

UCHWAŁA NR XLIX-628/2023
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 27 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Komuny Paryskiej, rzeki Łeby i linii kolejowej Lębork - Łeba w Lęborku

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 40), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 503, ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXV-399/2021 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 29 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Komuny Paryskiej, rzeki Łeby i linii kolejowej Lębork - Łeba w Lęborku,

uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVIII-505/2001 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 sierpnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 z dnia 11 października 2001 roku, poz. 985) dla obszaru w rejonie ulicy Komuny Paryskiej, rzeki Łeby i linii kolejowej Lębork - Łeba, po sprawdzeniu, że nie narusza ona „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku.

2. Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z załącznikiem nr 2 do Uchwały Nr XXV-399/2021 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 29 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 18,4 ha. Granice obszaru zmiany planu stanowią:

- a) od północy ul. Pionierów i ul. Weterynaryjna oraz granice działek nr 15/1, 16/2, 17/8 obręb 13,
- b) od wschodu linia kolejowa nr 229 relacji Pruszcz Gdański - Lębork- Łeba,
- c) od południa ul. Komuny Paryskiej,
- d) od zachodu granice działek nr 17, 18, 19/5 obręb 1 oraz granice działek nr 54/12, 54/13, 54/14, 56 obręb 2.

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 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 wydzielen wewnątrznych;
- 4) oznaczenie terenów;
- 5) przeznaczenie terenów:
 - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - d) UPS – teren usług, baz, składów i magazynów,
 - e) US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
 - f) KP, KPg – teren parkingu, teren parkingu i garaży,
 - g) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - h) KX/ZU – teren publicznego ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną,
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ZI – zieleń izolacyjna,
 - b) ZU – zieleń urządzona,
 - c) symbol szpaleru drzew;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 9) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KDZ – teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
 - b) KDL – teren drogi publicznej klasy L – lokalna,
 - c) KDD – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
 - d) KDX – teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego lub dojazdu,
 - e) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - f) dojazd do istniejącej zabudowy,
 - g) szlak kajakowy,
 - h) trasa rowerowa;
- 10) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - a) IT – teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) Km – teren rowu melioracji wodnych do adaptacji w systemie kanalizacji deszczowej,
 - c) przebieg rowu melioracji wodnych do adaptacji w systemie kanalizacji deszczowej,
 - d) przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

§ 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) numer jednostki terytorialnej, w której jest położony;
- 2) kolejny numer terenu elementarnego;
- 3) przeznaczenie terenu elementarnego.

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

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

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

Rozdział 1. - Ustalenia ogólne

§ 4.

Przeznaczenie terenów:

1. Ustala się przeznaczenie wyróżnionych w zmianie planu terenów:

1) tereny przeznaczone w zmianie planu na cele zabudowy:

- a) dla terenów 01.07.MW, 01.09.MW, 01.12.MW, 01.14.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dla terenów 01.03.MN, 01.04.MN, 01.05.MN, 01.13.MN, 06.04.MN, 06.09.MN, 06.10.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) dla terenów 01.06.MU, 06.02.MU, 06.03.MU, 06.05.MU, 06.06.MU, 06.07.MU, 06.08.MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- d) dla terenu 06.01.UPS – teren usług, baz, składów i magazynów,

2) tereny wyłączone z zabudowy w celu ochrony powiązań przyrodniczych w obrębie korytarza ekologicznego rzeki Łeby:

- a) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) KX/ZU – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną,
- c) ZU – zieleń urządzona;

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

- a) US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
- b) KP, KPg – teren parkingu, teren parkingu i garaży,
- c) ZI – teren zieleni izolacyjnej;

4) tereny systemu komunikacji, dla których ustalenia zawarte są w § 13:

- a) tereny przeznaczone na cele dróg publicznych, oznaczone w zmianie planu jako: KDZ teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, KDL – teren drogi publicznej klasy L – lokalna, KDD – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,

b) tereny przeznaczone na cele publicznych ciągów pieszo - jezdnych oznaczone w zmianie planu jako: KDX – teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego lub dojazdu,

c) KDW – teren drogi wewnętrznej;

