

**UCHWAŁA NR XXIX-456/2021  
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU**

z dnia 24 września 2021 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Lęborku**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz.1372), 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: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Lęborku.

**uchwała 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: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte, 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.3,5ha są zgodne z załącznikiem Nr 3 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 północy ul. Stryjewskiego oraz część ul. Malczewskiego,
- b) od zachodu ul. Boh. Westerplatte,
- c) od południa ul. Łokietka,
- d) od wschodu Plac Kopernika.

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 2021r., 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) oznaczenie terenów elementarnych;
- 4) przeznaczenie terenów:
  - a) MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - b) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) Up - teren zabudowy usług publicznych,
  - d) KPg – teren parkingu i garaży;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - b) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Lęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - b) przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego;
- 7) ustalenia dla systemu komunikacji:
  - a) KD.L – teren drogi publicznej klasy „L” – lokalna,
  - b) KD.D – teren drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa,
  - c) KD.X - teren ciągu pieszo - jezdnego.

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

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

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

## **Rozdział 1- - Ustalenia ogólne**

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

- 1) wyróżnionych terenów elementarnych:
  - a) dla terenów 05.MU, 12.MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - b) dla terenów 03.KPg, 11.KPg – tereny parkingów i garaży,
  - c) dla terenów 04.Up, 06.Up – teren zabudowy usług publicznych,
  - d) dla terenów 01.MW, 02.MW, 07.MW, 08.MW, 09.MW, 10.MW, 13.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) terenów układu drogowego:
  - a) dla terenu KD.L.01 – teren drogi publicznej klasy L - lokalna,
  - b) dla terenu KD.D.02 – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
  - c) dla terenów KD.X.03, KD.X.04, KD.X.05, KD.X.06 – tereny ciągów pieszo - jezdnych.

2. Wyznacza się strefę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych, obejmującą cały obszar objęty zmianą planu.

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

1) ustala się następujące zasady kształtowania zielonej infrastruktury w mieście:

a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych usytuowanych wzdłuż projektowanej drogi KD.L.01, zadrzewienia 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,

e) w nowo realizowanych zespołach garaży lub komórek lokatorskich, 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 albo brązów albo 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 w/w 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 Łęborku z dnia 9 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Łęborku.

## **§ 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 05.MU i 12.MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 04.Up i 06.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 01.MW, 02.MW, 07.MW, 08.MW, 09.MW, 10.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 pkt 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) zakaz lokalizacji zagospodarowania w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód lub do ziemi, o wartościach przekraczających dopuszczalne wartości, określone w przepisach odrębnych,
- c) użytkowanie i zagospodarowanie nieruchomości nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na obszarze objętym zmianą planu oraz na terenach sąsiednich;
- 4) cały obszar objęty 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. Ustala się 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 obszarze objętym zmianą planu znajdują się obiekty tworzące gminną ewidencję zabytków:
- a) inne zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
- budynki przy Placu Kopernika nr 9 i 10, położone na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 13.MW,
  - budynek przy ul. Łokietka 9, położony na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 05.MU,
  - budynek przy ul. Łokietka 16-17, położony na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 07.MW,
  - budynki przy ul. Stryjewskiego nr 58, 59 i 60, położone na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 10.MW,
  - budynek przy Placu Kopernika 11 położony na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 01.MW;
- b) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Lęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – budynek przy ul. Łokietka 10, położony na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 05.MU;
- 3) ochrona konserwatorska obejmuje następujące działania w odniesieniu do w/w 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 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,

h) dopuszcza się rozbiórkę lub wymianę budynków zlokalizowanych na terenie zmiany planu wymienionych w § 7 pkt 2), ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacją;

4) gminna ewidencja zabytków dla miasta Lęborka może ulegać zmianom; aktualny stan zasobów należy sprawdzić na ogólnodostępnych wykazach jednostek prowadzących ewidencję;

5) 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 04.Up i 06.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 określa się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku realizacji przedsięwzięcia obejmującego kilka działek wszystkie powyższe wskaźniki należy odnosić do sumy powierzchni tych działek. Określony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

b) dla innych funkcji nie mniej niż 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> 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, część miejsc parkingowych przewidziana jest dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym minimalną liczbę tych miejsc wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania w sposób następujący:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 20,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 21– 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, przy czym w wyznaczonej strefie zabudowy śródmiejskiej, w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się usytuowanie 50% miejsc do parkowania na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów, odstępstwo to nie dotyczy sytuowania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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 linii 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 linii 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) 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, zapewnia droga oznaczona w zmianie planu jako KD.L.01 (projektowane przedłużenie ul. Nadmorskiej pomiędzy ul. Poznańską i Al. Wolności), stanowiąca element układu drogowego miasta;

