UCHWAŁA NR XXVI-412/2021
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 28 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Poznańskiej, Nadmorskiej, Malczewskiego, Al. Wolności w Lęborku

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz. 713, ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2021 roku, poz. 741, ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz.46) dla obszaru w rejonie ulic: Poznańskiej, Nadmorskiej, Malczewskiego, Al. Wolności w Lęborku

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz. 46) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Poznańskiej, Nadmorskiej, Malczewskiego, Al. Wolności, po sprawdzeniu, że nie narusza ona „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 o powierzchni ok. 8,6 ha są zgodne z załącznikiem Nr 2 do Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Granice obszaru zmiany planu stanowią:

a) od północnego zachodu ul. Poznańska,

b) od północnego – wschodu: granica działki nr 156/6 stanowiącej ciąg komunikacyjny pomiędzy ul. Witkacego a ul. Poznańską, ul. Witkacego, północno – wschodnie granice posesji dostępnych od ul. Witkacego, północno wschodnie granice działek powstałych z podziału działki nr 150 obr. 3,

c) od południowego wschodu Aleja Wolności,

d) od południa ul. Malczewskiego,

e) od zachodu ul. Nadmorska.

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 2021 roku, poz. 741, ze zm.) 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 planu;

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

3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzieleń wewnętrznych);

4) oznaczenie terenów;

5) przeznaczenie terenów:

a) MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) Up – teren zabudowy usług publicznych,

e) US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,

f) KPg – teren parkingu i garaży,

g) Im – teren infrastruktury monitoringu stanu środowiska;

6) zasady kształtowania krajobrazu:

- istniejące drzewa do zachowania;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 107;

8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) inny zabytek nieruchomy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) inny zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza Miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy,

b) przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego;

10) ustalenia dla systemu komunikacji:

a) KD.L – teren drogi publicznej klasy „L” – lokalna,

b) KD.W – teren drogi wewnętrznej.

§ 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.

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w zmianie planu 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 zmiany planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku zmiany planu symbolem zawierającym:

1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;

2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

Rozdział 1.
- Ustalenia ogólne

§ 4. 1. **Ustala się przeznaczenie terenów:**

1) wyróżnionych terenów:

a) dla terenów 01.MU, 09.MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

b) dla terenów 02.KPg, 03.KPg, 04.KPg – tereny parkingów i garaży,

c) dla terenu 05.Up – teren zabudowy usług publicznych,

d) dla terenu 06.US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,

e) dla terenów 07.MN, 08.MN, 10.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

f) dla terenów 11.MW, 12.MW, 13 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

g) dla terenu 13/1.Im – teren infrastruktury monitoringu stanu środowiska;

2) terenów układu drogowego:

a) dla terenu KD.L.01 – teren drogi publicznej klasy L – lokalna,

b) dla terenów KD.W.02, KD.W.03, KD.W.04 – tereny dróg wewnętrznych, ogólnodostępnych.

2. Wyznacza się strefę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych, obejmującą tereny 01.MU, 12.MW i 13.MW.

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

1) ustala się następujące zasady kształtowania zielonej infrastruktury w mieście, zapobiegającej między innymi rozprzestrzenianiu się zjawiska miejskiej wyspy ciepła:

a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych usytuowanych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz 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) przy realizacji parkingów naziemnych wymaga się:

- usytuowania zadrzewień na terenie parkingu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie w sposób zapewniający ochronę nawierzchni parkingu przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym,

- zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych,

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

d) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy, obowiązuje zachowanie istniejących drzew, w szczególności drzew oznaczonych na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem,

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

2) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:

a) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych,

b) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

3) miejsca gromadzenia odpadów a także komórki lokatorskie powinny spełniać następujące wymagania:

a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe), a także obiekty tzw. komórek lokatorskich powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki; ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych,

b) dopuszcza się stosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów oraz ścian komórek lokatorskich wyłącznie w przypadku zastosowania nasadzeń zieleni, o których mowa powyżej, w lit. a);