5) tereny przeznaczone na cele infrastruktury technicznej, oznaczone jako: IT – teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla całego terenu objętego zmianą planu ustala się:

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

2) w obiekcie świadczącym usługi, takie jak usługi gastronomi i usługi hotelarskie dopuszcza się usytuowanie browaru restauracyjnego.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

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

a) ustala się zasady wprowadzania zadrzewień:

-na terenach ZU – tereny zieleni urządzonej, KX/ZU – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną, ZI – teren zieleni izolacyjnej, obowiązuje ochrona istniejących drzew i krzewów, ustalenie nie dotyczy roślin uznanych za gatunki inwazyjne, a także niezbędnych cięć sanitarnych i zabiegów pielęgnacyjnych,

-obowiązuje ochrona istniejących drzew i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż drogi KDZ.01 (ul. Komuny Paryskiej), oraz wzdłuż drogi KDD.01 i rzeki Łeby, oznaczonych na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem,

-na terenach publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia, z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu,

-realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe,

b) co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów, o zróżnicowanym składzie gatunkowym, dostosowanym do warunków siedliskowych, do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy,

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

2) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:

a) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych, ustalenie nie dotyczy ścian pokrytych roślinnością,

b) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni, ustalenie nie dotyczy dachów pokrytych roślinnością, tzw. „zielonych dachów”;

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 (tzw. „zielone ściany”),

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).

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenie objętym zmianą planu ochronie podlegają powiązania przyrodnicze przebiegające wzdłuż rzeki Łeby oraz Kanału Saperskiego,

a) obowiązuje ochrona powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności:

-w korytarzu ekologicznym rzeki Łeby na terenach ciągów komunikacyjnych z zielenią urządzoną oznaczonych jako 01.01.KX/ZU, 01.02.KX/ZU i 06.11.KX/ZU oraz na terenach wydziałów 03/1.ZU, 05/1.ZU, 06/1.ZU, 12/1.ZU, 13/1.ZU, 09/1.ZU i 10/1.ZU przeznaczonych na cele zieleni urządzonej,

-wzdłuż Kanału Saperskiego (04/2.Km) na terenie 04/1.ZU,

b) dla zagospodarowania na wymienionych terenach ustala się cele ochronne:

-ochrona i pielęgnacja istniejących drzew, uzupełnienie nasadzeń dla uzyskania kompozycji szpalerów drzew na obu brzegach rzeki,

-ochrona bioróżnorodności i zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,

-kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska, także cieków wodnych, w szczególności obowiązuje ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy cieków, w tym zachowanie istniejących drzew i krzewów;

2) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów obowiązują przepisy odrębne;

3) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

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

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

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

d) na granicy terenów oznaczonych symbolami: US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej, KX/ZU – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

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

b) wyklucza się nieobudowane składowiska surowców, materiałów, produktów w stanie sypkim,

c) 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;

5) 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 powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu,

c) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno - ściekowej zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 107).

§ 7.

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

1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej;

2) 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) dla terenów przestrzeni publicznych oznaczonych w zmianie planu jako: 01.11.US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej, oraz 01.01.KX/ZU, 01.02.KX/ZU, 06.11.KX/ZU – tereny publicznych ciągów komunikacyjnych z zielenią urządzoną, 01.10.KP – teren parkingu, ustala się:

- a) obowiązuje zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- b) wyklucza się sytuowanie jakichkolwiek reklam;

2) na w/w terenach przestrzeni publicznych oraz ogólnodostępnych terenach przeznaczonych na cele usługowe a także w ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i innych z ograniczeniami w poruszaniu się poprzez:

- a) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
- b) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca.

