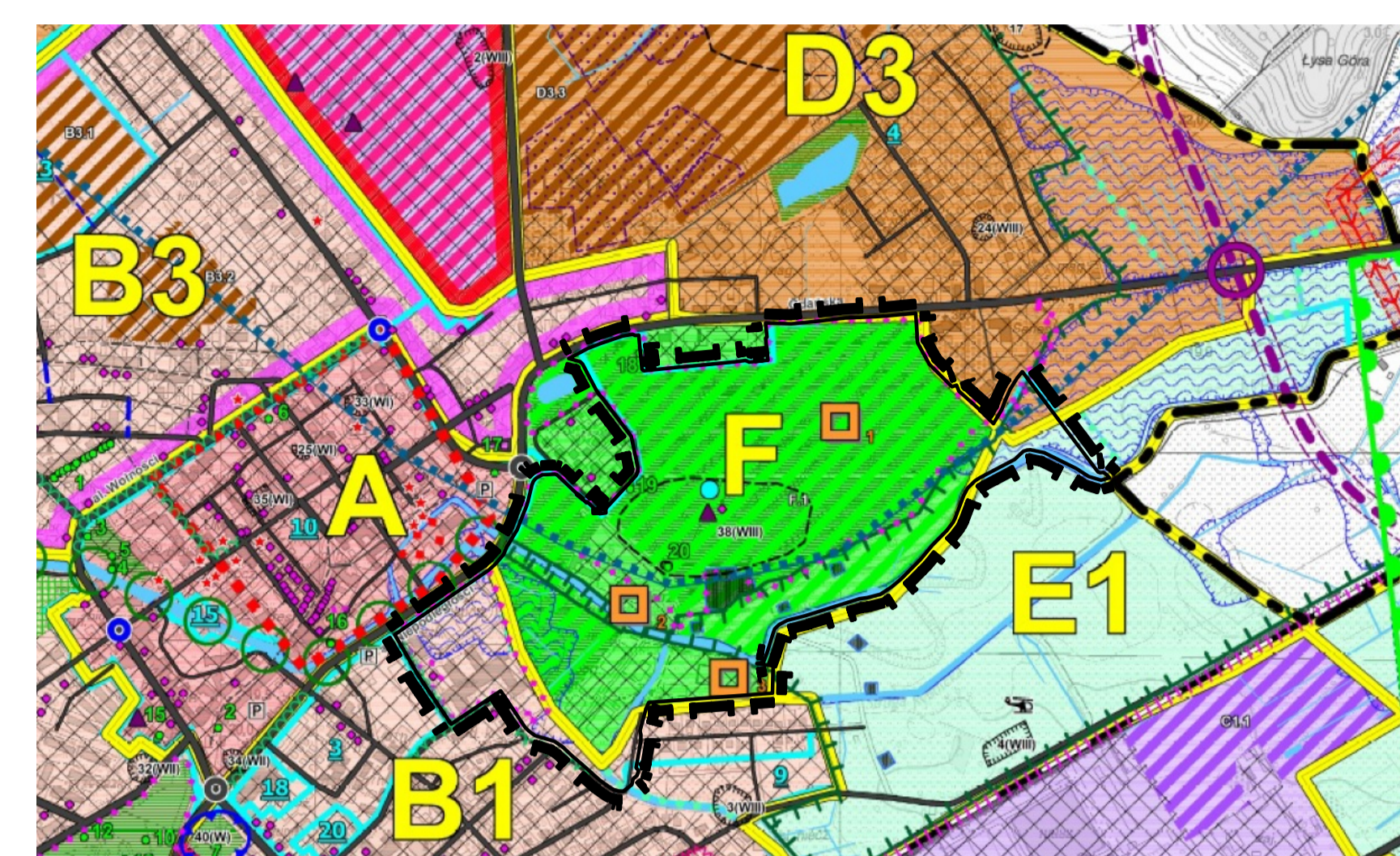
**Jarosław Litwin**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE PARKU CHROBREGO I TERENÓW REKREACYJNO-SPORTOWYCH NAD RZ. ŁEBĄ I OKALICĄ W ŁĘBORKU

