

**UCHWAŁA NR XXV-398/2021
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU**

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

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

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 2020 r. poz. 713, ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XX-298/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 09.09.2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII-316/2000 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 7 lipca 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 88 z dnia 18 września 2000 roku poz. 573) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Polnej, Pułaskiego i Cegielnianej w Lęborku, w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 03.04.PE, 03.05.MW.

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII-316/2000 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 7 lipca 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 88 z dnia 18 września 2000 roku poz. 573) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Polnej, Pułaskiego i Cegielnianej w Lęborku w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 03.04.PE, 03.05.MW, 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 zmianą planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr XX-298/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 09.09.2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 19,76 ha. Granice obszaru zmiany planu stanowią:

a) od północy ul. Polna,

b) od wschodu granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Polnej i Pułaskiego w Lęborku, przyjętego Uchwałą Nr XXXI-434/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 20 października 2017 r. (Publikacja: dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 1.12.2017 r. poz. 4125),

c) od południa granica działki ul. Cegielnianej oraz ul. Pułaskiego,

d) od zachodu ul. Syrokomli.

3. Integralną częścią uchwały jest:

1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek zmiany planu;

2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;

3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 293, ze zmianami) zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

1) Rozdział 1 – Ustalenia ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

3) Rozdział 3 – Przepisy końcowe.

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

1) granica obszaru objętego opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - tereny elementarne;
- 3) oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów:
 - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) U – teren zabudowy usługowej,
 - d) US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - szpaler drzew;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - granica strefy ograniczonej ochrony archeologicznej VIII;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) budynek do likwidacji;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych,
 - b) strefa ochronna urządzeń pomiarowych państwowej służby hydrologiczno - meteorologicznej (100m od Stacji Synoptycznej w Lęborku);
- 9) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - KD.D – teren drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa.

§ 3. 1. Obszar objęty zmianą planu dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego zmianą planu na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego zmianą planu 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 zmiany planu symbolem zawierającym:

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

Rozdział 1- **– Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się przeznaczenie wyróżnionych w zmianie planu terenów:

- 1) dla wyróżnionych terenów elementarnych:
 - a) dla terenów 01.MW, 05.MW, 06.MW i 08.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenu 02.US - tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
 - c) dla terenów 03.MN i 07.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) dla terenów 04.U, 09.U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) dla terenów układu drogowego: KD.D.01 – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa.

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

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zielonej infrastruktury w mieście:

- 1) ustala się minimalny wskaźnik nasadzeń drzew w ilości 1 drzewo na każde 80m² powierzchni działki, w tym:

a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych usytuowanych wzdłuż istniejących dróg publicznych oraz wzdłuż wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych terenów elementarnych; zadrzewienia wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu,

b) realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo liściaste na 2 miejsca parkingowe;

2) na terenach MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimalny wskaźnik zieleni urządzonej (wraz z placami zabaw dla dzieci) w wysokości 22m² na jedno mieszkanie;

3) w nowo realizowanych zespołach garaży lub komórek lokatorskich oraz osłonach śmietnikowych należy stosować ściany lub dachy pokryte naturalną roślinnością, tzw. zielone dachy i ściany;

4) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić rozwiązania takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe.

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; ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia miejsca do gromadzenia odpadów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych;

2) dopuszcza się stosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów wyłącznie w przypadku zastosowania nasadzeń zieleni, o których mowa powyżej, w pkt. 1).

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

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

2) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu;

2) 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 zieleni urządzonej w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy.

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 zmianie planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w zmianie planu terenów.

4. Przy ochronie gatunkowej dziko występujących roślin, dziko występujących zwierząt, dziko występujących grzybów zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują zabytki, o których mowa w Gminnej Ewidencji Zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej.

2. Na fragmencie działki nr 119/13 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 7-36/94 m. 45 – ślad osadniczy z późnego średniowiecza i okresu nowożytnego, objęte strefą ograniczonej ochrony archeologicznej VIII, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem. W przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych, zastosowanie mają przepisy odrębne.