4) cały teren objęty zmianą planu znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji, który został wyznaczony Uchwałą Nr XVIII-249/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 czerwca 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Lęborku.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

a) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 01.MU i 09.MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo usługowych,

b) na granicy terenu oznaczonego w zmianie planu jako 05.Up obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 07.MN, 08.MN, 10.MN i 11.MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 12.MW i 13.MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

a) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza,

b) 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;

3) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:

a) 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,

b) zachowanie możliwości retencji wody na terenie oznaczonym jako 06.US - teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,

c) zakaz lokalizacji zagospodarowania w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód lub do ziemi, o wartościach przekraczających dopuszczalne wartości, określone w przepisach odrębnych;

4) część obszaru objętego zmianą planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 107, w zakresie ochrony zasobów wody zbiornika obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych;

5) w zakresie ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują 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 obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, nie występują również krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz dobra kultury współczesnej.

2. Na terenie objętym zmianą planu miejscowym znajdują się obiekty tworzące gminną ewidencję zabytków, dla których ustala się obowiązek objęcia ochroną konserwatorską:

1) inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Malczewskiego 32;

2) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków:

a) dom mieszkalny ul. Malczewskiego 19,

b) dom mieszkalny ul. Malczewskiego 30;

3) ochrona konserwatorska obejmuje następujące działania w odniesieniu do ww obiektów:

a) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków, takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej,

b) nie dopuszcza się nadbudowy budynku,

c) zakaz docieplania od zewnątrz budynku z elewacjami ceglanymi lub z zachowanym detalem architektonicznym, w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak: cegła, tynk oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku,

d) dopuszcza się remonty i rozbudowę budynków oraz przystosowanie obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz budowy nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych, niewyeksponowanych (w głąb działki),

e) obowiązuje zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulic, za wyjątkiem zmiany w celu przywrócenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,

f) obowiązuje nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach wyeksponowanych od strony ulicy,

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

3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń;

2) na terenach oznaczonych w zmianie planu jako 05.Up i 06.US 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. 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 50 m2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

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

c) 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 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; ustalenie nie dotyczy naruszenia linii zabudowy o nie więcej niż 15 cm dla warstwy ocieplenia budynku;

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

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

4. 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.

5. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej i terenów układu komunikacyjnego, regulacji własnościowych oraz powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

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

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.

§ 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 na terenie 11.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m²,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 300 m² na każdy segment,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 180 m²,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1000 m²;

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 9 m - dla jednego segmentu,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 4,5 m – dla jednego segmentu,

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

3) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 12.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m,

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

4) dla pozostałych terenów, ze względu na strukturę własności i zaawansowany stan zabudowy oraz zagospodarowania terenu, nie określa się obowiązujących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

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. Poznańska oraz ul. Nadmorska poprzez planowane powiązanie z al. Wolności;

2) teren objęty zmianą planu obsługiwany jest przez istniejące ulice:

a) ul. Poznańska – droga gminna nr 1345G, klasy L – droga lokalna,

b) ul. Malczewskiego – droga gminna nr 123073G klasy D – dojazdowa (ciąg pieszo – jezdny),

c) ul. Nadmorska – droga gminna nr 123012G, klasy L – lokalna,

d) Aleja Wolności – droga gminna nr P2 klasy Z – zbiorcza,

e) ul. Witkacego – droga niepubliczna;

3) ustalenia dla drogi KD.L.01:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu;

4) ustalenia dla drogi KD.W.02 (ul. Witkacego):

a) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu;

5) ustalenia dla drogi KD.W.03:

a) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu;

6) ustalenia dla drogi KD.W.04:

a) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;

7) 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;

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, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, 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:

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

Rozdział 2.
- Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

1) dopuszcza się budynki mieszkalne, budynki usługowe i budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej;

2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej;

3) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:

a) usługi handlu, gastronomii,

b) usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,

c) usługi hotelarskie (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe) i obsługi turystyki,

d) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,

e) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,

f) usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalność wytwórcza i usługowa artystów i rzemieślników;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających Al. Wolności, ul. Malczewskiego i drogi KD.W.02 (ul. Witkacego) jak na rysunku zmiany planu;

