

UCHWAŁA NR XI-161/2019
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 20 grudnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
w kwartale ulic: Słupskiej, Jana Pawła II, Krzywoustego i linii kolejowej Gdynia-Słupsk w Lęborku**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 506, z późn. zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018r., poz.1945, z późn. zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXXIV-526/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w kwartale ulic: Słupskiej, Jana Pawła II, Krzywoustego i linii kolejowej Gdynia-Słupsk w Lęborku,

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w kwartale ulic: Słupskiej, Jana Pawła II, Krzywoustego i linii kolejowej Gdynia-Słupsk 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 2018r.

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr XXXIV-526/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 38,8 ha. Granice obszaru planu stanowią:

- a) od północy linia kolejowa nr 202 relacji Gdańsk - Stargard,
- b) od wschodu ul. Krzywoustego (droga wojewódzka nr 214),
- c) od południa ul. Jana Pawła II (droga krajowa DK nr 6),
- d) od zachodu fragmenty ulic Słupskiej i Wojska Polskiego.

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) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MU - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

- c) U - teren zabudowy usługowej,
 - d) Uh - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
 - e) Up - teren zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych,
 - f) UP - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej,
 - g) ZP - teren publicznej zieleni urządzonej,
 - h) ZD - teren ogrodów działkowych,
 - i) KPz - teren parkingu z zielenią urządzoną,
 - j) KPg - teren parkingu i garaży,
 - k) ITo - teren infrastruktury gospodarowania odpadami;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu:
- a) symbol szpaleru drzew,
 - b) zieleń izolacyjna;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Lęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii energetycznej 110 kV,
 - b) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 10) ustalenia dla systemu komunikacji:
- a) KD.GP (Z) - teren drogi publicznej klasy GP - główna ruchu przyspieszonego, docelowo klasy Z - zbiorcza,
 - b) KD.G (Z) - teren drogi publicznej klasy G - główna, docelowo klasy Z - zbiorcza,
 - c) KD.L - teren drogi publicznej klasy L - lokalna,
 - d) KD.D - teren drogi publicznej klasy D - dojazdowa,
 - e) KD.X - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
 - f) KD.P - teren publicznego ciągu pieszego, pieszo-rowerowego,
 - g) KD.W - teren drogi wewnętrznej,
 - h) przebieg trasy rowerowej;
- 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
- a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) E - teren infrastruktury elektroenergetycznej.

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 na cele usługowe i produkcyjno - usługowe, oznaczone w planie jako: U - teren zabudowy usługowej, Uh - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, UP - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej;

2) tereny, na których dopuszcza się funkcje mieszkaniowe, oznaczone w planie jako: MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MU - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

3) teren przeznaczony w planie na cele zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych, oznaczony jako Up;

4) ZP - teren publicznej zieleni urządzonej;

5) ZD - teren ogrodów działkowych;

6) tereny parkingów i garaży oznaczone w planie jako: KPz - teren parkingu z zielenią urządzoną, KPg - teren parkingu i garaży;

7) tereny przeznaczone w planie na cele infrastruktury technicznej, oznaczone jako: ITo - teren infrastruktury gospodarowania odpadami, E - teren infrastruktury elektroenergetycznej;

8) tereny systemu komunikacji:

a) tereny przeznaczone na cele dróg publicznych, oznaczone w planie jako: KD.GP (Z) - teren drogi publicznej klasy GP - główna ruchu przyspieszonego, docelowo klasy Z - zbiorcza, KD.G (Z) - teren drogi publicznej klasy G - główna, docelowo klasy Z - zbiorcza, KD.L - teren drogi publicznej klasy L - lokalna, KD.D - teren drogi publicznej klasy D - dojazdowa,

b) tereny przeznaczone na cele publicznych ciągów pieszo-jezdnych i publicznych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oznaczone w planie jako: KD.X - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, KD.P - teren publicznego ciągu pieszego, pieszo-rowerowego,

c) tereny przeznaczone na cele dróg wewnętrznych oznaczone w planie jako KD.W - teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem literowym U ustala się podstawowe przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej, do której zalicza się:

1) obiekty przeznaczone na cele usług handlu, gastronomii, sportu, rekreacji i rozrywki, kultury i sztuki, nauki, komunikacji i łączności;

- 2) obiekty przeznaczone na cele usług hotelarskich (hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe) i obsługi turystyki;
- 3) biura, centra konferencyjne i wystawiennicze;
- 4) zakłady usługowe, punkty usługowe;
- 5) obiekty na potrzeby usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, usług leczniczych oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów i rzemieślników;
- 6) obiekty sakralne;
- 7) obiekty na potrzeby ochrony i bezpieczeństwa ludności i mienia;
- 8) browar restauracyjny, usytuowany w obiekcie świadczącym usługi gastronomii oraz usługi hotelarskie.

3. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem literowym UP ustala się podstawowe przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej, do której zalicza się:

- 1) zabudowę usługową, o której mowa w § 4 ust. 2;
- 2) zabudowę przemysłową, obiekty produkcyjne;
- 3) składy, magazyny, hurtownie;
- 4) centra technologiczne;
- 5) zaplecza administracyjno - techniczne, szkoły zawodowe.

