

UCHWAŁA NR XII-179/2020
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 31 stycznia 2020 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic:
Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork – Maszewo**

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506, ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr IV-23/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork – Maszewo,

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork – Maszewo w Lęborku, po sprawdzeniu, że nie narusza on „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku.

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr IV-23/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 30 ha. Granice obszaru planu stanowią:

- a) od północnego wschodu ul. Majkowskiego i granica miasta,
- b) od południowego wschodu granica działki nr 143 (przedłużenie ul. Majkowskiego),
- c) od południowego zachodu ul. Kaszubska i linia kolejowa nr 237 Lębork - Maszewo,
- d) od północnego zachodu granica działki 50/2.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) granica miasta;
- 3) granica obrębów ewidencyjnych;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzieleń wewnętrznych);
- 6) oznaczenie terenów;
- 7) przeznaczenie terenów:

- a) PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- b) MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- c) ZD – teren ogrodów działkowych,
- d) KX/ZP – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną,
- e) Zn – teren zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego,
- f) ZPn – teren publicznej zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego,
- g) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 11) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KD.Z - teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
 - b) KD.L – teren drogi publicznej klasy L – lokalna,
 - c) KD.D – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
 - d) KD.X - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego lub dojazdu;
- 12) 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 w planie na cele zabudowy:

a) PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

b) MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

2) tereny przeznaczone do zagospodarowania bez zabudowy lub z zabudową w ograniczonym zakresie:

a) ZD – teren ogrodów działkowych,

b) KX/ZP – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną,

3) tereny wyłączone z zabudowy w obrębie korytarzy ekologicznych rzek Łeby i Okalicy:

a) Zn – teren zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego,

b) ZPn – teren publicznej zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego,

c) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki: Okalica i Świniucha;

4) tereny systemu komunikacji:

a) tereny przeznaczone na cele dróg publicznych, oznaczone w planie jako: KD.Z teren drogi publicznej 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 rowerowych oznaczone w planie jako: KD.X - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego lub dojazdu;

5) tereny przeznaczone w planie na cele infrastruktury technicznej, oznaczone jako: E – teren infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Dla całego terenu objętego planem ustala się:

1) wyklucza się funkcje usługowe, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

2) wyklucza się wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, to jest obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

3) w obiekcie świadczącym usługi, takie jak: usługi gastronomii, usługi hotelarskie dopuszcza się usytuowanie browaru restauracyjnego.

§ 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, z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz wymogów 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 PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej 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) na terenach Zn – tereny zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego i ZPn – tereny publicznej zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu.

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 PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Na terenie objętym planem ochronie podlegają powiązania przyrodnicze przebiegające wzdłuż rzek Okalica i Świniucha. W granicach lokalnych korytarzy ekologicznych, oznaczonych jako ZPn - tereny publicznej zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego oraz Zn- tereny zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego ustala się cele ochronne:

- 1) ochrona bioróżnorodności i zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,
- 2) kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska, także cieków wodnych, w szczególności obowiązuje ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy cieków, w tym zachowanie istniejących drzew i krzewów.

2. 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) w pomieszczeniach z przeznaczeniem na pobyt ludzi obowiązuje zastosowanie rozwiązań zabezpieczających przed hałasem do poziomu dopuszczonego przepisami odrębnymi.

3. 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:

- a) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu,
 - b) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki oraz zachowanie możliwości retencji wody na terenach oznaczonych jako ZPn - tereny publicznej zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego oraz Zn- tereny zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego;
- 2) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

4. 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: Na obszarze objętym planem nie występują zabytki, o których mowa w Gminnej Ewidencji Zabytków, nie występują również zabytki archeologiczne ani dobra kultury współczesnej.

§ 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:

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

b) 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 określa 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. Określony 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 hurtowni, magazynów, składów oraz obiektów produkcyjnych nie mniej niż 1 stanowisko na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu,

c) 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,

d) dla dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej minimum 1 stanowisko na jeden lokal,

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

f) 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 obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty 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 nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;

- 2) ustalone w planie linie zabudowy dotyczą także 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 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:
 - a) do wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic, dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną wysokość,
 - b) do wysokości obiektów na terenach PU wynikających z technologii właściwej dla danego zakładu, dla których dopuszcza się dowolną wysokość.

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

1. Wschodni fragment terenu objętego planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
2. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107 „Pradolina rzeki Łeby”.

§ 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 PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki minimum 18 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70 ° do 110 °;
 - 2) dla pozostałych terenów 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.
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. Wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu objętego planem przebiega linia kolejowa nr 237, sklasyfikowana jako linia kolejowa o znaczeniu państwowym, relacji Lębork – Maszewo. W sąsiedztwie linii kolejowej odnośnie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, a także wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych obowiązują przepisy odrębne.

2. W granicach obszaru objętego planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie status terenu zamkniętego mają następujące działki: nr 54/4 (linia kolejowa), 54/3, 52 i 76 obr 10.