2) poza w/w drogą KD.L.01 teren objęty zmianą planu obsługiwany jest przez istniejące ulice i ciągi pieszo jezdne:

- a) KD.D.02 - droga klasy D – dojazdowa (zachodni fragment ul. Kellera),
  - b) KD.X.03 – ciąg pieszo – jezdny (fragment ul. Malczewskiego),
  - c) KD.X.04 – ciąg pieszo – jezdny (fragment ul. Stryjewskiego),
  - d) KD.X.05 –ciąg pieszo – jezdny (wschodni fragment ul. Kellera),
  - e) KD.X.06 – ciąg pieszo – jezdny (ul. Prusa).
- 3) ustalenia dla drogi KD.L.01:
- a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, chodnik, droga rowerowa, miejsca postojowe;
- 4) ustalenia dla drogi KD.D.02:
- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu,
  - c) przekrój drogi: dopuszcza się urządzenie drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 5) ustalenia dla ciągów komunikacyjnych KD.X.03, KD.X.04, KD.X.05, KD.X.06:
- a) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny ,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - c) przekrój urządzenie ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić priorytet zagospodarowania niezbędnego 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; w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków, lokalizacji nowych budynków, a także zmianie sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wyklucza się ich ogrzewanie z zastosowaniem paliw stałych;
  - 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.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 po liniach rozgraniczających otaczających ulic;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
  - 3) dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,65;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,2.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) na terenie 01.MW położony jest inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jakim jest budynek przy Placu Kopernika 11, objęty ochroną konserwatorską w zakresie określonym w § 7, pkt 2);
  - 2) dla pozostałej zabudowy ustala się:
    - a) wysokość zabudowy: do 14 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
    - b) dopuszcza się dowolny kształt dachu, o formie zharmonizowanej z formą dachu zabytkowego budynku, o którym mowa w pkt 1);
    - 3) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren z otaczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych;
  - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

### **§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.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 otaczających ulic, jak na rysunku zmiany planu;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,6;
  - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,2.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) wysokość zabudowy do 14 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
  - 3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z otaczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych;
  - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

#### **§ 18. Ustalenia szczególne 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 sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
  - 3) dopuszcza się zieleni urządzonej, 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:
    - a) dach jednospadowy lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
    - b) wymaga się aby wszystkie dachy zostały wykonane z podobnego materiału w tym samym kolorze.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) wjazd na teren lub na działki z ul. Łokietka oraz z ciągu pieszo – jezdnego KD.X.05;
  - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: nie ustala się.

#### **§ 19. Ustalenia szczególne dla terenu 04.Up:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych;
  - 1) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:

- a) usługi opieki i pomocy społecznej oraz socjalnej,
  - b) usługi oświaty i wychowania, usługi kultury i sztuki,
  - c) usługi rekreacji i kultury fizycznej,
  - d) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,
  - e) 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 6 m od linii rozgraniczających otaczających ulic, jak na rysunku zmiany planu;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;

#### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 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: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z otaczających ulic;
- 2) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu 04.Up dopuszcza się na tym terenie lub zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

### **§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.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) 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) biegnącą po linii rozgraniczającej ul. Władysława Łokietka,

b) od drogi KD.L.01 jak na rysunku zmiany planu, to jest wyznaczoną przez istniejące budynki, po linii rozgraniczającej terenu 05.MU oraz w odległości 4 m od jej linii rozgraniczających;

2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

3) dopuszcza się zielenią 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) na terenie znajdują się zabytki nieruchome objęte ochroną konserwatorską w zakresie określonym w § 7, pkt 2):

a) inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jakim jest budynek przy ul Łokietka 9,

b) inny zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza Miasta Lęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – budynek przy ul. Łokietka 10;

2) dla pozostałej zabudowy ustala się:

a) wysokość zabudowy: do 14 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,

b) dopuszcza się dowolny kształt dachu, o formie zharmonizowanej z formą dachu zabytkowego budynku, o których mowa w pkt. 1);

3) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi KD.L.01 i z ul. Łokietka

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

## **§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.Up:**

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

1) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:

a) usługi opieki i pomocy społecznej oraz socjalnej,

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

c) usługi rekreacji i kultury fizycznej,

d) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,

e) 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.