4. Na terenach oznaczonych jako MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się następujące obiekty usługowe:

- 1) obiekty przeznaczone na cele usług handlu, gastronomii, kultury i sztuki;
- 2) obiekty przeznaczone na cele usług hotelarskich (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe) i obsługi turystyki;
- 3) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe;
- 4) obiekty na potrzeby usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, usług leczniczych oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów i rzemieślników;
- 5) browar restauracyjny, usytuowany w obiekcie świadczącym usługi gastronomii oraz usługi hotelarskie.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni:

- 1) na terenach publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu;
- 2) realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;
- 3) dla zagospodarowania na terenach Uh - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, U - teren zabudowy usługowej, UP - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej ustala się:
 - a) wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych,
 - b) co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów, o zróżnicowanym składzie gatunkowym;
- 4) wzdłuż ciągów komunikacyjnych obowiązuje wprowadzenie szpalerów drzew, oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu, z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 5) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa.

2. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:

- 1) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych,

2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. Miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:

1) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki,

2) nie zezwala się na zastosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów.

4. Wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych jako: U - teren zabudowy usługowej, Uh - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, UP - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

1) na granicy terenów oznaczonych w planie jako MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo usługowych;

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

3) na granicy terenu 04.ZD nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

4) na całym terenie objętym planem wyklucza się funkcje usługowe z zakresu oświaty i wychowania oraz zdrowia i opieki społecznej, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

5) w zabudowie z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, usytuowanej w strefie oddziaływania hałasu wynikającego z sąsiedztwa z istniejącymi drogami lub linią kolejową, inwestora oraz jego następców prawnych obowiązuje zastosowanie rozwiązań zabezpieczających przed ww. uciążliwościami do poziomu dopuszczonego przepisami odrębnymi.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107 „Pradolina rzeki Łeby”:

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.

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

1) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza;

2) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w planie, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów;

3) na całym terenie wyklucza się nieobudowane składowiska surowców, materiałów, produktów w stanie sypkim.

§ 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:

1) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków: obiekt przy ul. Krzywoustego 60, (budynek mieszkalny);

2) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Lęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

a) ul. Krzywoustego 59 - byłe przedszkole,

b) ul. Żeromskiego nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 - domy mieszkalne (dawniej PKP),

c) Magazyn PKP (ul. Krzywoustego 60);

3) ochroną konserwatorską obejmuje się formę zewnętrzną budynku i jego części wspólnych w postaci wystroju architektonicznego elewacji, klatki, roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

3. Dla innego zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o którym mowa w ust. 2 pkt 1) ustala się obowiązek objęcia budynku ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.MU.

4. Dla innych zabytków nieruchomości wyznaczonych przez Burmistrza Miasta Lęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, o których mowa w ust. 2 pkt 2) ustala się:

1) zasady ochrony konserwatorskiej budynku przy ul. Krzywoustego 59 (byłe przedszkole) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu 23.MU;

2) zasady ochrony konserwatorskiej budynków przy ul. Żeromskiego nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 (domy mieszkalne, dawniej PKP) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.MW;

3) zasady ochrony konserwatorskiej budynku przy ul. Krzywoustego 60 - Magazyn PKP zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.MU.

5. W przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

2. Na ogólnodostępnych terenach przeznaczonych na cele usługowe oraz w ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i innych z ograniczeniami w poruszaniu się poprzez:

1) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych;

2) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca.

§ 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, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku realizacji przedsięwzięcia obejmującego kilka działek wszystkie powyższe wskaźniki należy odnosić do sumy powierzchni tych działek. Ustalony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu,

b) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² minimum 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,

c) dla obiektów hurtowni, magazynów, składów nie mniej niż 1 stanowisko na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu,

d) dla obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej do 2000m² nie mniej niż 1 stanowisko na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu, dla obiektów produkcyjnych o większej powierzchni użytkowej niż 2000m² stosuje się wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 200m² lub wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,

e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

f) dla innych funkcji nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,

g) dla pozostałych rodzajów zagospodarowania minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

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) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 - 15,

b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,

c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 - 100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

4) tymczasowe objekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności objekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;

5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

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

1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się linie zabudowy:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,

b) obowiązującą linię zabudowy, tj. linię wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku, zewnętrznej ściany budynku nie stanowią w kondygnacji parteru - schody i pochylnie wejściowe do budynku a także ganki wejściowe, wysunięte poza zewnętrzną ścianę budynku o nie więcej niż 2,5 m, w wyższych kondygnacjach - wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, wyznaczona obowiązująca linia zabudowy dla obiektów towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze, wiaty) stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

2) ustalone w planie linie zabudowy dotyczą sytuowania tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy;

5) ustalone w planie linie zabudowy dotyczą także sytuowania urządzeń reklamowych.

4. 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 budowlanych nie odnoszą się do wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic, dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną wysokość.

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

Na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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

1. Obszar objęty planem nie wymaga przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.
2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki minimum 18 m;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem: U - teren zabudowy usługowej, Uh - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, PU - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 - 3) minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego;
 - 4) w zakresie ustalonego kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dopuszcza się odstępstwa wynikające w przebiegu istniejących dróg;
 - 5) nie dopuszcza się podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy zjazdów z drogi krajowej nr 6.
3. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej nie dotyczą regulacji własnościowych, a także nie odnoszą się do powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

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

1. Na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia.
2. Wzdłuż północnej granicy terenu objętego planem przebiega linia kolejowa nr 202 relacji Gdańsk - Stargard. W sąsiedztwie linii kolejowej, w zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych obowiązują przepisy odrębne.
3. W zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych ustala się:
 - 1) na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
 - 2) lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni, dopuszcza się na budynkach usytuowanych na terenach o dominującej funkcji produkcyjnej, produkcyjno - usługowej i infrastruktury technicznej, oznaczonych w planie jako:
 - a) UP - tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej,
 - b) Uh - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
 - c) U - tereny zabudowy usługowej;
 - 3) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w związku z eksploatacją urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW powinny zawierać się w granicach wyróżnionych w planie terenów, na których dopuszcza się ich lokalizację.

