

**UCHWAŁA NR XXVI-411/2021
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU**

z dnia 28 maja 2021 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Poznańskiej i Kossaka 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 2020r. poz. 713, ze zmianami), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741, ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 stycznia 2020 r. 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), w zakresie obejmującym obszar w rejonie ulic: Poznańskiej, Kossaka 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, Kossaka, Al. Wolności, rz. Łeby w Lęborku w zakresie obejmującym rejon ulic Poznańskiej i Kossaka, 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 o powierzchni ok. 2,6 ha są zgodne z załącznikiem Nr 1 do Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31.01.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Granice obszaru zmiany planu stanowią:

- a) od północnego zachodu ul. Poznańska,
- b) od północnego wschodu ul. Kossaka,
- c) od południowego wschodu ul. Witkacego i granica działki nr 178/11,
- d) od południowego zachodu granica działki nr 156/6 stanowiącej ciąg komunikacyjny pomiędzy ul. Witkacego a ul. Poznańską.

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 r., poz. 741, 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 planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydziałeń wewnętrznych);
- 4) oznaczenie terenów;
- 5) przeznaczenie terenów:
 - a) MU1 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem budynków zamieszkania zbiorowego,
 - b) MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) Up – teren zabudowy usług publicznych,
 - d) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu:
 - symbol szpaleru drzew;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 9) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KD.L – teren drogi publicznej klasy „L” – lokalna,
 - b) KD.W – teren drogi wewnętrznej,
 - c) KD.P – teren publicznego ciągu pieszego,
 - d) KX – teren dojazdu.

§ 3. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem zawierającym:

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

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe, dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

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

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

Rozdział 1- - Ustalenia ogólne

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1. Ustala się przeznaczenie dla wyróżnionych terenów elementarnych:

- a) 01.MU1 – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, z dopuszczeniem budynków zamieszkania zbiorowego,
- b) 02.MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- c) 03.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- d) 04.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) 05.Up – teren zabudowy usług publicznych,
- f) 06.MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- g) 07.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- h) 08.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się przeznaczenie dla terenów układu drogowego:

- a) KD.L.01 – teren drogi publicznej klasy L- lokalna,
- b) KD.W.02 – teren drogi wewnętrznej,
- c) KD.W.03 – teren drogi wewnętrznej,
- d) KD.P.04 – teren publicznego ciągu pieszego.,

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

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

1) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu; zadrzewienia wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu;

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

3) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa.

2. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:

1) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych;

2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej albo brązów albo 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).

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 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Lęborku.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

1) na granicy terenu oznaczonego w zmianie planu jako 01.MU1 obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej;

2) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 02.MU i 06.MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 03.MW i 07.MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

4) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 04.MN i 08.MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) 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.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

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

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

3. 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;

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

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

1) budynek mieszkalny przy ul. Kossaka 82, dla którego ustala się obowiązek objęcia ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.MW;

2) budynek mieszkalny przy ul. Kossaka 89, dla którego ustala się obowiązek objęcia ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MW;

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

a) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków, takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozміszczenie 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 ceglanyymi 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 planem nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

2. Na terenach oznaczonych w zmianie planu jako 01.MU1 i 05.Up 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. 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.

5. 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.

§ 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. 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. Kossaka i ul. Poznańska.

2. Teren objęty zmianą planu obsługiwany jest przez istniejące ulice:

1) ul. Kossaka – droga wojewódzka nr 214 klasy G – główna. Docelowo, tj. po realizacji obwodnicy wschodniej Łęborka proponowana klasa L – droga lokalna;

2) ul. Poznańska – droga gminna nr 1345G, planowana klasa techniczna L – droga lokalna;

3) ul. Witkacego – wykazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęborka jako droga niepubliczna.