3) funkcję mieszkaniową dopuszcza się:

a) jako towarzyszącą funkcjom usługowym w formie lokalu w budynku o funkcji usługowej,

b) w formie budynku zamieszkania zbiorowego, zaspokajającego specyficzne potrzeby mieszkaniowe, (np.: dom dziecka, dom opieki lub pomocy społecznej, dom rencisty, internat, dom studencki), powiązane z usługami pomocy i opieki społecznej oraz oświaty i wychowania; inne budynki zamieszkania zbiorowego są wykluczone.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

3) przez teren należy zapewnić przejście od ul. Łokietka do drogi KD.L.01, oznaczone symbolem na rysunku zmiany planu jako przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,5;

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 14 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

## **§ 22. Ustalenia szczególne 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.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulic: Łokietka, Boh. Westerplatte, KD.D.02 (ul. Kellera) oraz terenu 06.Up, wyznaczoną przez istniejące budynki jak na rysunku zmiany planu;

2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,5;

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

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) na terenie znajduje się jest inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jakim jest budynek przy ul. Łokietka 16-17, objęty ochroną konserwatorską w zakresie określonym w § 7, pkt 2);

2) dla pozostałej zabudowy ustala się:

a) wysokość zabudowy: do 14 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,

b) dopuszcza się dowolny kształt dachu, o formie zharmonizowanej z formą dachu zabytkowych budynków, o których mowa w pkt 1);

3) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z otaczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

### **§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.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:
  - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.01 i ul. Boh. Westerplatte na odcinkach wskazanych na rysunku zmiany planu,
  - b) biegnącą po linii rozgraniczającej otaczających ulic, jak na rysunku zmiany planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 14 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z otaczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

### **§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.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 otaczających ulic, jak na rysunku zmiany planu;

2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

## 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,5;

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

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,5.

## 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy:

- wysokość do okapu lub do krawędzi attyki budynku do 13 m,

- w przypadku wystąpienia kalenicy głównej, jej wysokość może wynosić maksymalnie 15,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

- maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

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

## 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z otaczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych;

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

## **§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.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:

a) od linii rozgraniczających drogi KD.L.01 jak na rysunku zmiany planu,

b) od ul. Stryjewskiego biegnącą po linii rozgraniczającej tej ulicy;

2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

## 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,5;

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

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,5.

## 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) na terenie 10.MW położone są inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jakimi są budynki przy ul. Stryjewskiego nr 58, 59 i 60, objęte ochroną konserwatorską w zakresie określonym w § 7, pkt 2;

2) dla pozostałej zabudowy ustala się:

a) wysokość zabudowy:

- wysokość do okapu lub do krawędzi attyki budynku do 13 m,

- w przypadku wystąpienia kalenicy głównej, jej wysokość może wynosić maksymalnie 15,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

- maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;

b) dopuszcza się dowolny kształt dachu, o formie zharmonizowanej z formą dachu zabytkowych budynków, o których mowa w pkt. 1);

3) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z otaczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych;

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

#### **§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.KPg:**

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu i garaży.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią granice zespołu działek dla garaży, jak na rysunku zmiany planu;

2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

3) dopuszcza się zieleni 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:

a) dach jednospadowy lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,

b) wymaga się aby wszystkie dachy zostały wykonane z podobnego materiału w tym samym kolorze.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren lub na działki z przylegającej ulicy;

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

#### **§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.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) 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 biegnącą po liniach rozgraniczających ulicy Stryjewskiego i ciągu pieszo – jezdnego KD.X.05 (ul. Kellera), jak na rysunku zmiany planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) dopuszcza się zielen urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

#### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,8;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,5.

#### 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 14 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z ul. Stryjewskiego lub z drogi KD.X.05 (ul. Kellera);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

### **§ 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) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

#### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, biegnącą po liniach rozgraniczających otaczających ulic, jak na rysunku zmiany planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) dopuszcza się zielen urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

#### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,8;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) na terenie 13.MW położone są inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jakimi są budynki przy Placu Kopernika nr 9 i nr 10, objęte ochroną konserwatorską w zakresie określonym w § 7, pkt 2);

2) dla pozostałej zabudowy ustala się:

a) wysokość zabudowy: do 14 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,

b) dopuszcza się dowolny kształt dachu, o formie zharmonizowanej z formą dachu zabytkowych budynków, o których mowa w pkt. 1);

3) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z ul. Stryjewskiego lub z ciągu pieszo – jezdni KD.X.05 (ul. Kellera);

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

#### **Rozdział 4- – 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 02.05.MC i 02.06.MC, położonych go w rejonie ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte 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

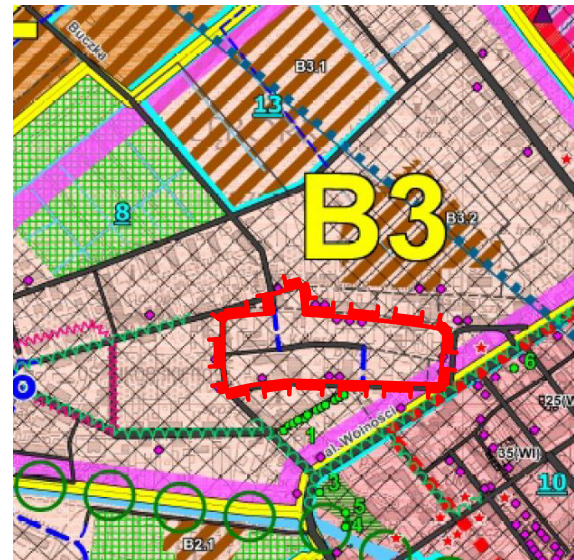
**Jarosław Litwin**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: STRYJEWSKIEGO, PL. KOPERNIKA, ŁOKIETKA, BOH. WESTERPLATTE W LĘBORKU

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX-456/2021  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 24 września 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.6642.1.8.2020\_2208\_P Z DNIA 28.04.2020R.