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

3) teren znajduje się w ustalonej zmianą planu strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z dróg KD.W.02, KD.W.03 i z ul. Malczewskiego, dla działek nie posiadających dostępu do żadnej z ww dróg dopuszcza się zjazd z Al. Wolności;

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

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.KPg:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu i garaży.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy po granicy zespołu działek jak na rysunku zmiany planu;

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wyznaczają ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 4 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: dach jednospadowy lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 12 stopni.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren lub na działki z drogi KD.W.02;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: nie ustala się.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.KPg:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu i garaży.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy po granicy zespołu działek jak na rysunku zmiany planu;

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wyznaczają ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 4 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: dach jednospadowy lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 12 stopni.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren lub na działki z drogi KD.W.02;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: nie ustala się.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.KPg:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu i garaży.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy po obrysie zespołu budynków istniejących;

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 4 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: dach jednospadowy lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 12 stopni.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi KD.W.02;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: nie ustala się.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.Up:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług publicznych;

1) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:

a) usługi oświaty i wychowania,

b) usługi kultury i sztuki,

c) usługi rekreacji i kultury fizycznej,

d) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,

e) usługi opieki i pomocy społecznej oraz socjalnej,

f) usługi porządku publicznego;

2) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii powiązane z funkcjonowaniem wyżej wymienionych usług lub jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ul. Malczewskiego,

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

3) wzdłuż granicy z terenem 08.MN należy zapewnić przejście z ul. Witkacego (KD.W.02) na teren 06.US, oznaczone symbolem na rysunku zmiany planu jako przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 12 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi KD.W.02 lub z ul. Malczewskiego;

2) zasady zapewnienie miejsc do parkowania:

a) na terenie należy zapewnić minimum 5 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) miejsca do parkowania dla pozostałych użytkowników terenu 05.Up dopuszcza się na tym terenie lub zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.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.

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

4) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz infrastruktury technicznej.

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 8 m;

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do terenu z z drogi KD.W.04;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się w formie zabudowy wolnostojącej;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi KD.W.02;

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;

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

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość budynków do 9,0 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi KD.W.02;

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

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;

2) tereny wydzieleń 08/1.KD.W, 08/2.KD.W, 08/3.KD.W przeznacza się dla dróg wewnętrznych;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od linii rozgraniczającej drogi KD.L.01 w odległości 6 m oraz po obrysie istniejących budynków,

b) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KD.W.02 (ul. Witkacego) oraz ciągu pieszego, biegnącego wzdłuż granicy obszaru zmiany planu,

c) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 08/1.KD.W,

d) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 08/2.KD.W wraz z przedłużeniem tej linii jak na rysunku zmiany planu,

e) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 08/3.KD.W;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej: 300 m² na każdy segment;

3) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki pomiędzy budynkami (segmentami);

4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i dojazdów o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających w wysokości 6 m;

5) dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z dróg: KD.L.01, KD.W.02, z dróg wewnętrznych 08/1.KD.W, 08/2.KD.W, 08/3.KD.W oraz z dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 2 pkt 4);

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

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

1) dopuszcza się budynki mieszkalne, budynki usługowe i budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej;

2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej;

3) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:

a) usługi handlu, gastronomii,

b) usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,

c) usługi hotelarskie (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe) i obsługi turystyki,

d) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,

e) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,

f) usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalność wytwórcza i usługowa artystów i rzemieślników;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi KD.L.01 oraz po obrysie istniejącego budynku;

2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i dojazdów o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających w wysokości 8 m;

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 10,0 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi KD.L.01;

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

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się w formie zabudowy wolnostojącej i zabudowy bliźniaczej;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi KD.L.01 (ul. Poznańska),

b) od linii rozgraniczającej ul. Nadmorskiej w odległości 6 m oraz po obrysie istniejącego budynku,

c) po linii rozgraniczającej ul. Malczewskiego;