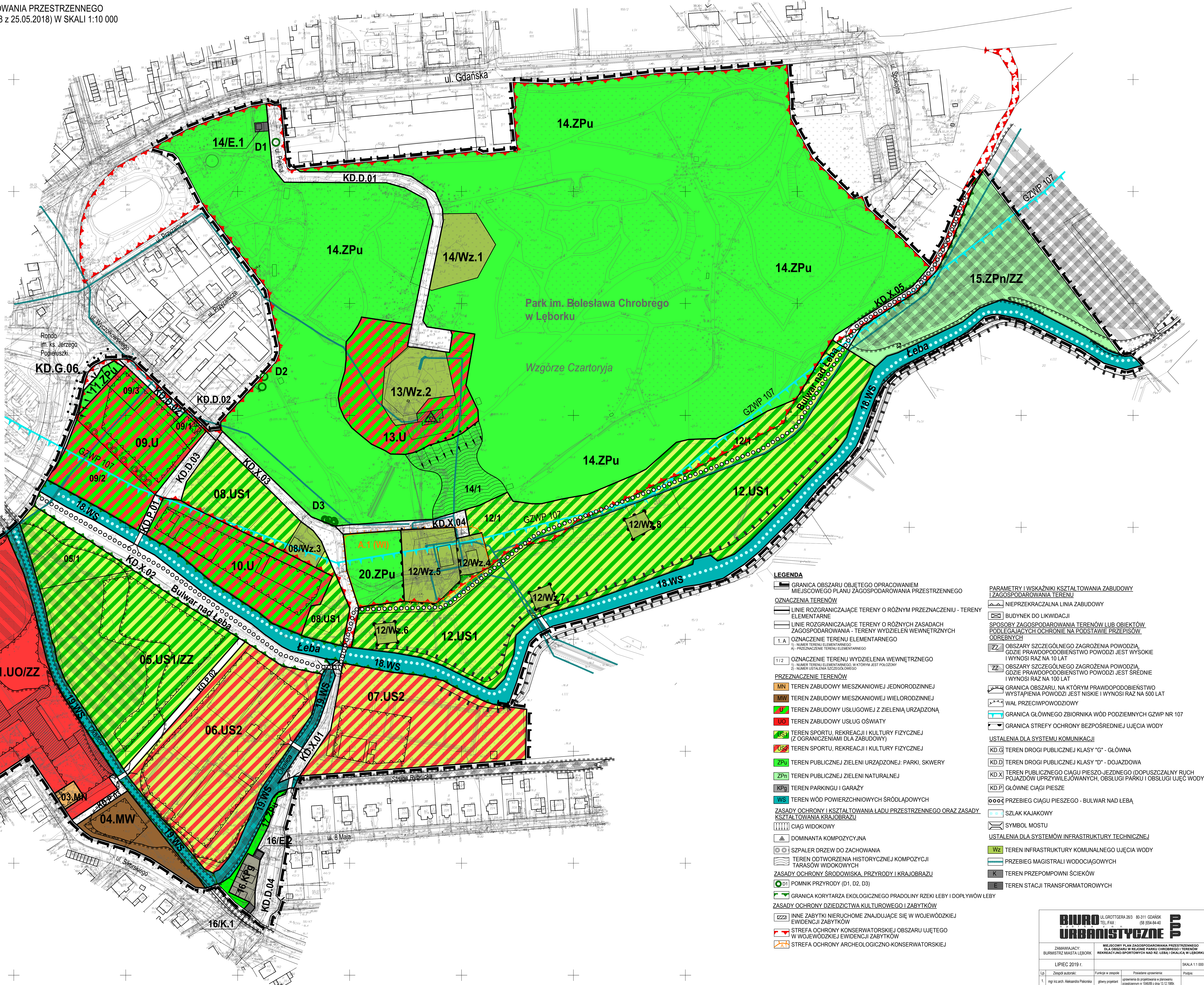
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX-102/2019  
Rady Międzygminy w Łęborku  
z dnia 16 września 2019 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ WYDANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO - LICENCJA STAROSTY ŁĘBORSKIEGO NR G.6642.1.56.2017\_2208\_P Z DNIA 30.10.2017 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘBORKA (ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXIV-525/2018 z 25.05.2018) W SKALI 1:10 000  
GRANICE OPRACOWANIA MPZP