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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

## LEGENDA

### 1. Oznaczenia ogólne

- nazwy ważniejszych ulic miejskich
- lasy i zadrzewienia
- ogrody działkowe
- parki i większe skwery
- wody powierzchniowe
- tereny istniejącej zabudowy i zaimwestowania 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

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 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 osnowy ekologicznej do ochrony i wzmocnienia:

- korytarz ekologiczny Pradoliny Redy Leby rangi regionalnej na obszarze zabudowanym obejmujący koryto rzeki
- korytarz ekologiczny dopływów Leby
- lokalne platy ekologiczne - lasy

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

zasoby 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, rektuwacji lub remediacji

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



## LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (TERENY ELEMENTARNE)
- 01.A** OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

01) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO  
A) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

## PRZEZNACZENIE TERENU

- MU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- Up** TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- KPg** TEREN PARKINGU I GARAŻY

## ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- XX** INNE ZABYTKI NIERUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- XX** INNE ZABYTKI NIERUCHOME WYZNACZONE PRZEZ BURMISTRZĄ MIASTA LĘBORKA W PORÓZUMIENIU Z WOJEWÓDZKIM KONSERWATOREM ZABYTKÓW

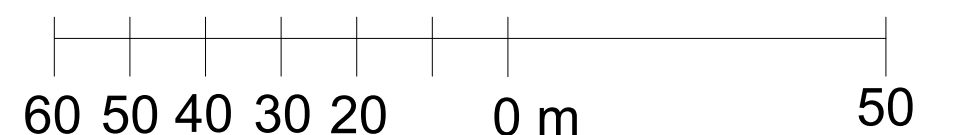
## PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ○** PRZEBIEG OGÓLNODOSTĘPNEGO CIĄGU PIESZEGO

## USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI

- KD.L** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "L" - LOKALNA
- KD.D** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "D" - DOJAZDOWA
- KD.X** TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO

SKALA 1:1000



<b>BIURO URBANISTYCZNE</b>		UL. GROTTEGGERA 26/3 80-311 GDAŃSK TEL./FAX: (58) 554-84-40	
ZAMAWIAJACY: BURMISTRZ MIASTA LĘBORK	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: STRYJEWSKIEGO, PL. KOPERNIKA, ŁOKIETKA, BOH. WESTERPLATTE W LĘBORKU	WRZESIEŃ 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 udostępnianiu informacji o środowisku, uczale 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, uczale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
			Podpis:

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX-456/2021

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 24 września 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU  
- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru w rejonie ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte 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: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Lęborku, Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia w/w zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Lęborku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca 2021 roku do 16 sierpnia 2021 roku, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 4 sierpnia 2021 roku.

Ogłoszenie ukazało się:

- na stronie internetowej [www.bip.um.lebork.pl](http://www.bip.um.lebork.pl) w dniu 08.07.2021 r.;
- w prasie Echo Ziemi Lęborskiej w dniu 09.07.2021 r.;
- na tablicy ogłoszeń w UM od dnia 02.07.2021r.;
- na stronie oficjalnej stronie internetowej miasta [www.lebork.pl](http://www.lebork.pl) w dniu 08.07.2021 r.;
- przekazano do zamieszczenia na tablicach ogłoszeń na terenie miasta w dniu 02.07.2021 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2021r., 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 **31 sierpnia 2021 r.** W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga uwzględniona przez Burmistrza Miasta, wobec tego nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie przez Radę Miejską w Lęborku.

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Jarosław Litwin**

**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:  
Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte 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 obszarze objętym zmianą planu przewiduje się rozbudowę układu drogowego, polegającą na realizacji drogi KD.L.01, łączącej ul. Nadmorską z Al. Wolności (z wykorzystaniem procedury ZRID). Nowa droga w zdecydowanej większości będzie przebiegać po gruntach Gminy Miasto Lębork. W związku z inwestycją konieczny będzie zakup części działki nr 305/12 i części działki nr 298 obr. 3 Lębork. Zgodnie z ustaleniami zmiany planu pozostałe potrzeby w zakresie obsługi komunikacyjnej zostaną zaspokojone poprzez istniejące ciągi komunikacyjne.

**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. Koszty rozbudowy infrastruktury na poszczególnych działkach ponosi zainteresowany inwestor.

**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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Jarosław Litwin**