3. 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 terenie oznaczonym w zmianie planu jako 02.US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej, ustala się:

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

2. Na ogólnodostępnych terenach przeznaczonych na cele usługowe oraz na ogólnodostępnych terenach przeznaczonych na cele zieleni urządzonej 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 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
- c) dla innych funkcji nie mniej niż 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- d) 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, z zastrzeżeniem, że w bilansie miejsc postojowych należy uwzględnić miejsca postojowe wynikające z dotychczasowego użytkowania, jako miejsca już istniejące.

3. Obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w zmianie planu 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 zmianie planu 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 zmianie planu linią zabudowy.

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

1) wysokość zabudowy mierzona jest od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku/ innego obiektu budowlanego, do głównej kalenicy dachu lub do najwyższego punktu konstrukcji dachu lub przekrycia obiektu;

2) 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:

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności: tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobraz priorytetowy (na dzień uchwalenia zmiany planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony), a także obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2. Na działce nr 141/5 obręb 4 w Lęborku, usytuowanej poza granicą obszaru objętego zmianą planu znajduje się Stacja Synoptyczna w Lęborku. Wokół stacji ustalona jest strefa ochronna urządzeń pomiarowych państwowej służby hydrologiczno - meteorologicznej, w której obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych (Decyzja Starosty Powiatowego w Lęborku nr OŚ.III.7632-2/10 z dnia 18.07.2011r.). Północno - wschodni fragment działki nr 138 znajduje się w odległości do 100m od urządzeń pomiarowych, to jest w strefie, w której zgodnie z w/w decyzją nie może być zwartej, wysokiej zabudowy, mogą znajdować się budynki o wysokości do 1,5 kondygnacji, jak również mogą znajdować się pojedyncze drzewa.

3. Na obszarze objętym zmianą planu występują tereny udokumentowanych złóż kopalin:

a) złożo Lębork V - surowce ilaste ceramiki budowlanej (decyzja nr 10/08/2010),

b) złożo Lębork VI - surowce ilaste ceramiki budowlanej (decyzja nr 9/2007),

c) złożo Lębork VII - surowce ilaste ceramiki budowlanej (decyzja nr DROŚ.G.JW-7514-21/08),

- których zasięg został oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem.

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

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: na terenach MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wysokości 700 m², na terenach MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wysokości 2000m²,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: na terenach MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wysokości 18 m, na terenach MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wysokości 25 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

3. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej 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. W zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych ustala się:

1) wyklucza się wykorzystywanie energii wiatru do produkcji energii elektrycznej;

2) wyklucza się sytuowanie biogazowni.

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

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

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

1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają: ul. Syrokomli, jako droga klasy Z – zbiorcza, ul. Polna, jako projektowana droga klasy Z – zbiorcza, poprzez projektowane poza obszarem objętym zmianą planu powiązania z projektowaną obwodnicą wschodnią Lęborka w ciągu drogi DW 214.

2. Teren objęty zmianą planu obsługiwany jest:

1) przez istniejące drogi publiczne, otaczające teren oraz drogę oznaczoną w zmianie planu jako KD.D.01;

2) przez projektowane ciągi komunikacyjne, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych terenów.

3. Ustalenia dla drogi KD.D.01:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, w liniach rozgraniczających drogi przewiduje się sytuowanie miejsc postojowych.

4. Urządzenie 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) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych, nawierzchni przepuszczalnych lub innych form retencjonowania wody w granicach własnej działki lub przynależnej posesji;

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 zmianą planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1. Na terenach oznaczonych w planie jako: 02.US, 04.U, 05.MW, 06.MW, 07.MN, 08.MW, bądź ich fragmentach, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, jakim jest powierzchniowa eksploatacja kopalni. Na pozostałych terenach wyklucza się zagospodarowanie tymczasowe.
2. Dla terenów poeksploatacyjnych ustala się kierunki rekultywacji zgodnie z docelowym przeznaczeniem terenów ustalonym w planie.
3. Ze względu na istotne zmiany rzeźby terenu wynikające z powierzchniowej eksploatacji kopalni w ramach rekultywacji należy wykonać niezbędne elementy systemu odprowadzenia wód deszczowych i opadowych, umożliwiające retencję wód opadowych i roztopowych w niezbędnym zakresie.