4. Południowo - zachodnim skrajem obszaru objętego planem przebiega istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV. W sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji). Dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV, szerokość tej strefy wnosi 40 m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów, w granicach strefy wysokość zagospodarowania i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) wzdłuż południowej granicy obszaru, w ciągu ul. Jana Pawła II przebiega droga krajowa nr 6 relacji: granica państwa - Kołbaskowo - Szczecin - Koszalin - Słupsk - Lębork - Gdynia - Gdańsk - Straszyn - Łęgowo, sklasyfikowana jako droga główna ruchu przyspieszonego (GP), oznaczona na rysunku planu jako KD.GP(Z).01; do czasu realizacji południowej obwodnicy Lęborka w ciągu drogi S6, na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, droga nr 6 - ul. Jana Pawła II jest dostępna poprzez:

a) skrzyżowania z ul. Słupską,

b) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną jako KD.L.03,

c) skrzyżowanie z ul. B. Krzywoustego (Rondo im. Jana Pawła II);

2) po wybudowaniu południowej obwodnicy Lęborka w ciągu drogi S6 dla ulicy Jana Pawła II wraz ze zmianą kategorii drogi zostanie obniżona klasa techniczna drogi do klasy Z - droga zbiorcza; ustala się dostęp do ul. Jana Pawła II, jako drogi klasy Z - zbiorcza:

a) poprzez istniejące skrzyżowania,

b) dopuszcza się budowę nowych skrzyżowań z ul. Mściwoja (KD.L.06) i z drogą KD.L.09 (przedłużenie ul. Władysława IV);

3) wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem, w ciągu ul. B. Krzywoustego biegnie droga wojewódzka nr 214 relacji: Łeba - Lębork - Sierakowice - Puzdrowo - Kościerzyna - Warlubie, sklasyfikowana jako droga klasy technicznej G – główna, której fragment oznaczony jest na rysunku planu jako KD.G(Z).02; po wybudowaniu wschodniej obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214 Lęborka wraz ze zmianą kategorii drogi zostanie obniżona klasa techniczna drogi do klasy Z - droga zbiorcza; zachowany zostaje dostęp do ul. B. Krzywoustego poprzez istniejące skrzyżowanie z ul. Toruńską;

4) dostęp do ul. Słupskiej poprzez istniejące skrzyżowania z ul. Żeromskiego i ul. Sportową oraz z ul. Roszarniczą.

2. Teren objęty planem obsługiwany jest przez:

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

a) ulice klasy L - lokalna: KD.L.03 - droga łącząca ul. Żeromskiego i ul. Jana Pawła II, KD.L.04 - ul. Żeromskiego, KD.L.05 - ul. Toruńska (fragment), KD.L.06 - ul. Mściwoja II, KD.L.07 - ul. Sportowa, KD.L.08 - ul. Toruńska (fragment),

b) ulice klasy D - dojazdowa: KD.D.11 - ul. Roszarnicza, KD.D.12 (dojazd od ul. Słupskiej), KD.D.14 - połączenie ul. Toruńskiej i ul. Żeromskiego, KD.D.15 - ul. Tczewska;

2) drogi projektowane:

a) ulica klasy L - lokalna KD.L.09, KD.L.10 (łącznik między ul. Toruńską a ul. Żeromskiego),

b) ulice klasy D - dojazdowa: KD.D.13 - dojazd do garaży od ul. Mściwoja,

3) ciągi pieszo - jezdne: KD.X.01 (projektowany dojazd do terenu 28.MW), KD.X.02 (dojazd do garaży na terenie 20.KPg), KD.X.03 (dojazd do terenu 01.U);

4) ciągi pieszo - rowerowe KD.P.01 i KD.P.02;

5) urządzenie publicznych ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

3. Ustalenia dla dróg publicznych:

1) ustalenia dla drogi KD.GP(Z).01: zgodnie z ustaleniami w ust. 1 pkt 1) i pkt 2);

- 2) ustalenia dla drogi KD.G(Z).02: zgodnie z ustaleniami w ust. 1 pkt 3);
- 3) ustalenia dla drogi KD.L.03 (połączenie ul. Jana Pawła II z ul. Żeromskiego):
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, z korektami jak na rysunku planu;
- 4) ustalenia dla drogi KD.L.04 (ul. Żeromskiego):
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, z korektami jak na rysunku planu;
- 5) ustalenia dla drogi KD.L.05 (fragment ul. Toruńskiej):
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek;
- 6) ustalenia dla drogi KD.L.06 (ul. Mściwoja II):
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku planu;
- 7) ustalenia dla drogi KD.L.07 (ul. Sportowa):
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) poszerzenie drogi do minimum 12 m w liniach rozgraniczających, plac do zawracania;
- 8) ustalenia dla drogi KD.L.08 (fragment ul. Toruńskiej):
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) poszerzenie drogi do minimum 12 m w liniach rozgraniczających;
- 9) ustalenia dla drogi KD.L.09:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 14 m;
- 10) ustalenia dla drogi KD.L.10 (połączenie ul. Toruńskiej z ul. Żeromskiego):
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m;
- 11) ustalenia dla drogi KD.D.11 (ul. Roszarnicza):
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniem na plac do zawracania, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz połączenia (wjazdu i wyjazdu) ul. Roszarniczej z drogą krajową nr 6;
- 12) ustalenia dla drogi KD.D.12 (dojazd od ul. Słupskiej):
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 13) ustalenia dla drogi KD.D.13:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 14) ustalenia dla drogi KD.D.14 (połączenie między ul. Toruńską, a ul. Żeromskiego):
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) poszerzenie drogi do minimum 10 m w liniach rozgraniczających;

15) ustalenia dla drogi KD.D.15 (ul. Tczewska):

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, z poszerzeniem na plac do zawracania, jak na rysunku planu, obowiązuje zakaz połączenia (wyjazdu i wyjazdu) ul. Tczewskiej z drogą krajową nr 6.