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

3) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 300 m² na każdy segment;

4) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki pomiędzy budynkami (segmentami);

5) na terenie położony jest inny zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, jakim jest budynek mieszkalny przy ul Malczewskiego 19, objęty ochroną konserwatorską w zakresie określonym w § 7 ust. 2.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 10,0 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z otaczających ulic;

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

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;

2) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:

a) usługi handlu, gastronomii,

b) usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,

c) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,

d) usługi lecznicze i ochrony zdrowia;

3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi KD.L.01;

2) tereny rekreacyjne dla mieszkańców (m.in. plac zabaw, miejsca spotkań, zieleń użytkowa) należy usytuować w powiązaniu z terenem 06.US, jako kontynuację jego zagospodarowania;

3) przez teren należy zapewnić przejście z drogi wewnętrznej 08/1.KD.W na teren 06.US, oznaczone symbolem na rysunku zmiany planu jako przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego;

4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i dojazdów o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających w wysokości 8 m;

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

6) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 300 m² na każdy segment,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 180 m²,

d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1000 m²;

7) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki pomiędzy budynkami (segmentami);

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 10 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi KD.L.01, z dróg wewnętrznych na terenie 08.MN, z drogi wewnętrznej lub dojazdu wydzielonego na terenie 09.MU, z dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 2 pkt 4);

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

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;

2) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:

a) usługi handlu, gastronomii,

b) usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,

c) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,

d) usługi lecznicze i ochrony zdrowia;

3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy biegnącą po linii rozgraniczającej ul. Malczewskiego;

2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

3) tereny rekreacyjne dla mieszkańców (m.in. plac zabaw, miejsca spotkań, zieleń użytkowa) należy usytuować w powiązaniu z terenem 06.US, jako kontynuację jego zagospodarowania;

4) teren znajduje się w ustalonej zmianą planu strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;

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

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ul. Malczewskiego lub z drogi KD.W.04;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2; w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się usytuowanie 20% miejsc do parkowania w obrębie dróg publicznych, przy czym odstępstwo to nie dotyczy sytuowania miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;

2) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:

a) usługi handlu, gastronomii,

b) usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,

c) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,

d) usługi lecznicze i ochrony zdrowia;

3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

4) teren wydzielenia 13/1.Im przeznacza się na cele infrastruktury monitoringu stanu środowiska;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy biegnącą po linii rozgraniczającej ul. Malczewskiego, a w obrębie działki nr 132 w w odległości 4m od linii rozgraniczającej ul. Malczewskiego;

2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

3) tereny rekreacyjne dla mieszkańców (m.in. plac zabaw, miejsca spotkań, zieleń użytkowa) należy usytuować w powiązaniu z terenem 06.US, jako kontynuację jego zagospodarowania;

4) na terenie położony jest inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jakim jest budynek mieszkalny przy ul Malczewskiego 32, objęty ochroną konserwatorską w zakresie określonym w § 7, ust. 2;

5) na terenie położony jest inny zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, jakim jest budynek mieszkalny przy ul Malczewskiego 30, objęty ochroną konserwatorską w zakresie określonym w § 7, ust. 2;

6) teren znajduje się w ustalonej zmianą planu strefie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;

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

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ul. Malczewskiego lub z drogi KD.W.04;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2; w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się usytuowanie 20% miejsc do parkowania w obrębie dróg publicznych, przy czym odstępstwo to nie dotyczy sytuowania miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3.
– Przepisy końcowe.

§ 29. 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%.

§ 30. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Poznańskiej, Kossaka, Al. Wolności, rz. Łeby w Lęborku przyjętego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku poz. 46), w zakresie obejmującym fragmenty terenów oznaczonych jako 02.06.MC, 02.07.MN i 02.19.KLr, położonych w rejonie ulic Poznańskiej, Nadmorskiej, Malczewskiego, Al. Wolności w Lęborku.