3. W zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych ustala się:

1) 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 PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

2) 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. Przez obszar objęty planem przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV. W sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji). Dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 KV, szerokość tej strefy wnosi 40m, 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.

5. Obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają: ul. Kaszubska oraz ul. Majkowskiego poprzez skrzyżowanie z ul. Abrahama.

2. Teren objęty planem obsługiwany jest przez układ dróg publicznych istniejących oraz projektowanych, na który składają się:

a) droga KD.Z.01 klasy Z – zbiorcza (ul. Kaszubska, droga powiatowa nr 1330G),

b) drogi KD.L.02 i KD.L.03 klasy L – lokalna (ul. Majkowskiego, droga gminna nr 123072G),

c) droga KD.L.04 klasy L – lokalna, przedłużenie ul. Majkowskiego do ul. Kaszubskiej,

d) drogi KD.D.05, KD.D.06 klasy D – dojazdowa, zapewniające dojazd do terenów PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oraz ZD – tereny ogrodów działkowych.

3. Ustalenia dla dróg publicznych:

1) ustalenia dla drogi KD.Z.01:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy zbiorcza,

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, po granicach działek, jak na rysunku planu,

c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa;

2) ustalenia dla drogi KD.L.02:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, po granicach działek, jak na rysunku planu,

c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa;

3) ustalenia dla drogi KD.L.03:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna, teren wydzielenia KD.L.03/Zn należy utrzymać w formie zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Świniuchy,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku,
 - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, chodnik, ścieżka rowerowa, pas postojowy;
- 4) ustalenia dla drogi KD.L.04:
- a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, chodnik, droga rowerowa, pas postojowy;
- 5) ustalenia dla drogi KD.D.05:
- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, po granicach istniejących działek,
 - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, pas postojowy;
- 6) ustalenia dla drogi KD.D.06:
- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, po granicach istniejących działek,
 - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa;
4. Urządzenie publicznych ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

§ 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; do czasu zakończenia budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych;
 - 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) wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych;
 - 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.
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3-

- Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.PU:

1. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej:
- 1) dopuszcza się funkcję mieszkaniową, jako towarzyszącą działalności gospodarczej; na każdej działce nie więcej niż 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.L.02, KD.D.05 oraz od granicy terenu od strony ul. Abrahama,

b) w odległości 4 m od pozostałych granic terenu,

c) w odległości 6m 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. 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 z ul. Majkowskiego (KD.L.02) lub z drogi KD.D.05;

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.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.PU:

1. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej:

1) dopuszcza się funkcję mieszkaniową, jako towarzyszącą działalności gospodarczej; na każdej działce nie więcej niż 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.L.02, KD.L.03, KD.D.05,

b) w odległości 4 m od pozostałych granic terenu,

c) w odległości 6m 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. 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 z dróg KD.L.02, KD.L.03, KD.D.05;
- 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.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.PU:

1. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej:

- 1) tereny wydziałów 03/1.Zn, 03/2.Zn przeznacza się na cele zieleni naturalnej w obrębie korytarzy ekologicznych wzdłuż rzek Okalicy i Świniuchy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, takie jak: baza transportowa, stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KD.Z.01,
 - b) w odległości 3 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.04,
 - c) w odległości 4 m od granic wydziałów 03/1.Zn, 03/2.Zn,
 - d) w odległości 6m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
- 2) na terenie wydziałów 03/1.Zn, 03/2.Zn obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń za wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz utwardzania powierzchni terenu i wprowadzania barier uniemożliwiających migracje organizmów żywych,
 - c) zakaz likwidacji istniejącego drzewostanu;
- 3) na pozostałym terenie, z wyłączeniem terenów wydziałów 03/1.Zn, 03/2.Zn, dopuszcza się zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,7;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%, z wyłączeniem powierzchni terenów 03/1.Zn, 03/2.Zn;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,5.

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.Z.01, KD.L.03, KD.L.04;
- 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.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.ZPn:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego rzeki Okalicy.
2. Dla terenu 04.ZPn nie ustala się zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wskaźników zagospodarowania terenu, a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów, obowiązuje zakaz zabudowy. Ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej nr 237 relacji Lębork – Maszewo, w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie pieszą penetrację terenu;
 - 2) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.PU:

1. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej:
 - 1) tereny wydzieleń 05/1.Zn, 05/2.Zn, 05/3.Zn przeznacza się na cele zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Okalicy;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, takie jak: baza transportowa, stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.06,
 - b) w odległości 4 m od granic z terenami 06.ZD, 07.KX/ZP, 08.MU,
 - c) w odległości 4 m od granic wydzieleń 05/1.Zn, 05/2.Zn, 05/3.Zn,
 - d) w odległości 6m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
 - 2) ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej nr 237 relacji Lębork – Maszewo, 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) na terenie wydzieleń 05/1.Zn, 05/2.Zn, 05/3.Zn obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń za wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz utwardzania powierzchni terenu i wprowadzania barier uniemożliwiających migrację organizmów żywych,
 - c) zakaz likwidacji istniejącego drzewostanu;
 - 4) obowiązuje rekultywacja terenu i renaturalizacja zdegradowanego brzegu rzeki na terenie wydzielenia 05/1.Zn;
 - 5) na pozostałym terenie, z wyłączeniem terenów wydzieleń 05/1.Zn, 05/2.Zn, 05/3.Zn, dopuszcza się zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,7;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%, z wyłączeniem powierzchni terenów 05/1.Zn, 05/2.Zn, 05/3.Zn;

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 16 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m, ustalenie nie dotyczy istniejących silosów zbożowych, budowli i urządzeń z nimi powiązanych;

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z dróg: KD.D.06 oraz z drogi publicznej położonej poza obszarem objętym planem (ul. Wicka Rogali);

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.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.ZD:

1. Przeznaczenie terenu: teren ogrodów działkowych;

1) teren wydzielenia 06/1.E przeznaczony jest dla infrastruktury elektroenergetycznej (istniejąca stacja transformatorowa);

2) teren wydzielenia 06/2.KD.X przeznaczony jest na ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej wydzielenia 06/2.KD.X i pozostałych granic terenu 06.ZD;

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 stopni do 45 stopni,

b) do 4 m dla obiektów z dachem, o kącie nachylenia połaci do 20 stopni;

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 stopni,

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi KD.D.06;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania dla użytkowników terenu 06.ZD zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów lub na tym terenie;

3) dla dojazdu 06/2.KD.X ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) urządzenie dowolne.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.KX/ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną;

1) na terenie wydzielenia 07/1 dopuszcza się funkcje usługowe, jako zagospodarowanie tymczasowe;

2) teren wydzielenia 07/2.KD.X przeznaczony jest dla dojazdu do terenu 08.MU.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) sytuowanie budynków dopuszcza się na terenie wydzielenia 07/1, gdzie nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza istniejący budynek, jak na rysunku planu;

2) na terenie wydzielenia 07/3 dopuszcza się zagospodarowanie związane z komunikacją publiczną oraz miejsca parkingowe;

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: na terenie wydzielenia 07/1 w wysokości 0,3, na pozostałym terenie 0,1;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenie wydzieleni 07/1 i 07/3 w wysokości 25%,

b) na pozostałym terenie w wysokości 70%;

3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy: na terenie wydzielenia 07/1 do 5 m, na pozostałym terenie 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.06 lub z dojazdu 07/2.KD.X;

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

3) dla dojazdu 07/2.KD.X ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) urządzenie dowolne.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

1) dopuszcza się budynki usługowe i budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowej i usługowej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nie ustala się linii zabudowy;
- 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 teren z dojazdu 07/2.KD.X;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.ZPn:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego rzek Okalicy i Świniuchy.
2. Dla terenu 09.ZPn nie ustala się zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wskaźników zagospodarowania terenu, a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów, obowiązuje zakaz zabudowy. Ze względu na sąsiedztwo linii kolejowej nr 237 relacji Lębork – Maszewo w północno zachodniej części obszaru, w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie pieszą penetrację terenu;
 - 2) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów 10.WS, 11.WS, 12.WS:

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Nie ustala się zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wskaźników zagospodarowania terenu, a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów, obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej: nie dotyczy, teren nie pełni funkcji komunikacyjnych.

Rozdział 4- – Przepisy końcowe.

§ 25. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: Na terenie 07.KX/ZP, w ramach wydzielenia 07/1 dopuszcza się funkcje usługowe, jako zagospodarowanie tymczasowe, na pozostałym obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

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

§ 27. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr LIV-575/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 22.02.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka dla obszaru oznaczonego w tym planie jako T.16 i część obszarów T.14 i TLO.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Litwin

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII-179/2020

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 31 stycznia 2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU
- dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w rejonie ulic Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork - Maszewo**

Na podstawie Uchwały Nr IV-23/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork-Maszewo, Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia ww planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 listopada 2019 roku do 4 grudnia 2019 roku, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku.

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

W wyznaczonym terminie wpłynęło jedno pismo zawierające dwie uwagi, które zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Lęborka, wobec tego nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie przez Radę Miejską w Lęborku.

**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 terenu w rejonie ulic Majkowskiego, Kaszubskiej i linii kolejowej Lębork - Maszewo**

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:

- a) rozbudowa części ulicy Majkowskiego - KD.L.03 i realizacja drogi KD.L.04, jako połączenia między ul. Kaszubską a Majkowskiego, budowa drogi KD.D.06 (droga dojazdowa do ul. Kaszubskiej);
- b) budowa drogi KD.D.05 (droga dojazdowa do ul. Majkowskiego);
- c) urządzenie części ciągu komunikacyjnego – 07.KX/ZP.

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 Miasto 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.