Rozdział 2- - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 1) w parterach budynków dopuszcza się funkcje usługowe;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) obowiązuje zakaz sytuowania na poziomie terenu jednokondygnacyjnych garaży, za wyjątkiem zespołów garaży z użytkowo wykorzystywanym dachem.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 5 m od linii rozgraniczających ul. Syrokomli, co spełnia warunek minimum 8 m od krawędzi jezdni,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.01 i od ul. Cegielnianej;
 - 2) obowiązuje zasada kształtowania zasobu zieleni zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 5 ust. 1.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,30;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,15.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy do 11,5 m;
 - 2) wysokość budowli do 10 m;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku lub zespołu budynków, tworzących wspólnie bryłę architektoniczną w wysokości 350 m²;
 - 4) wymogi dotyczące dachów:
 - a) dach płaski, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 20 stopni, pokrycie dachów dowolne,

b) dla elementów bryły budynku, takich jak ganek, weranda dopuszcza się kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wyklucza się wjazd na działki bezpośrednio z ul. Syrokomli; obsługa komunikacyjna działek sąsiadujących z ul. Syrokomli z drogi KD.D.01 lub z ul. Cegielińskiej;

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

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów 02.US:

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

1) teren przeznaczony jest dla obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych, skomponowanych z zielenią urządzoną;

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

3) dopuszcza się ciągi piesze i rowerowe wraz z niezbędną infrastrukturą;

4) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz sytuowania budynków;

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu w wysokości 80%;

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;

2) wymogi dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do terenu z otaczających dróg publicznych;

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

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zieleni urządzoną garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających przylegającej ulicy oraz wyznaczoną przez istniejący budynek;

2) obowiązuje zasada kształtowania zasobu zieleni zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 5 ust.1;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w wysokości 700 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 60%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy do 8,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
 - 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego, ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku lub zespołu budynków, tworzących wspólnie bryłę architektoniczną w wysokości 350 m²;
 - 4) wymogi dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na działki z przylegających ulic;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej:
 - 1) dopuszcza się następujące rodzaje zabudowy usługowej:
 - a) obiekty przeznaczone na cele usług handlu, gastronomii, kultury i sztuki, nauki, komunikacji i łączności,
 - b) zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - c) obiekty na potrzeby usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, usług leczniczych oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów i rzemieślników,
 - d) obiekty na potrzeby ochrony i bezpieczeństwa ludności i mienia;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, takie jak: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów;
 - 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających ul. Syrokomli,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.01;
 - 2) obowiązuje zasada kształtowania zasobu zieleni zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 5 ust. 1.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy do 9 m;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
 - 3) wymogi dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.01;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) w parterach budynków dopuszcza się funkcje usługowe;
- 2) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zieleni urządzoną, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz sytuowania na poziomie terenu jednokondygnacyjnych garaży, za wyjątkiem zespołów garaży z użytkowo wykorzystywanym dachem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających ul. Pułaskiego,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, o których mowa w ust. 2 pkt 4;
- 2) obowiązuje zasada kształtowania zasobu zieleni zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 5 ust.1;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w wysokości 2000m²;
- 4) dopuszcza się kształtowanie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych 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.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,30;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 14 m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość budowli do 10 m;
- 3) wymogi dotyczące dachów:
 - a) dach płaski, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, pokrycie dachów dowolne,
 - b) dla elementów bryły budynku, takich jak ganek, weranda dopuszcza się kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z ul. Pułaskiego i z drogi KD.D.01;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- 1) w parterach budynków dopuszcza się funkcje usługowe;
- 2) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zieleni urządzoną, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz sytuowania na poziomie terenu jednokondygnacyjnych garaży, za wyjątkiem zespołów garaży z użytkowo wykorzystywanym dachem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających ul. Pułaskiego,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, o których mowa w ust. 2 pkt 4;
- 2) obowiązuje zasada kształtowania zasobu zieleni zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 5 ust.1;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w wysokości 2000m²;
- 4) dopuszcza się kształtowanie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych 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;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na fragmencie działki nr 119/13 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 7-36/94 m. 45 – ślad osadniczy z późnego średniowiecza i okresu nowożytnego; obowiązuje ochrona stanowiska zgodnie z zapisami w § 7 ust. 2.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,30;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 14 m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość budowli do 10 m;
- 3) wymogi dotyczące dachów:
 - a) dach płaski, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, pokrycie dachów dowolne,
 - b) dla elementów bryły budynku, takich jak ganek, weranda dopuszcza się kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z ul. Pułaskiego;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zieleni urządzoną garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających ul. Polnej,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, o których mowa w ust. 2 pkt 4;
- 2) obowiązuje zasada kształtowania zasobu zieleni zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 5 ust.1;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w wysokości 700 m²;
- 4) dopuszcza się kształtowanie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8 m,