2. Wykonanie 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

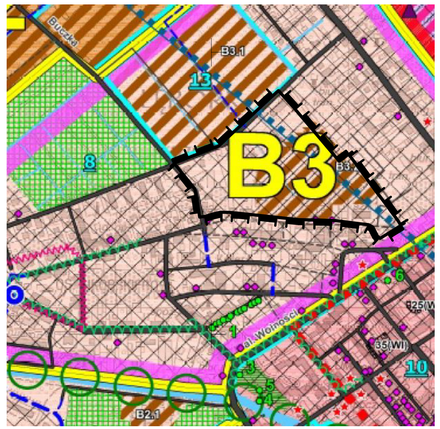
Jarosław Litwin

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI-412/2021
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 28 maja 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC POZNAŃSKIEJ, NADMORSKIEJ, MALCZEWSKIEGO, AL. WOLNOŚCI W LĘBORKU

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONO Z WYKORZYTSANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, WYDAWANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO - LICENCJA STAROSTY LĘBORSKIEGO NR G.6642.1.4.2020_2208_P Z DNIA 02.04.2020R.

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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU

LEGENDA

1. Oznaczenia ogólne

- Buczka — nazwy ważniejszych ulic miejskich
- lasy i zadrzewienia
- ogrody działkowe
- parki i większe skwery
- wody powierzchniowe
- tereny istniejącej zabudowy i zainwestowania w zwartych, uksztaltowanych zespołach

Istniejące elementy sieci drogowej wraz z klasyfikacją techniczną:

- drogi publiczne - klasa techniczna zbiorcza
- drogi publiczne - klasa techniczna lokalna
- drogi publiczne - klasa techniczna dojazdowa
- drogi niepubliczne
- ciągi pieszo-jezdne i piesze
- stacje bazowe telefonii komórkowej
- 1-20 — granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (nr zgodny z wykazem w tekście Uwarunkowań)

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

Podział miasta na strefy funkcjonalno-przestrzenne o dominującej funkcji i kierunku rozwoju:

- B1 — symbol strefy
- A - śródmiejska, wielofunkcyjna
- B1 - B4 - zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- C1 - C5 - produkcyjno-usługowa
- D1 - D4 - rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej

Kierunki rozwoju i przekształceń funkcjonalno-przestrzennych terenów:

- 8Ui — oznaczenia terenów rozwojowych
- zabudowa mieszkaniowa
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- zabudowa wielofunkcyjna
- zabudowa produkcyjno-usługowa

3. Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych

Ustawa o ochronie przyrody

- pomniki przyrody (nr zgodny z wykazem w tekście Uwarunkowań)

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

- obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego
- układ urbanistyczny Starego Miasta Lęborka wraz ze strefą pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (W) wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego

Ustawa prawo geologiczne i górnicze

- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107
- planowany do ustanowienia obszar ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107 - cały obszar miasta

4. Zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego wskazane do ochrony na poziomie lokalnym

Istniejące elementy osnowy ekologicznej do ochrony i wzmocnienia:

- korytarz ekologiczny Pradoliny Redy Łeby rangi regionalnej na obszarze zabudowanym obejmujący koryto rzeki
- korytarze ekologiczne dopływów Łeby
- lokalne płaty ekologiczne - lasy

Lokalne wartości i zasoby dziedzictwa kulturowego i krajobrazu - wskazane do ochrony

zasoby dziedzictwa kulturowego objęte ochroną prawną omówiono w pkt 4

- obiekty figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków
- obszary o wysokich wartościach kulturowych układu urbanistycznego (kompozycji) i zabudowy do ochrony
- cenne układy zieleni przyulicznej i alejowej o wartościach historycznych i kompozycyjnych do zachowania i ochrony