§ 9.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, przeznaczonych pod zabudowę ustala się:

- a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej),
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy),
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, określony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej,
- d) maksymalną wysokość zabudowy,
- e) linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- w przypadku realizacji przedsięwzięcia obejmującego kilka działek wszystkie powyższe wskaźniki należy odnosić do sumy powierzchni tych działek;

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:

a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

-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,

-dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu,

-dla obiektów baz, hurtowni, magazynów, składów oraz obiektów produkcyjnych nie mniej niż 1 stanowisko na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu, lub wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,

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

-dla pozostałych rodzajów zagospodarowania minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych,

b) 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:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- d) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom,
- e) 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, przy czym w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania w bilansie miejsc postojowych uwzględnia się miejsca wynikające z dotychczasowych uprawnień;
- 3) obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w zmianie planu linii zabudowy:
- a) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) ustalone w zmianie planu linii zabudowy dotyczą także sytuowania tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- c) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy,
- d) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w zmianie planu linią zabudowy,
- e) 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.

§ 10.

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

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności: udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, krajobraz priorytetowy (na dzień uchwalenia zmiany planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony), obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 107.

§ 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- b) szerokość frontu działki minimum 18 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;

- 3) w zakresie ustalonej szerokości frontu działki oraz ustalonego kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dopuszcza się odstępstwa wynikające w przebiegu istniejących dróg;
- 4) ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą:
 - a) regulacji własnościowych,
 - b) powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
 - c) działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

§ 12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 2) wzdłuż wschodniej granicy terenu objętego zmianą planu przebiega linia kolejowa nr 229 relacji Pruszcz Gdański - Łeba. W sąsiedztwie linii kolejowej, w zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych obowiązują przepisy odrębne;
- 3) przez wschodnią część obszaru przebiega istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV; w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji); dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV, szerokość tej strefy wnosi 40 m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów, w granicach strefy wysokość zagospodarowania i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej;
- 4) w zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz biogazowni,
 - b) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z innych źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się na budynkach usytuowanych na terenach o dominującej funkcji produkcyjnej, produkcyjno - usługowej i infrastruktury technicznej oznaczonych w zmianie planu, jako UPS – tereny usług, baz, składów i magazynów oraz IT – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w związku z eksploatacją urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW powinny zawierać się w granicach wyróżnionych w zmianie planu terenów, na których dopuszcza się ich lokalizację,
 - d) lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy.
- 5) obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają drogi układu wewnątrzmiastowego:
 - a) drogi klasy Z – zbiorcza: ul. Komuny Paryskiej i ul. Pionierów,
 - b) droga klasy L – lokalna ul. Weterynaryjna.
2. Teren objęty zmianą planu obsługiwany jest przez:
 - 1) układ dróg publicznych istniejących oraz projektowanych, na który składają się:
 - a) droga klasy Z – zbiorcza KDZ.01, (rozbudowa ul. Komuny Paryskiej) oraz ul. Pionierów poza granicami zmiany planu,
 - b) droga klasy L – lokalna KDL.01, (ul. Weterynaryjna),
 - c) drogi klasy D – dojazdowa:

- KDD.01, (projektowany odcinek ul. Weterynaryjna boczna),
- KDD.02, (istniejący odcinek ul. Weterynaryjna boczna),
- KDD.03, (projektowany odcinek, powiązanie pomiędzy ul. Lotników i ul. Saperów),
- KDD.04, (istniejąca droga obsługująca zespół zabudowy wielorodzinnej usytuowany przy skrzyżowaniu ul. Komuny Paryskiej i Weterynaryjnej),
- KDD.05, (istniejący odcinek, dojazd do przepompowni ścieków),
- KDD.06, (projektowany odcinek w ramach przedsięwzięcia „przebudowa gazociągu wzdłuż ul. Czołgistów w Lęborku”);

2) publiczne ciągi pieszo - jezdne lub dojazdy:

- KDX.01 i KDX.02, (dojazdy do nieruchomości od ul. Pionierów),
- KDX.03 i KDX.04, (dojazdy do nieruchomości od ul. Weterynaryjnej),
- KDX.05, (dojazd w ciągu ul. Lotników),
- KDX.06, (dojazd w ciągu ul. Saperów);

3) drogę wewnętrzną KDW.01, zapewniającą dojazd do działek na terenie 01.09.MW;

4) ciągi komunikacyjne z zielenią urządzoną, biegnące wzdłuż Łeby: 01.01.KX/ZU, 01/02.KX/ZU, 06/11.KX/ZU.