4. Ustalenia dla ciągów pieszo - jezdnych:

1) ustalenia dla ciągu pieszo - jezdnego KD.X.01:

a) funkcja ciągu: projektowany dojazd do terenu 28.MW,

b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m;

2) ustalenia dla ciągu pieszo - jezdnego KD.X.02:

a) funkcja ciągu: dojazd do garaży na terenie 20.KPg,

b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m;

3) ustalenia dla ciągu pieszo - jezdnego KD.X.03:

a) funkcja ciągu: uzupełniający dojazd do terenu 01.U,

b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m.

5. Trasy rowerowe: wzdłuż ul. Jana Pawła II biegnie regionalna trasa R-145 „Trasa Wschód - Zachód” z Lęborka do Słupska, oznaczona na rysunku planu odpowiednim symbolem.

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

1. 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;

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,

c) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych,

d) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego planem do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 6;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł;

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, teren 05.ITo przeznacza się dla potrzeb infrastruktury gospodarowania odpadami komunalnymi.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) w liniach rozgraniczających drogi KD.L.08 (fragment ul. Toruńskiej), w rejonie skrzyżowania z drogą KD.L.09 należy przewidzieć lokalizację przepompowni ścieków;

2) tereny 14/1.E, 17/1.E, 28/1.E przeznacza się dla infrastruktury elektroenergetycznej (istniejące stacje transformatorowe).

§ 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.U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2;

2) dopuszcza się:

a) sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, takie jak: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów,

b) składy, magazyny, hurtownie.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) od linii rozgraniczających ul. Jana Pawła II w odległości minimum 8 m, co spełnia warunek minimum 10 m od krawędzi jezdni,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.12 i od ul. Słupskiej;

2) dopuszcza się zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;

3) wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Jana Pawła II obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,5;

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

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 11,5 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 11,5 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren:

a) od ul. Słupskiej poprzez drogę KD.D.12,

b) od drogi KD.D.11 (ul. Roszarnicza) ciągiem pieszo - jezdnią KD.X.03,

c) od ul. Jana Pawła II dopuszcza się poprzez uzgodniony zjazd publiczny wyposażony w pas wyłączeniowy w prawo, bez prawa wjazdu na drogę krajową;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

1) dopuszcza się: budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowej i usługowej;

2) obiekty usługowe dopuszcza się w zakresie określonym w § 4 ust. 4;

3) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;

4) jako towarzyszące ustalonym przeznaczeniom terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze;

5) tereny wydzielen 02/1.KPg i 02/2.KPg przeznaczają się na parkingi i garaże.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) wzdłuż drogi KD.D.11 (ul. Roszarnicza) wyznaczoną przez istniejące budynki, jak na rysunku planu,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ul. Słupskiej,

c) w odległości 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo - jezdni KD.X.03;

2) na terenie wydzielen 02/1.KPg i 02/2.KPg wyklucza się sytuowanie nowej zabudowy;

3) dopuszcza się zielen urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;

4) wzdłuż linii rozgraniczającej ciągu KD.X.03 obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;

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

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,2.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy:

a) na terenie wydzielenia 02/3 do 13 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, wyklucza się nadbudowę istniejącego budynku,

b) na terenie wydzielen 02/1.KPg i 02/2.KPg do 5m, wyklucza się rozbudowę i nadbudowę istniejących garaży i budynków gospodarczych,

c) na pozostałym terenie do 11,5 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 30°- 45°,

b) dla obiektów (w tym części budynku) o wysokości do 5 m oraz dla dachów przekrywających części budynku takie jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z ulicy Roszarniczej (KD.D.11);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

1) dopuszcza się: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowej i usługowej;

2) obiekty usługowe dopuszcza się w zakresie określonym w § 4 ust. 4;

3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) od linii rozgraniczających ul. Jana Pawła II w odległości minimum 8 m, co spełnia warunek minimum 10 m od krawędzi jezdni,

b) w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg KD.D.11 (ul. Roszarnicza) i KD.L.07 (ul. Sportowa),

- c) od linii rozgraniczających ul. Słupskiej w odległości 4 m i wyznaczoną przez istniejące budynki;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Jana Pawła II obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,2.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 11,5 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów:
 - a) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - b) dla obiektów (w tym części budynku) o wysokości do 5 m oraz dla dachów przekrywających części budynku takie jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg KD.L.07 i KD.D.11 (ul. Sportowa, ul. Roszarnicza), z ul. Słupskiej dopuszcza się poprzez istniejące zjazdy;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.ZD:

1. Przeznaczenie terenu: teren ogrodów działkowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.04 (ul. Żeromskiego) i od granicy terenu 06.KPz;
- 2) dopuszcza się sytuowanie altan działkowych, zgodnych z przepisami odrębnymi obowiązującym na terenie rodzinnych ogrodów działkowych;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) na terenie poszczególnych działek ogrodowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie ogólnym rodzinnego ogrodu działkowego maksymalnie 150 m²;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu w wysokości 80%;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) do 5 m dla obiektów z dachem o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - b) do 4 m dla obiektów z dachem o kącie nachylenia połaci do 20°;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

b) dopuszcza się dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 20°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi KD.L.07 (ul. Sportowa), przez teren parkingu 06.KPz;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania dla użytkowników terenu 04.ZD zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów lub na tym terenie.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.ITo:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury gospodarowania odpadami.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po linii rozgraniczającej drogi KD.L.04 (ul. Żeromskiego);

2) dopuszcza się obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,4.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 8 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;

3) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi KD.L.04 (ul. Żeromskiego);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla dopuszczonego zagospodarowania nie są wymagane miejsca do parkowania.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.KPz:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu z zielenią urządzoną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nie ustala się linii zabudowy, na całym terenie obowiązuje zakaz sytuowania budynków;

2) parking należy urządzić w sposób zapewniający dojazd do terenu ogrodów działkowych, oznaczonego jako 04.ZD;

3) dopuszcza się zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;

4) wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Sportowej obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;

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

3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy: nie ustala się;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.D.07 (ul. Sportowa);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: cały teren przeznaczony jest na cele publicznego parkingu.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.07;
- 2) dopuszcza się zielenią urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KD.L.07 (ul. Sportowa) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,2.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy: do 11,5 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 15°,

b) dla dachów przekrywających części budynku takie jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.D.07 (ul. Sportowa);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2;
- 2) dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego przeznaczone na cele usług hotelarskich świadczonych w obiektach hotelarskich.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.07;
- 2) dopuszcza się zielenią urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KD.L.07 (ul. Sportowa) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,2.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 11,5 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.D.07 (ul. Sportowa);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 24. Ustalenia szczególne dla terenu 09.UP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, takie jak: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) od linii rozgraniczających ul. Jana Pawła II w odległości minimum 8 m, co spełnia warunek minimum 10 m od krawędzi jezdni,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.07 (ul. Sportowa);

2) dopuszcza się zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;

3) wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Jana Pawła II obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,7;

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

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 16 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi KD.D.07 (ul. Sportowa);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 25. Ustalenia szczególne dla terenu: 10.Uh:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2;

2) dopuszcza się:

a) sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

b) sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, takie jak: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) od linii rozgraniczających ul. Jana Pawła II w odległości 8 m, co spełnia warunek minimum 10 m od krawędzi jezdni,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.L.03 i KD.L.04;

2) dopuszcza się zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;

3) wzdłuż linii rozgraniczających ul. Jana Pawła II, drogi KD.L.04 (ul. Żeromskiego), drogi KD.L.03 obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,7;

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

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 16 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m;

3) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z dróg KD.L.03 i KD.L.04 (ul. Żeromskiego);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 26. Ustalenia szczególne dla terenu 11.Uh:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2;

2) dopuszcza się:

a) sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

b) sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, takie jak: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających otaczających ulic i od ciągu pieszego KD.P.01;

2) dopuszcza się zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;

3) wzdłuż linii rozgraniczających drogi KD.L.04 (ul. Żeromskiego), ul. Jana Pawła II, dróg KD.L.03 i KD.L.10 obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,7;

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

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 16 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu,.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dróg: KD.L.03, KD.L.08, KD.L.10 i KD.L.04 (ul. Żeromskiego);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy:

- a) wzdłuż drogi KD.L.04 (ul. Żeromskiego) obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną przez istniejące budynki, jak na rysunku planu,
- b) przy skrzyżowaniu ul. Żeromskiego i Słupskiej nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną przez istniejące budynki, jak na rysunku planu,
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ul. Słupskiej;

2) ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej nr 202 w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy od obszaru kolejowego oraz od skrajnego toru linii kolejowej;

3) dopuszcza się zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) na terenie znajdują się inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Lęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: ul. Żeromskiego nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 - domy mieszkalne (dawniej PKP), dla których 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) dopuszcza się zmianę kompozycji parteru budynku w zakresie proporcji otworów wyłącznie na elewacji tylnej lub szczytowych, w przypadku przekształcania pomieszczeń na lokale użytkowe,

d) ochronie podlega wystrój architektoniczny klatek i sieni,

e) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna jak w stanie istniejącym, lub inny materiał o zbliżonym wyglądzie;

2) dla pozostałej zabudowy ustala się:

a) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu do 13 m, wysokość do okapu zasadniczej bryły dachu od 6 m do 8,5 m, ustalona wysokość nie dotyczy pojedynczych elementów architektonicznych jak lukarna dachowa, wykusz, wieżyczka,

b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 40° do 45°, główna kalenica równoległa do ul. Żeromskiego,

c) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglстым lub inny materiał o zbliżonym wyglądzie;

3) dla budynków gospodarczo - garażowych ustala się:

a) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu do 7 m, wysokość do okapu zasadniczej bryły dachu do 4,0 m,
b) pochylenie połaci dachowych od 15° do 45°, pokrycie dachu winno nawiązywać do pokrycia dachu budynku głównego;

4) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi KD.L.04 (ul. Żeromskiego);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 28. Ustalenia szczególne dla terenu 13.U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2;

2) dopuszcza się:

a) sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, takie jak: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów,

b) składy, magazyny, hurtownie.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.04;

2) ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej nr 202 w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy od obszaru kolejowego oraz od skrajnego toru linii kolejowej;

3) dopuszcza się zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;

4) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KD.L.04 (ul. Żeromskiego) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem 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 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 11,5 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi KD.L.04 (ul. Żeromskiego);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 29. Ustalenia szczególne dla terenu 14.KPz:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu z zielenią urządzoną:

1) teren wydzielienia 14/1.E przeznaczony jest dla infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem terenu wydzielienia 14/1.E (istniejąca stacja transformatorowa);

- 2) dopuszcza się zielen urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KD.L.04 (ul. Żeromskiego) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem na rysunku planu;
- 4) ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej nr 202 w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.L.04 (ul. Żeromskiego);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: cały teren przeznaczony jest na cele publicznego parkingu.