3. Ustalenia dla wyróżnionych w planie publicznie dostępnych ciągów komunikacyjnych:

1) ustalenia dla drogi KD.L.01:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) ustalenia dla dróg KD.W.02 i KD.W.03:

- a) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

3) ustalenia dla ciągu pieszego KD.P.04:

- a) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

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;
- 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 planem 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.MU1:

- 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:
 - a) jako towarzyszącą funkcjom usługowym w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub w formie lokalu w budynku o innej funkcji,
 - b) w formie budynków zamieszkania zbiorowego zaspokajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe, (np.: dom dziecka, dom opieki lub pomocy społecznej, dom rencisty, dom zakonny, internat, dom studencki), powiązanych z usługami pomocy i opieki społecznej oraz oświaty i wychowania; inne budynki zamieszkania zbiorowego są wykluczone;

3) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:

- a) usługi ochrony zdrowia, usługi opieki i pomocy społecznej,
 - b) usługi oświaty i wychowania oraz kultury i sztuki,
 - c) usługi handlu i gastronomii powiązane z funkcjonowaniem wyżej wymienionych usług;
- 4) 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 10 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.01,
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.04, drogi KD.W.02,
- c) w odległości 6 m od granic terenu 08.MN;

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

3) wzdłuż linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.04 oraz odcinka drogi KD.L.01 obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem na rysunku planu;

4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 13,5 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 dróg KD.L.01 i KD.W.02;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

1) dopuszcza się budynki mieszkalne, budynki usługowe 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 ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) od linii rozgraniczających drogi KD.L.01 w odległości 5 m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki, jak na rysunku planu,

b) w odległości 4,20 m od linii rozgraniczających ul. Kossaka, co spełnia wymóg 8 m od krawędzi jezdni ul. Kossaka;

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

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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 działki z drogi KD.L.01;

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

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.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) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) od ul. Kossaka wyznaczoną przez istniejące budynki, jak na rysunku planu,

b) od linii rozgraniczających drogi KD.W.02 w odległości 4 m oraz wyznaczoną przez istniejący obiekt, jak na rysunku planu;

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

3) na terenie położony jest inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jakim jest budynek mieszkalny przy ul. Kossaka 82, objęty ochroną konserwatorską w zakresie określonym w § 7, ust. 2;

4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;

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

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy 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 ul. Kossaka poprzez istniejące zjazdy lub z drogi KD.W.02;

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

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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 rozgraniczającej drogi KD.W.02;

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

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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 działki z drogi KD.W.02;

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

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.Up:

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

1) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:

- a) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,
 - b) usługi opieki i pomocy społecznej oraz socjalnej,
 - c) usługi oświaty i wychowania, usługi kultury i sztuki,
 - d) usługi rekreacji i kultury fizycznej,
 - e) usługi porządku publicznego;
- 2) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii powiązanych 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 6 m od linii rozgraniczającej drogi KD.W.02;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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 działki z drogi KD.W.02;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.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:

- a) od linii rozgraniczających drogi KD.W.02 wyznaczoną przez istniejące budynki, jak na rysunku planu,
 - b) od linii rozgraniczających ul. Kossaka wyznaczoną przez istniejący budynek oraz przez budynek na sąsiednim terenie 07.MW, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
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 działki z drogi KD.W.02;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- 1) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;
 - 2) dopuszcza się 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) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze;
 - 4) tereny wydzielen wewnętrznych 07/1.KX oraz 07/2.KX przeznacza się na dojazdy do działek.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od ul. Kossaka wyznaczoną przez istniejące budynki, jak na rysunku planu,
 - b) od linii rozgraniczających drogi KD.W.03 w odległości 6 m oraz wyznaczoną przez istniejący obiekt, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) na terenie położony jest inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jakim jest budynek mieszkalny przy ul Kossaka 89, objęty ochroną konserwatorską w zakresie określonym w § 7 ust. 2;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,5.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy 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 dojazdów 07/1.KX i 07/2.KX lub poprzez istniejące zjazdy z ul. Kossaka;
 - 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 jednorodziną 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:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.W.03,
 - b) w odległości 3 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KD.P.04;
 - 2) dopuszcza się zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
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 zabudowy do 9,0 m;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 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 i KD.W.03 oraz z dojazdów 07/1.KX i 07/2.KX;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

Rozdział 3-
– Przepisy końcowe.

§ 24. 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%.

§ 25. 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 02.07.MN i 02.19.KLr, położonych w rejonie ulic Poznańskiej i Kossaka.