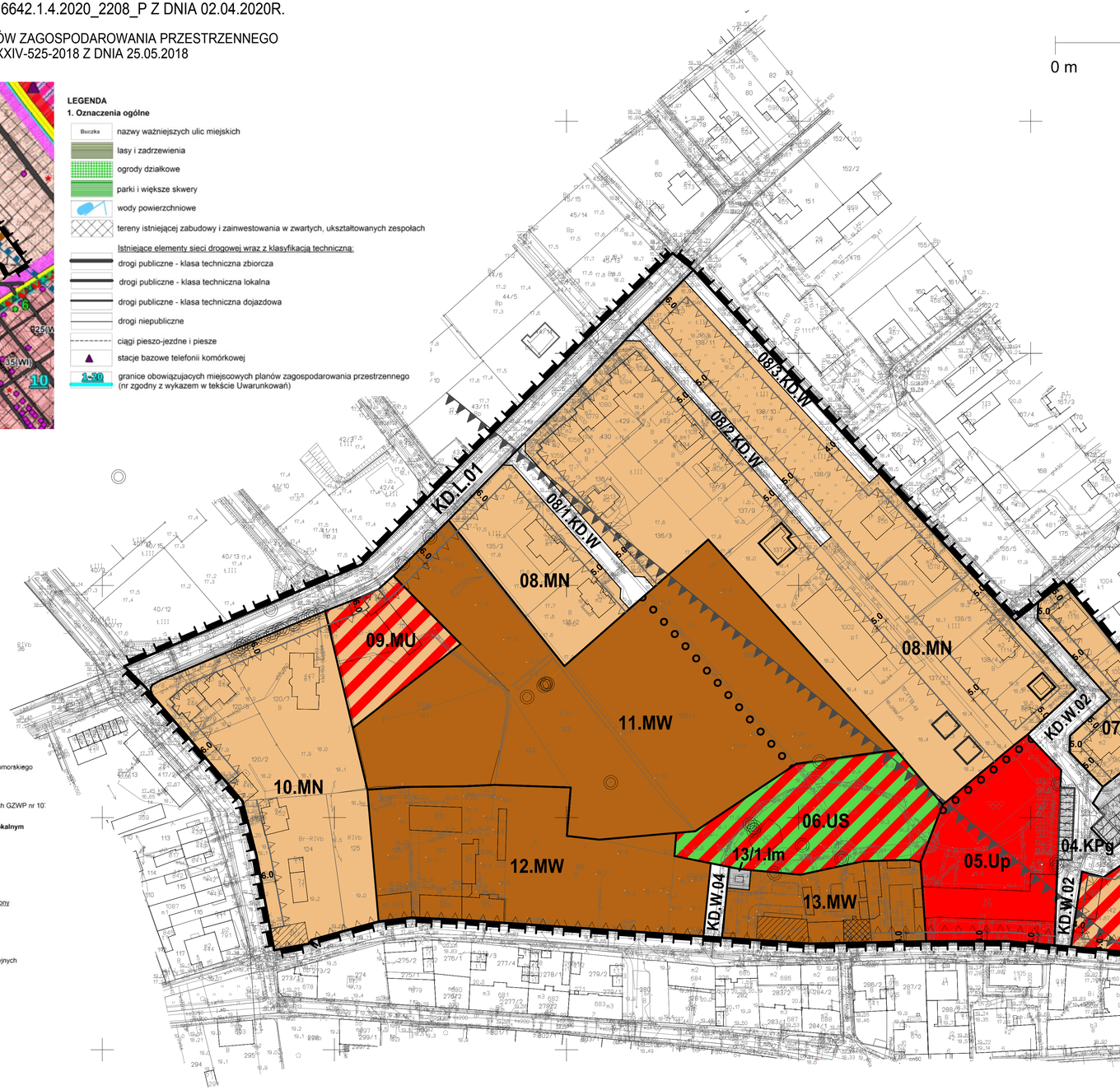
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Projektowane elementy sieci drogowej:

- drogi klasy zbiorczej - Z
- drogi klasy lokalnej - L
- drogi klasy dojazdowej - D
- ciągi pieszo-jezdne
- projektowane ronda

6. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

- obszar zdegradowany, wskazany do rewitalizacji wg dokumentów gminnych
- obszar wymagający rekultywacji i przekształceń funkcjonalno-przestrzennych przed wprowadzeniem docelowego zainwestowania