b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 60%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;

3) wymogi dotyczące dachów:

a) dach dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

b) dla elementów bryły budynku, takich jak ganek, weranda dopuszcza się kształt dachu dowolny.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ul. Polnej poprzez nie więcej niż jeden zjazd lub skrzyżowanie usytuowane na granicy terenów 08.MW i 07.MN;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2.

§ 23. Ustalenia szczególne dla terenu 08.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) w parterach budynków dopuszcza się funkcje usługowe;

2) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;

3) obowiązuje zakaz sytuowania na poziomie terenu jednokondygnacyjnych garaży, za wyjątkiem zespołów garaży z użytkowo wykorzystywanym dachem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających ul. Polnej oraz ul. Syrokomli,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, o których mowa w ust. 2 pkt 4;

2) obowiązuje zasada kształtowania zasobu zieleni zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 5 ust. 1;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w wysokości 2000m²;

4) dopuszcza się kształtowanie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych 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.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,30;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 14 m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne;

2) wysokość budowli do 10 m;

3) wymogi dotyczące dachów:

a) dach płaski, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, pokrycie dachów dowolne,

b) dla elementów bryły budynku, takich jak ganek, weranda dopuszcza się kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren:

a) z ul. Syrokomli poprzez nie więcej niż jeden zjazd lub skrzyżowanie usytuowane nie bliżej niż 150 m od skrzyżowania ul. Syrokomli z ul. Polną, a także nie bliżej niż 150 m od skrzyżowania ul. Syrokomli z drogą KD.D.01,

b) z ul. Polnej poprzez nie więcej niż jeden zjazd lub skrzyżowanie usytuowane na granicy terenów 08.MW i 07.MN;

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

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej:

1) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się zieleni urządzoną, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nie ustala się linii zabudowy;

2) obowiązuje zasada kształtowania zasobu zieleni zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 5 ust.1.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu w wysokości 10%;

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 10 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

2) wysokość budowli do 10 m;

3) wymogi dotyczące dachów: dopuszcza się kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: nie ustala się, teren stanowi fragment nieruchomości znajdującej się poza granicą obszaru objętego zmianą planu.

Rozdział 3- – Przepisy końcowe.

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

§ 26. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXII-316/2000 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 7 lipca 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 88 z dnia 18 września 2000 roku poz. 573).

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łęborka.