§ 30. Ustalenia szczególne dla terenu 15.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

- 1) dopuszcza się: budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowej i usługowej;
- 2) obiekty usługowe dopuszcza się w zakresie określonym w § 4 ust. 4;
- 3) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie;
- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi KD.L.04 (ul. Żeromskiego) określoną na rysunku planu, od ul. B. Krzywoustego nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza zabytek, o którym mowa w ust. 4 pkt 1);
- 2) ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej nr 202 w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy od obszaru kolejowego oraz od skrajnego toru linii kolejowej;
- 3) dopuszcza się zielen urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) na terenie znajduje się inny zabytek nieruchomy, znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków: obiekt przy ul. Krzywoustego 60, (budynek mieszkalny), dla którego obowiązują następujące zasady ochrony:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji budynku zabytkowego nie dopuszcza się zmiany wysokości budynku, nadbudowy budynku,
 - b) nie dopuszcza się zmiany kształtu dachu,
 - c) obowiązuje zachowanie kompozycji i wystroju elewacji, a także klatki i sieni;

2) na terenie znajduje się inny zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza Miasta Lębork w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, którym jest magazyn PKP przy ul. Krzywoustego 60, dla którego obowiązują następujące zasady ochrony:

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

b) dopuszcza się zmianę kompozycji parteru budynku w zakresie proporcji otworów, w przypadku przekształcania pomieszczeń na lokale użytkowe;

3) dla pozostałej zabudowy ustala się:

a) wysokość zabudowy do 9 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m ;

4) ustalenia dotyczące dachów:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 20°,

b) dla dachów przekrywających części budynku takie jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi KD.L.04 (ul. Żeromskiego);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.UP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;

2) dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, takie jak: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) od linii rozgraniczających drogi KD.L.08 na odcinkach niezabudowanych w odległości 6 m, na pozostałych odcinkach jak na rysunku planu,

b) od linii rozgraniczających drogi KD.L.09 wyznaczoną przez istniejący budynek, jak na rysunku planu,

c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.01;

2) dopuszcza się zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;

3) wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Jana Pawła II obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,7;

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

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 16 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg KD.L.08 i KD.L.09;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.UP:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, takie jak: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów;
- 3) teren wydzielenia 17/1.E przeznacza się dla obiektów infrastruktury elektroenergetycznej (istniejąca stacja transformatorowa).

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.04 (ul. Żeromskiego),
- b) od linii rozgraniczających drogi KD.L.08 na odcinkach niezabudowanych w odległości 6 m, na pozostałych odcinkach jak na rysunku planu,
- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.10,
- d) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;

2) dopuszcza się zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;

3) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KD.L.10 obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,7;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 3,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 16 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg: KD.L.04 (ul. Żeromskiego), KD.L.08 i KD.L.10 oraz poprzez dojazdy, o których mowa w pkt 3);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
 - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2;
- 2) teren wydzielenia 18/1.KD.W przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) od linii rozgraniczających drogi KD.L.08 jak na rysunku planu,
 - b) od linii rozgraniczających pozostałych ulic otaczających teren w odległości 6 m,
 - c) w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 18/1.KD.W;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Żeromskiego obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem jak na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,7;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,2.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 16 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 16 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg: KD.L.04, KD.L.08, KD.D.14 oraz z drogi wewnętrznej 18/1.KD.W;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) ustalenia dla drogi wewnętrznej 18/1.KD.W:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie dowolne, dopuszcza się bez wydzielania jezdni i chodników.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu: 19.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

- 1) dopuszcza się: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowej i usługowej;
- 2) obiekty usługowe dopuszcza się w zakresie określonym w § 4 ust. 4;
- 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.05,
 - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.13,
 - c) od linii rozgraniczających drogi KD.L.06 wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,6;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,2.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg KD.L.05, KD.L.06, KD.D.13;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.KPg:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu i garaży.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się po obrysie istniejących garaży;
- 2) dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym, wyklucza się nadbudowę istniejących obiektów;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
- 3) kształt dachu: obowiązuje zachowanie istniejących kształtów dachów.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.D.13;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania - nie ustala się.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.UP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, takie jak: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) od linii rozgraniczających drogi KD.L.08 w odległości 6 m oraz jak na rysunku planu,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.09 i ciągu pieszo-jezdnego KD.X.02,
- c) w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.13;

2) dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;

3) wzdłuż linii rozgraniczających dróg KD.L.08, KD.L.09 i KD.D.13, ciągu pieszo-jezdnego KD.X.02 obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem na rysunku planu;

4) na terenie wydzielania 21/1 oznaczonego na rysunku planu symbolem zieleni izolacyjna obowiązuje ukształtowanie pasa zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów o szerokości co najmniej 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,7;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 1,0, maksymalna 3,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 16 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dostępnych dróg publicznych, wyklucza się wjazd z dojazdu KD.X.02;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 22.Uh:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2;

2) dopuszcza się:

- a) sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, takie jak: stacja paliw, myjnia.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających ul. B. Krzywoustego,
- b) od dróg KD.L.04 i KD.D.14 wyznaczoną przez istniejące budynki, jak na rysunku planu,
- c) od ul. Toruńskiej (KD.L.05) w odległości 6 m oraz wyznaczoną przez istniejący budynek, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się zielen urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,5;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 11,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 11,5 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na poszczególne działki z dróg otaczających teren: KD.L.05 (ul. Toruńska), KD.L.04 (ul. Żeromskiego), KD.D.14, wyklucza się wjazd z ul. B. Krzywoustego;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu 23.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

1) dopuszcza się: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowej i usługowej;

2) obiekty usługowe dopuszcza się w zakresie określonym w § 4 ust. 4.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną przez zabytkowy budynek, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się zielen urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) na terenie znajduje się inny zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza Miasta Lęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ul. Krzywoustego 59 (byłe przedszkole); dla którego obowiązują następujące zasady ochrony:

- a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji budynku zabytkowego nie dopuszcza się zmiany wysokości budynku, nadbudowy budynku,
- b) nie dopuszcza się zmiany kształtu dachu,
- c) obowiązuje zachowanie kompozycji elewacji,
- d) ochronie podlega kompozycja i wystrój architektoniczny elewacji, a także klatki i sieni,
- e) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna jak w stanie istniejącym, lub inny materiał o zbliżonym wyglądzie;

2) dla pozostałej zabudowy ustala się:

- a) wysokość zabudowy: do 11,5 m,
- b) dopuszcza się dowolny kształt dachu;
- 3) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.L.04 (ul. Żeromskiego);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 24.U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 2;
- 2) dopuszcza się:

- a) sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, takie jak: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów,
- b) składy, magazyny, hurtownie.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) od linii rozgraniczających ul. Jana Pawła II w odległości 8 m, co spełnia warunek minimum 10 m od krawędzi jezdni oraz wyznaczoną przez istniejący budynek, jak na rysunku planu,
- b) w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.06 (ul. Mściwoja II),
- c) od linii rozgraniczających drogi KD.D.15 wyznaczoną przez istniejący budynek, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;

3) wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Jana Pawła II obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem na rysunku planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,5;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu do 16 m, wysokość do okapu zasadniczej bryły dachu do 13 m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne;

2) ustalenia dotyczące dachów:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35 °do 45°,

b) dla budynków o wysokości do 13 m dopuszcza się dowolny kształt dachu,

c) wyklucza się dachy mansardowe;

4) wysokość innych obiektów budowlanych do 16 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z dróg KD.D.15 (ul. Tczewska) lub KD.L.06 (ul. Mściwoja II);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 25.Up:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych:

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) od linii rozgraniczających ul. Toruńskiej (KD.L.05) w odległości 6 m i wyznaczoną przez istniejący budynek,

b) w odległości 10 m od linii rozgraniczających ul. Mściwoja II (KD.L.06),

c) w odległości 5 m od linii rozgraniczających ul. Tczewskiej (KD.D.15);

2) dopuszcza się zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

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 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy: do głównej kalenicy dachu do 18 m, wyklucza się nadbudowę istniejącego budynku przy ul. Toruńskiej;

2) wysokość innych obiektów budowlanych dowolna;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę,

b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 30°- 45°,

c) dla obiektów (w tym części budynku) o wysokości do 5 m oraz dla dachów przekrywających części budynku takie jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu,

d) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub inny materiał o zbliżonym wyglądzie;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren: wjazd na poszczególne działki z dróg otaczających teren KD.L.05 (ul. Toruńska), KD.D.15 (ul. Tczewska), KD.L.06 (ul. Mściwoja II);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu 26.ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, teren 26.ZP stanowi przedpole ekspozycji widoku z ronda Jana Pawła II:

2) dopuszcza się:

a) sytuowanie obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych,

b) ciągi piesze i rowerowe wraz z niezbędną infrastrukturą,

c) miejsca postojowe wzdłuż dojazdu KD.X.01,

d) obiekty infrastruktury technicznej;

3) dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy;

4) wzdłuż linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdni KD.X.01 obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem na rysunku planu.

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.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do terenu z drogi KD.D.15 i ciągu pieszo - jezdni KD.X.01, dla ruchu pieszego teren dostępny z otaczających dróg;

2) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów, z wyłączeniem drogi krajowej nr 6.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu 27.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: wyznaczoną przez istniejące budynki, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych;

3) dopuszcza się zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;

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 maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, jak w stanie istniejącym, wyklucza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę,

- b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35 °do 45°,
- c) dla obiektów (w tym części budynku) o wysokości do 5 m oraz dla dachów przekrywających części budynku takie jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu;
- 4) dla budynków gospodarczo - garażowych ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu do 5 m, wysokość do okapu zasadniczej bryły dachu do 4,0 m,
 - b) pochylenie połaci dachowych do 20°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg KD.D.15 (ul. Tczewska) oraz KD.L.05 (ul. Toruńska);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu 28.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;
- 2) teren wydzielenia 28/1.E przeznaczona się dla infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną przez istniejący budynek, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych;
- 3) dopuszcza się zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;
- 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 maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, jak w stanie istniejącym, wyklucza się nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę,

b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,

c) dla obiektów (w tym części budynku) o wysokości do 5 m oraz dla dachów przekrywających części budynku takie jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu;

4) dla budynków gospodarczo - garażowych ustala się:

- a) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu do 5 m, wysokość do okapu zasadniczej bryły dachu do 4,0 m,
- b) pochylenie połaci dachowych do 20°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z dojazdu KD.X.01 oraz z ul. Krzywoustego poprzez istniejący zjazd;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu 29.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