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

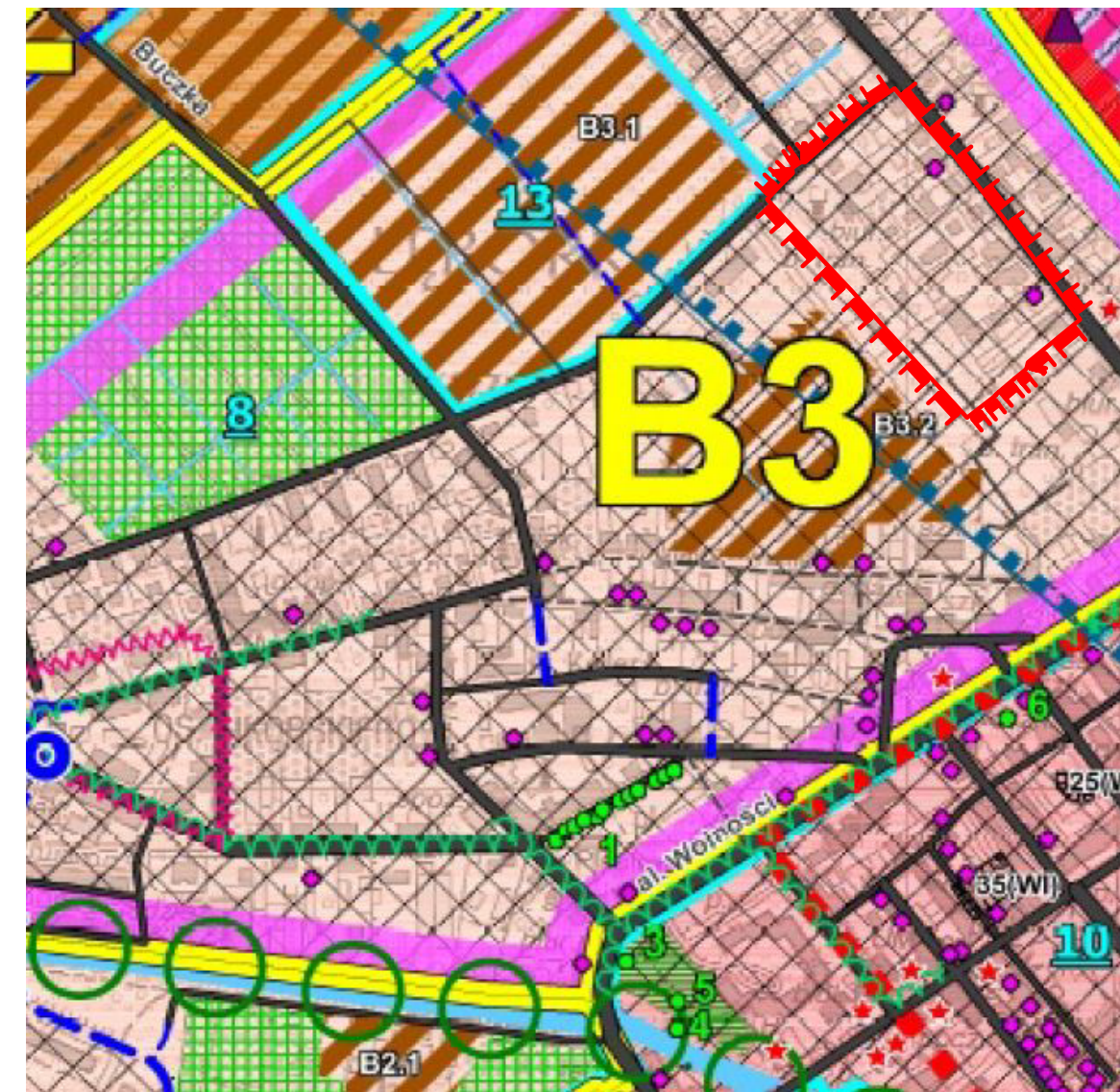
Jarosław Litwin

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC POZNAŃSKIEJ, KOSSAKA W LĘBORKU

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI-411/2021
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 28 maja 2021 r.

RYSunEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, WYDAWANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO LICENCJA STAROSTY LĘBORSKIEGO NR G.6642.1.5.2020_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



LEGENDA

1. Oznaczenia ogólne

- Bucznka - nazwy ważniejszych ulic miejskich
- las i zadrzewienia
- ogrody działkowe
- parki i większe skwery
- wody powierzchniowe
- tereny istniejącej zabudowy i zainwestowania w zwartych, ukształtowanych 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
 - 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:

- o - 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
 - 1-00 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 górnictwo
 - 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 osnovy ekologicznej do ochrony i wzmocnienia:

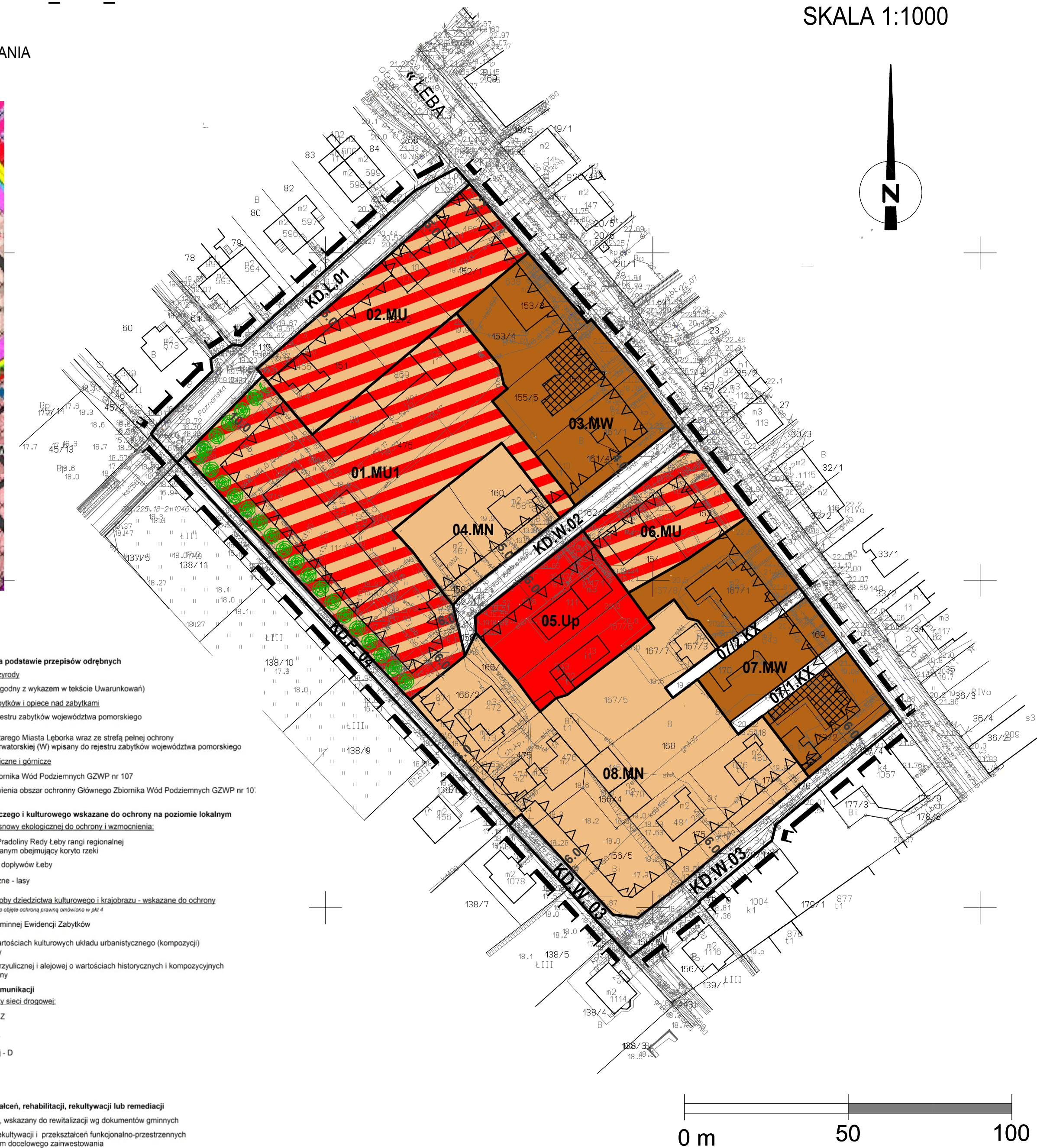
- o - korytarz ekologiczny Pradoliny Redy Leby rangi regionalnej na obszarze zabudowanym obejmujący koryto rzeki
- o - korytarze ekologiczne dopływów Leby
- o - lokalne płyty ekologiczne - lasy
- Lokalne wartości i zasoby dziedzictwa kulturowego i krajobrazu - wskazane do ochrony
 - zabytki dziedzictwa kulturowego objęte ochroną prawną określono 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:

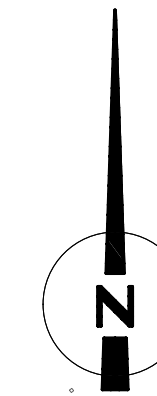
- drogi klasy zbiorczej - Z
- drogi klasy lokalnej - L
- drogi klasy dojazdowej - D
- ciągi pieszo-jezdne
- projektowane ronda

6. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, reekultywacji lub remediacji

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



SKALA 1:1000



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (TERENY ELEMENTARNE)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE 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 TERENU

- MU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MU1** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM BUDYNKÓW ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO
- Up** TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- SYMBOL SZPALERU DRZEW

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- INNE ZABYTKI NIERUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

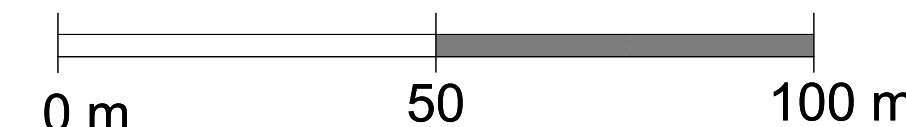
PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI

- KD.L** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "L" - LOKALNA
- KD.W** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KD.P** TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO
- KX** TEREN DOJAZDU

BIURO URBANISTYCZNE		UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK	
ZAMAWIAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA LĘBORK		ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC POZNAŃSKIEJ, KOSSAKA W LĘBORKU projekt zmiany planu do uchwały (ETAP III)	
MAJ 2021 r.		Załącznik nr 1 do uchwały nr Rady Miejskiej w Lęborku z dnia SKALA 1:1000	
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia:
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 dostępnym 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 podstawie art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP
4.	mgr inż. Małgorzata Piskorska	środowisko przyrodnicze	uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit. b, oraz pkt 2 ustawy o dostępnym informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI-411/2021
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 28 maja 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU
- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie ulic: Poznańskiej, Kossaka w Lęborku**

Na podstawie Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 stycznia 2020 r. 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), w zakresie obejmującym obszar w rejonie ulic: Poznańskiej, Kossaka w Lęborku, Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia w/w planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Poznańskiej i Kossaka w Lęborku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05 marca 2021 roku do 06 kwietnia 2021 roku, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 17 marca 2021 roku.

Ogłoszenie ukazało się:

- na stronie internetowej www.bip.um.lebork.pl w dniu 17.02.2021 r.;
- w prasie Echo Ziemi Lęborskiej w dniu 26.02.2021 r.;
- na tablicy ogłoszeń w UM od dnia 17.02.2021r. do dnia 20.04.2021r.;
- na oficjalnej stronie internetowej miasta www.lebork.pl w dniu 17.02.2021 r.;
- przekazano do zamieszczenia na tablicach ogłoszeń na terenie miasta w dniu 17.02.2021 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 741, 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, ze zmianami), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi do projektu planu. W nieprzekraczalnym terminie do dnia **20 kwietnia 2021 r.**

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
Poznańskiej i Kossaka w Lęborku**

A. Zadania własne gminy

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

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

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

B. Budowa dróg:

Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy układu drogowego. Istniejąca i projektowana zabudowa obsługiwana będzie przez istniejący układ dróg.

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 Miasta Lębork,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym; w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

2. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.