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

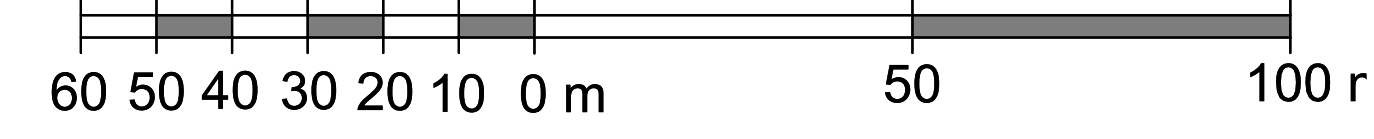
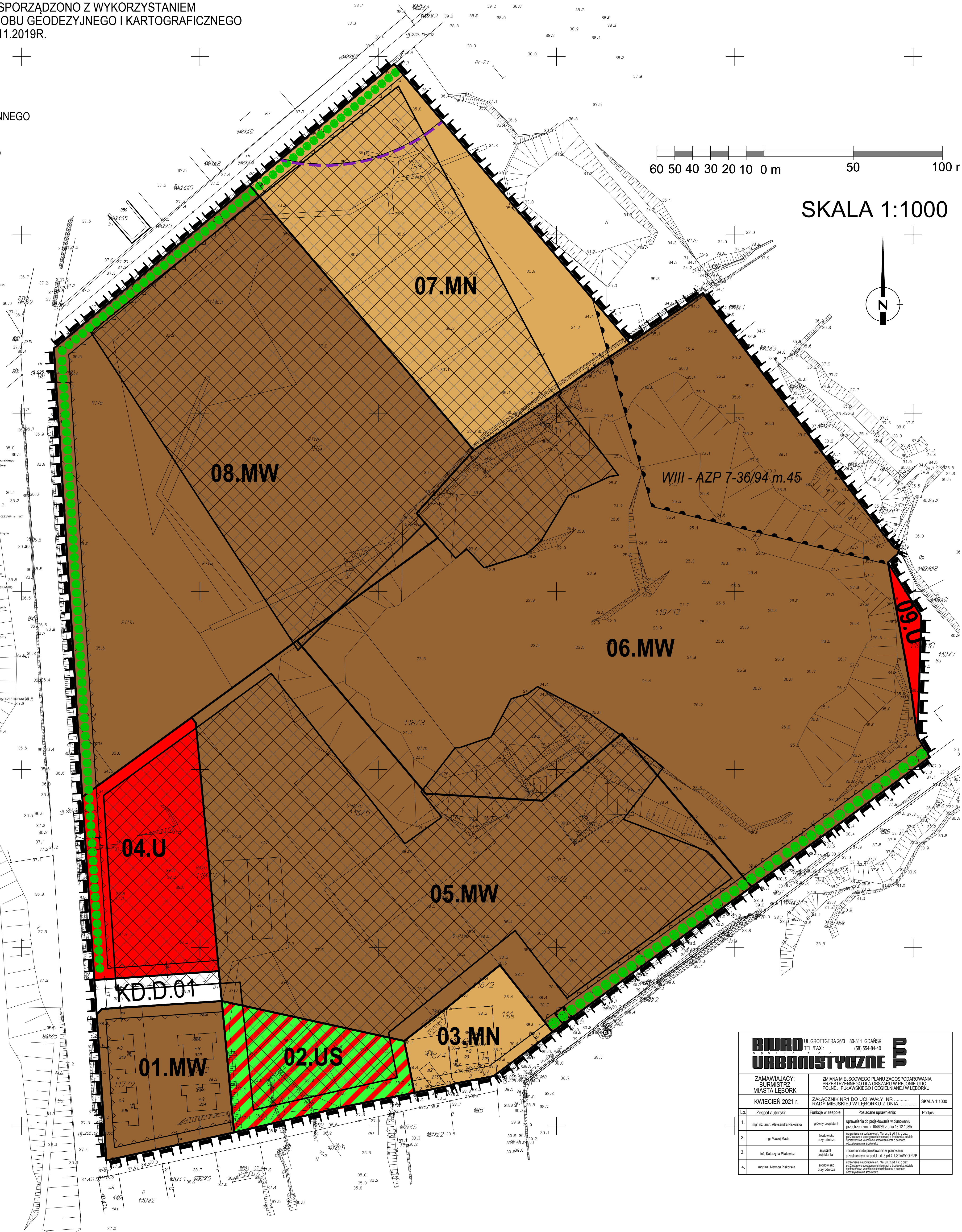
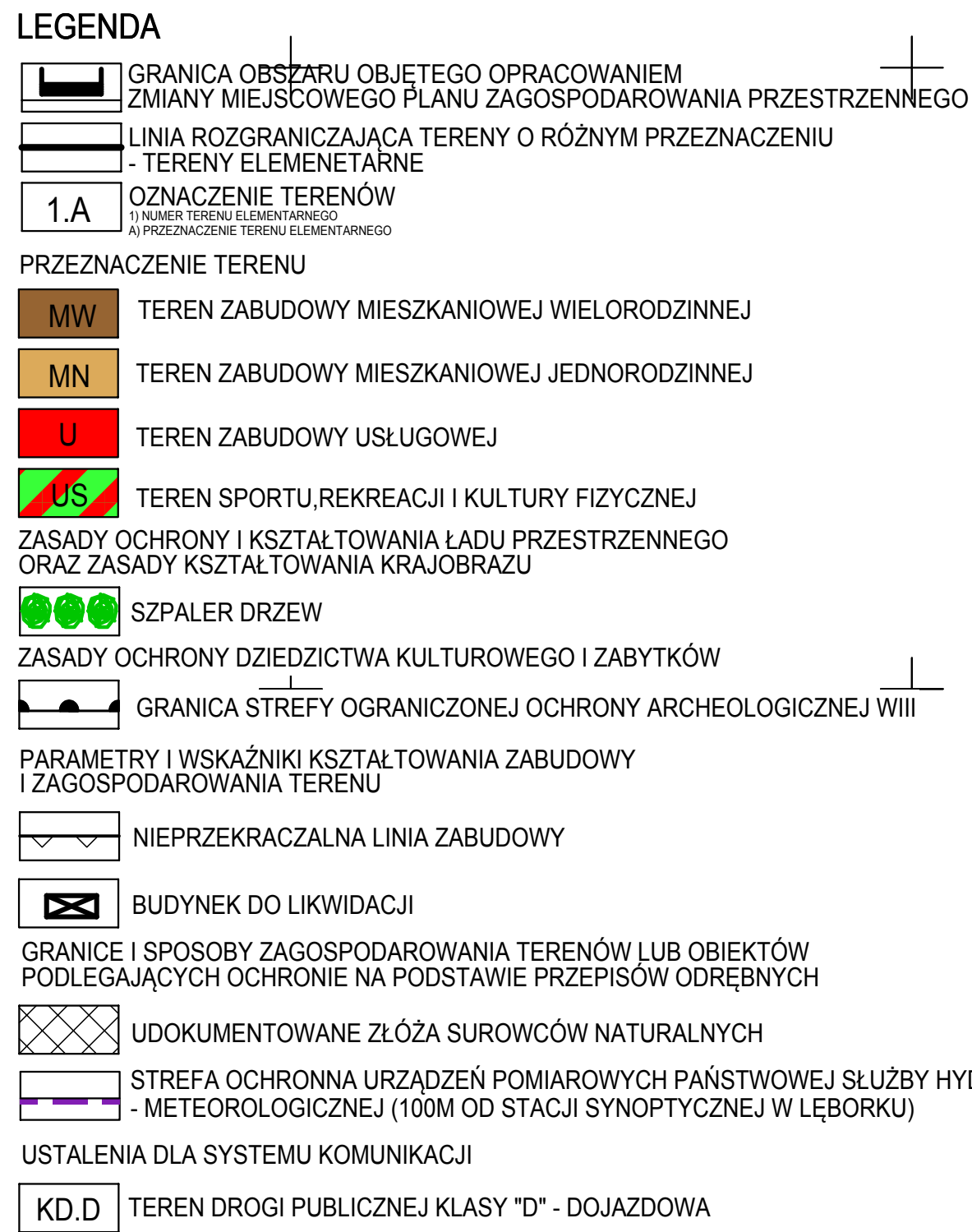