0 m — 50 — 100 m

SKALA 1:1000

N

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU

OZNACZENIE TERENU

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (TERENY ELEMENTARNE)
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (TERENY WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH)
- 01.A — OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
  01) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
  A) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
- 1/2 — OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
  1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO, W KTÓRYM JEST POŁOŻONY
  2) - NUMER USTALENIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MU — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Up — TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- US — TEREN SPORTU, REKREACJI I KULTURY FIZYCZNEJ
- KPg — TEREN PARKINGU I GARAŻY
- Im — TEREN INFRASTRUKTURY MONITORINGU STANU ŚRODOWISKA

ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- ISTNIEJĄCE DRZEWA DO ZACHOWANIA

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- INNY ZABYTEK NIERUCHOMY UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- INNY ZABYTEK NIERUCHOMY WYZNACZONY PRZEZ BURMISTRZA MIASTA W POROZUMIENIU Z WOJEWÓDZKIM KONSERWATOREM ZABYTKÓW

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEBIEG OGÓLNODOSTĘPNEGO CIĄGU PIESZEGO

SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 107

USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI

- KD.L — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "L" - LOKALNA
- KD.W — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

BIURO URBANISTYCZNE sp. z o.o.
UL.GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX : (58) 554-84-40

ZAMAWIAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA LĘBORK	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC POZNAŃSKIEJ, NADMORSKIEJ, MALCZEWSKIEGO, AL. WOLNOŚCI W LĘBORKU
MAJ 2021 r.	ZAŁĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU Z DNIA ..... SKALA 1:1000

Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia:	Podpis:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.	
2.	mgr Maciej Mach	środowisko przyrodnicze	uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	
3.	mgr inż. Katarzyna Piłatowicz	asystent projektanta	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP	
4.	mgr inż. Matylda Piskorska	środowisko przyrodnicze	uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI-412/2021

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 28 maja 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Poznańskiej, Nadmorskiej, Malczewskiego, Al. Wolności w Lęborku

Na podstawie Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz.46) dla obszaru w rejonie ulic: Poznańskiej, Nadmorskiej, Malczewskiego, Al. Wolności w Lęborku, Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia w/w zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Poznańskiej, Nadmorskiej, Malczewskiego, Al. Wolności w Lęborku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05 marca 2021roku do 06 kwietnia 2021 roku, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 24 marca 2021 roku.

Ogłoszenie ukazało się:

·na stronie internetowej www.bip.um.lebork.pl w dniu 18.02.2021 r.;

·w prasie Echo Ziemi Lęborskiej w dniu 26.02.2021 r.;

·na tablicy ogłoszeń w UM od dnia 18.02.2021 r. do dnia 20.04.2021 r.;

·na stronie oficjalnej stronie internetowej miasta www.lebork.pl w dniu 19.02.2021 r.;

·przekazano do zamieszczenia na tablicach ogłoszeń na terenie miasta w dniu 18.02.2021 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2021 roku, poz. 741, ze. zm.) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 247, ze zm.), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 kwietnia 2021 roku.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI-412/2021

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 28 maja 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU, 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: Poznańskiej, Nadmorskiej, Malczewskiego i Al. Wolności w Lęborku

A. ***Zadania własne gminy***

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

·budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,

·budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,

·budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

·budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

B. ***Budowa dróg:***

Na obszarze objętym zmianą planu przewiduje się rozbudowę publicznie dostępnego układu drogowego, tj. realizację projektowanych dróg wewnętrznych ogólnodostępnych, stanowiących własność Gminy Miasto Lębork, oznaczonych na rysunku zmiany planu jako KD.W.03 i KD.W.04. Zgodnie z ustaleniami zmiany planu pozostałe potrzeby w zakresie obsługi komunikacyjnej zostaną zaspokojone poprzez rozbudowę układu dróg wewnętrznych i dojazdów i do poszczególnych posesji.

C. ***Uzbrojenie terenu:***

Obszar objęty zmianą planu jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną. Zmiana planu nie skutkuje koniecznością rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy. Przewiduje się rozbudowę sieci infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do uzbrojenia poszczególnych działek.

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

1. Inwestycje 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.