LEGENDA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - TERENY WYDZIELEN WNEWTRZYNCH ODRĘBNYCH
	1.A OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
	12.Z OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WNEWTRZYNCH
	MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELODZINNEJ
	U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIA URZĄDZONA
	ZP TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚMIATY
	ZPS TEREN SPORTU, REKREACJI I KULTURY FIZYCZNEJ (Z OGRANICZENIAMI DLA ZABUDOWY)
	ZPn TEREN PUBLICZNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ: PARKI, SKWERY
	ZPh TEREN PUBLICZNEJ ZIELENI NATURALNEJ
	K TEREN PARKINGU I GARAŻY
	WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	Wz TEREN SPALER DRZEW DO ZACHOWANIA
	Wz1 TEREN ODTWORZENIA HISTORYCZNEJ KOMPOZYCJI TARASÓW WIDOKOWYCH
	Wz2 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz3 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz4 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz5 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz6 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz7 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz8 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz9 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz10 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz11 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz12 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz13 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz14 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz15 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz16 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz17 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz18 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz19 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz20 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz21 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz22 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz23 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz24 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz25 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz26 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz27 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz28 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz29 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz30 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz31 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz32 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz33 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz34 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz35 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz36 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz37 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz38 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz39 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz40 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz41 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz42 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz43 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz44 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz45 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz46 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz47 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz48 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz49 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz50 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz51 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz52 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz53 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz54 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz55 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz56 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz57 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz58 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz59 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz60 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz61 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz62 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz63 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz64 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz65 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz66 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz67 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz68 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz69 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz70 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz71 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz72 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz73 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz74 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz75 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz76 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz77 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz78 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz79 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz80 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz81 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz82 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz83 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz84 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz85 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz86 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz87 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz88 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz89 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz90 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz91 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz92 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz93 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz94 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz95 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz96 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz97 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz98 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz99 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz100 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW



LEGENDA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - TERENY WYDZIELEN WNEWTRZYNCH ODRĘBNYCH
	1.A OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
	12.Z OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WNEWTRZYNCH
	MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELODZINNEJ
	U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIA URZĄDZONA
	ZP TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚMIATY
	ZPS TEREN SPORTU, REKREACJI I KULTURY FIZYCZNEJ (Z OGRANICZENIAMI DLA ZABUDOWY)
	ZPn TEREN PUBLICZNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ: PARKI, SKWERY
	ZPh TEREN PUBLICZNEJ ZIELENI NATURALNEJ
	K TEREN PARKINGU I GARAŻY
	WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	Wz TEREN SPALER DRZEW DO ZACHOWANIA
	Wz1 TEREN ODTWORZENIA HISTORYCZNEJ KOMPOZYCJI TARASÓW WIDOKOWYCH
	Wz2 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz3 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz4 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz5 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz6 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz7 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz8 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz9 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz10 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz11 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz12 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz13 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz14 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz15 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz16 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz17 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz18 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz19 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz20 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz21 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz22 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz23 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz24 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz25 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz26 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz27 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz28 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz29 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz30 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz31 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz32 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz33 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz34 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz35 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz36 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz37 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz38 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz39 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz40 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz41 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz42 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz43 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz44 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz45 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz46 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz47 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz48 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz49 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz50 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz51 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz52 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz53 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz54 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz55 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz56 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz57 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz58 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz59 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz60 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz61 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz62 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz63 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz64 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz65 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz66 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz67 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz68 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz69 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz70 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz71 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz72 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz73 TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	Wz74 TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY
	Wz75 PRZEBIEG MAGISTRALNY WODOCIĄGOWYCH
	Wz76 TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	Wz77 TEREN STACJI TRANSFORM