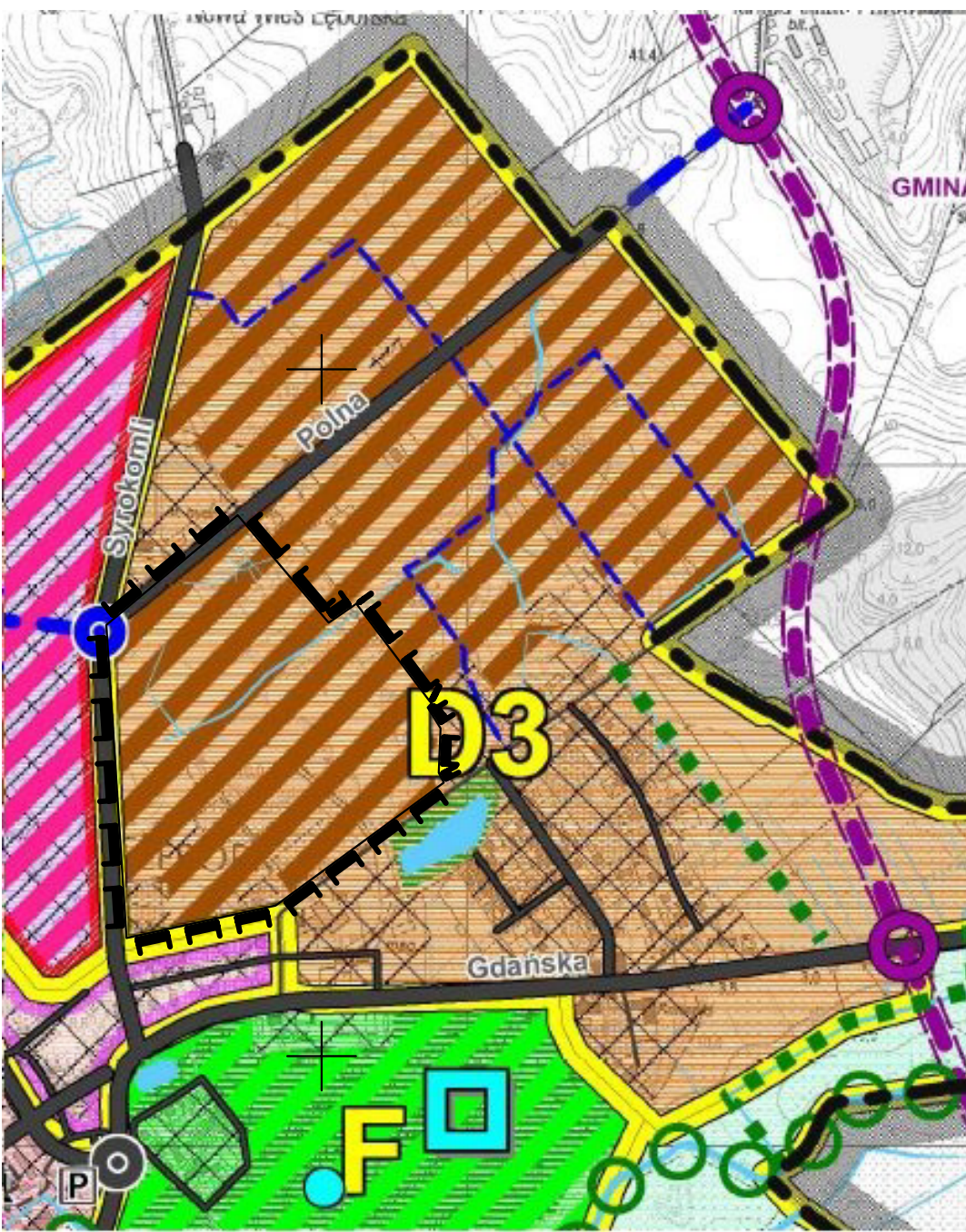
PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Litwin