1) dopuszcza się: budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowej i usługowej;

- 2) dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego przeznaczone na cele usług hotelarskich świadczonych w obiektach hotelarskich;
- 3) na działkach przylegających do ul. Toruńskiej dopuszcza się działalność związaną z obsługą samochodów, taką jak serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów;
- 4) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;
- 5) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) od linii rozgraniczających drogi KD.L.05 (ul. Toruńska) wyznaczoną przez istniejący budynek oraz jak na rysunku planu,
- b) od linii rozgraniczających ul. B. Krzywoustego w odległości 6 m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki,
- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo jezdni KD.X.01,

2) dopuszcza się zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki - dotyczy przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%, na działkach o powierzchni do 250 m² dopuszcza się dowolny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej;

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu do 18 m, wysokość do okapu zasadniczej bryły dachu do 13 m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35 °do 45°,

b) dla budynków o wysokości do 13 m dopuszcza się dowolny kształt dachu,

c) wyklucza się dachy mansardowe;

4) dla budynków gospodarczo - garażowych ustala się:

a) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu do 7 m, wysokość do okapu zasadniczej bryły dachu do 4,0 m,

b) pochylenie połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi KD.L.05 (ul. Toruńska) oraz z dojazdu KD.X.01, z ul. Krzywoustego dopuszcza się poprzez istniejący zjazd;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

Rozdział 4. - Przepisy końcowe.

§ 45. 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%.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Litwin

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 kwartale ulic: Słupskiej, Jana Pawła II, Krzywoustego i linii kolejowej Gdynia-Słupsk, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Lęborka

Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę.

- dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w kwartale ulic: Słupskiej, Jana Pawła II, Krzywoustego i linii kolejowej Gdynia-Słupsk w Lęborku

Na podstawie Uchwały Nr XXXIV-526/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w kwartale ulic: Słupskiej, Jana Pawła II, Krzywoustego i linii kolejowej Gdynia-Słupsk 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 20 września 2019r. do 21 października 2019r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku, ul. Armii Krajowej 14. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie m.p.z.p. odbyła się w dniu 10 października 2019r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018r., poz. 1945, z późn. zmianami) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 2081, z późn. zmianami), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 4 listopada 2019r.

W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Miasta Lęborka. Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018r., 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 kwartale ulic: Słupskiej, Jana Pawła II, Krzywoustego i linii kolejowej Gdynia-Słupsk, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Lęborka

Treść uwagi: Wnoszący uwagę wskazuje, iż w ustaleniach ogólnych dla nieruchomości nieprzyłączonych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej powinno się dopuścić możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych, do czasu zakończenia budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Głównym celem planu jest stworzenie możliwości intensyfikacji i rozwoju funkcji usługowych i usługowo - produkcyjnych. W powiązaniu z lokalnym integracyjnym węzłem transportowym, zagospodarowanie obszaru w kwartale ulic: Słupskiej, Jana Pawła II, Krzywoustego i linii kolejowej Gdynia-Słupsk w Lęborku będzie w przyszłości mogło pełnić funkcję centrum obsługi mieszkańców otaczającego regionu, w szczególności powiatu, a także turystów. Biorąc pod uwagę intensywność przyszłego zagospodarowania, jego funkcje w skali regionu, ilość użytkowników, rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej winny zapewniać odpowiedni standard.

**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 kwartale ulic: Słupskiej, Jana Pawła II, Krzywoustego i linii kolejowej Gdynia-Słupsk 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:

W planie ustala się następujące elementy rozbudowy dróg publicznych w zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miasto Lębork:

- drogi projektowane: KD.L.09 i KD.L.10;
- poszerzenie istniejących ulic w liniach rozgraniczających: KD.L.07 - ul. Sportowa, KD.L.08 - ul. Toruńska (fragment), KD.D.14 - połączenie ul. Toruńskiej i ul. Żeromskiego;
- poszerzenie istniejących ulic na urządzenie placu do zawracania: KD.D.11 - ul. Roszarnicza, KDD.15 - ul. Tczewska;
- urządzenie ulic, ciągów pieszo - jezdnych i ciągów pieszo - rowerowych: KD.D.13 - dojazd do garaży od ul. Mściwoja, KD.X.01 (projektowany dojazd do terenu 28.MW), KD.X.02 (dojazd do garaży na terenie 20.KPg), KD.X.03 (uzupełniający dojazd do terenu 01.U), ciągi pieszo - rowerowe: KD.P.01, KD.P.02.

C. Uzbrojenie terenu:

Tereny wyróżnione w planie w większości posiadają dostęp do podstawowych systemów infrastruktury technicznej, szczególnie we wschodniej i zachodniej części obszaru objętego planem. W centralnej części obszaru objętego planem konieczna jest rozbudowa systemów infrastruktury należącej do zadań własnych gminy. Zakres zadań leżących po stronie Gminy Miasto Lębork, a tym samym udział środków z budżetu Miasta niezbędnych na rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, uzależniony będzie od wielkości przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych. Zagospodarowanie poszczególnych terenów będzie wymagało koniecznej rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, realizowanej w ramach poszczególnych przedsięwzięć.

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

1. Inwestycje z zakresu budowy dróg i infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane z udziałem środków pochodzących z budżetu Miasta.

- 1) wydatki z budżetu Gminy Miasta Lębork,
 - 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy;
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym; w tym w formie partnerstwa publiczno- prywatnego.
2. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.