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

**Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga następująco**

**w sprawie uwag do projektu m.p.z.p. dla obszaru w rejonie Parku Chrobrego i terenów rekreacyjno – sportowych nad rz. Łebą i Okalicą w Lęborku, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Lęborka  
Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę.**

**- dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Parku Chrobrego i terenów rekreacyjno – sportowych nad rz. Łebą i Okalicą w Lęborku**

Na podstawie Uchwały Nr XXX-540/13 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Parku Chrobrego i terenów rekreacyjno – sportowych nad rz. Łebą i Okalicą w Lęborku Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia w/w planu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26.04.2019 r. do 31.05.2019 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany m.p.z.p. odbyła się w dniu 15 maja 2019 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018 r., poz. 1945, z późn. zmianami) 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 2018 r., poz. 2081, z późn. zmianami), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 czerwca 2019 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Miasta Lęborka. Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zmianami) Burmistrz Miasta Lęborka przedstawia Radzie Miejskiej w Lęborku projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

**Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga następująco**

**w sprawie uwag do projektu m.p.z.p. dla obszaru w rejonie Parku Chrobrego i terenów rekreacyjno – sportowych nad rz. Łebą i Okalicą w Lęborku, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Lęborka**

Treść uwagi: Wnoszący uwagę „kwestionuje funkcję budownictwa wielorodzinnego ustaloną pomiędzy ulicą Sikorskiego (poza obszarem planu) a rzeką Okalicą (19.WS) a projektowanym - jednym z głównych ciągów pieszych (KD.P.03) oznaczoną na rysunku planu 04.MW, przeznaczoną pod wzniesienie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z dopuszczonymi funkcjami usługowymi w parterze, o wysokości w kalenicy 14 m, o czterech kondygnacjach naziemnych. Teren ten winien stanowić przedpole ekspozycyjne góry Czartoryja z rewitalizowaną wieżą widokową oraz miejsce na parking samochodowy dla mieszkańców i gości z odległych części miasta, którzy mieliby zamiar pospacerować po przedmiotowym terenie.”

**Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę.**

Uzasadnienie:

Uwaga dotyczy przeznaczenia części działki nr 59, będącej jest własnością Gminy Miasto Lębork. W projekcie planu jest ona oznaczona symbolem 04.MW, dla którego ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Priorytetowym celem polityki Miasta w zakresie gospodarki zasobem gruntów komunalnych jest udostępnienie nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

**- dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Parku Chrobrego i terenów rekreacyjno – sportowych nad rz. Lebą i Okalicą w Lęborku**

**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 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 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, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, 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.

**B. Budowa dróg:**

Ustalenia planu nie przewidują znaczącej przebudowy układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem, większość rozwiązań przewidzianych w planie sprowadza się do rewaloryzacji, poprawy standardu lub modernizacji istniejącego ciągu komunikacyjnego.

**C. Uzbrojenie terenu:**

Obszar objęty planem jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę. Ustalenia planu nie skutkują koniecznością rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy. Zagospodarowanie poszczególnych terenów przeznaczonych na cele publiczne będzie wymagało koniecznej rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, realizowanej w ramach poszczególnych przedsięwzięć. W granicach objętych planem znajdują się tereny i obiekty infrastruktury komunalnego ujęcia wody w Lęborku, zapewniającego zaopatrzenie w wodę mieszkańców miasta i okolicznych wsi. Ewentualne potrzeby w zakresie rozbudowy ujęcia wody i infrastruktury towarzyszącej będą wynikały z rozwoju obszarów znajdujących się poza terenem objętym planem.

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

Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej może odbywać się poprzez: wydatki z budżetu gminy, finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m.in.: dotacji samorządu województwa, dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.