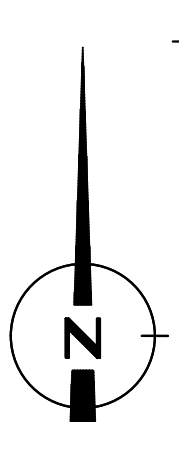
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC POLNEJ, PUŁAWSKIEGO I CEGIELNIANEJ W LĘBORKU

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, WYDAWANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
- LICENCJA STAROSTY LĘBORSKIEGO NR G.6642.1.23.2019_2208_P Z DNIA 21.11.2019R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LĘBORKA UCHWAŁA NR XXXIV-525-2018 Z DNIA 25.05.2018



SKALA 1:1000



BIURO URBANISTYCZNE				
UL. GROTTEGA 26/3 80-311 GDANSK (58) 554-84-40				
ZAMAWIAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA LĘBORKA	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC POLNEJ, PUŁAWSKIEGO I CEGIELNIANEJ W LĘBORKU			
KWIECIEŃ 2021 r.	ZAJĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY I NIE RADA MIEJSKIEJ W LĘBORKU Z DNIA..... SKALA 1:1000			
Lp	Zespół autorski	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia	Podpis
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Paluszka	główny projektant	uprawnienia do projektowania i planowania przestrzennego nr 1040/89 z dnia 13.12.1989r.	
2.	mgr Maciej Mach	inżynier projektanta	uprawnienia nr 104/18 z dnia 13.12.1989r. do wyznaczania i wyznaczania terenów ochronnych i terenów o znaczeniu krajoznawczym	
3.	inż. Katarzyna Płociczka	asystent projektanta	uprawnienia do projektowania i planowania przestrzennego na podst. art. 5 pkt 4) USTAWY O PRP	
4.	mgr inż. Małgorzata Paluszka	inżynier projektanta	uprawnienia nr 104/18 z dnia 13.12.1989r. do wyznaczania i wyznaczania terenów ochronnych i terenów o znaczeniu krajoznawczym	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV-398/2021

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU
- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Polnej,
Pułaskiego i Cegielnianej w Lęborku**

Na podstawie Uchwały Nr XX-298/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 09.09.2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII-316/2000 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 7 lipca 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 88 z dnia 18 września 2000 roku poz. 573) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Polnej, Pułaskiego i Cegielnianej w Lęborku w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 03.04.PE, 03.05.MW, Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia w/w planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 lutego 2021 roku do 22 marca 2021 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. z 2020r., poz. 293, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 247), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 6 kwietnia 2021 roku.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Polnej,
Pułaskiego i Cegielnianej w Lęborku**

1. 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.

2. Budowa dróg:

Na obszarze objętym zmianą planu nie projektuje się nowych gminnych dróg publicznych, poza krótkim odcinkiem drogi gminnej KD.D.01. Zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w zmianie planu teren obsługiwany będzie:

- 1) przez istniejące drogi publiczne, to jest: drogi otaczające teren oraz drogę oznaczoną w zmianie planu jako KD.D.01;
- 2) przez projektowane wewnętrzne ciągi komunikacyjne, stanowiące wyposażenie poszczególnych zespołów zabudowy, realizowanych po zakończeniu eksploatacji kopalni i przeprowadzeniu rekultywacji terenu.

3. Uzbrojenie terenu:

1) istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenów na obszarze objętym zmianą planu jest wyposażona w niezbędną infrastrukturę;

2) zagospodarowanie poszczególnych terenów będzie wymagało koniecznej rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, realizowanej w ramach poszczególnych przedsięwzięć;

3) do zadań własnych Gminy Miasto Lębork należy zapewnienie dla nowej zabudowy możliwości zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę docelowa zabudowa na obszarze objętym zmianą planu będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w otaczających ulicach:

- z magistrali wodociągowej w ul Syrokomli, która stanowi główny kierunek zapatrzenia w wodę;
- uzupełniająco z sieci rozdzielczej znajdującej się w ul. Pułaskiego i w ul. Polnej (zgodnie z koncepcją programowo – przestrzenną planowana jest wymiana tej sieci);

b) w zakresie kanalizacji sanitarnej: docelowa zabudowa na obszarze objętym zmianą planu wymaga rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, w obrębie terenu objętego zmianą planu z doprowadzeniem ścieków do istniejących lub projektowanych kanałów lub kolektorów kanalizacyjnych. Główny kanał kanalizacji sanitarnej przebiega w ul. Gdańskiej. Ścieki z zabudowy usytuowanej pomiędzy ulicami Syrokomli, Polną, Pułaskiego i Gdańską będą kierowane do tego kanału;

c) w zakresie systemu odprowadzenia wód deszczowych i opadowych, zgodnie z ustaleniami zmiany planu w ramach rekultywacji terenu należy wykonać niezbędne elementy systemu odprowadzenia wód deszczowych i opadowych, umożliwiające retencję przynajmniej części wód opadowych i roztopowych.

4. 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:

a) wydatki z budżetu Gminy Miasta Lębork,

b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy,

c) 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.