3. Ustalenia dla publicznych dróg i dojazdów:

1) ustalenia dla drogi KDZ.01:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy zbiorcza,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: poszerzenie pasa drogowego istniejącej ulicy, jak na rysunku zmiany planu;

2) ustalenia dla drogi KDL.01:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,

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

3) ustalenia dla drogi KDD.01:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

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

4) ustalenia dla drogi KDD.02:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

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

5) ustalenia dla drogi KDD.03:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

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

6) ustalenia dla drogi KDD.04:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

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

7) ustalenia dla drogi KDD.05:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

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

8) ustalenia dla drogi KDD.06:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

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

9) ustalenia dla ciągów komunikacyjnych: KDX.01, KDX.02, KDX.03, KDX.04, KDX.05, KDX.06:

a) przeznaczenie terenu: dojazd do nieruchomości,

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

4. Urządzenie publicznych ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się zasady lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające określonych W zmianie planu dróg publicznych oraz wewnętrznych, a także ciągów pieszo -jezdnych i ciągów pieszych;

3) tereny oznaczone symbolem IT przeznacza się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. 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 obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,

c) wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł;

5) zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska;

6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

7) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną;

8) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 2.

- Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

Ustalenia dla terenów w jednostce terytorialnej T1

§ 15.

Ustalenia szczegółowe dla terenów 01.01.KX/ZU, 01.02.KX/ZU:

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

1) teren przeznaczony jest dla komunikacji pieszej i rowerowej z zielenią urządzoną;

2) dopuszcza się funkcję dojazdu do istniejącej zabudowy przy ul. Matejki, na odcinku wskazanym na rysunku zmiany planu;

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) obowiązuje urządzenie ciągu pieszego i trasy rowerowej;
- 3) wzdłuż koryta rzeki Łeby obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,1;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
- 2) wymogi dotyczące dachów: kształt dachu dowolny.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do terenu z dróg publicznych;
- 2) zasady zapewnienie miejsc do parkowania: nie przewiduje się miejsc do parkowania.

§ 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.03.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) oznaczone na rysunku zmiany planu,
- b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust 5 pkt 3);

2) obowiązuje zagospodarowanie terenu wydzielienia 03/1.ZU w formie zieleni urządzonej;

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w wysokości 700 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%; do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się część działki położoną w granicach wydzielienia 03/1.ZU;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki:

- a) wjazd na działki z drogi KDD.03 lub KDX.06 (ul. Saperów) oraz z dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3),
 - b) dopuszcza się dojazd do istniejącej zabudowy przy ul. Matejki przez teren KX/ZU, na odcinku wskazanym na rysunku zmiany planu, jako odcinek o funkcji dojazdu do istniejącej zabudowy;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2);
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz dojazdów do działek budowlanych od drogi KDD.03, o następujących parametrach:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 6 m,
 - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.04.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze;
 - 3) teren wydzielienia 04/2.Km przeznaczony jest dla rowu melioracji wodnych; obowiązuje zachowanie istniejącego rowu melioracji wodnych jako odkrytego, funkcjonującego w systemie miejskiej kanalizacji deszczowej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) oznaczone na rysunku zmiany planu,
 - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);
 - 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów wydzielen 04/1.ZU w formie zieleni urządzonej;
 - 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
 - 4) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w wysokości 700 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%; do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się część działki położoną w granicach wydzielenia 04/1.ZU;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) wysokość zabudowy do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na działki z drogi KDD.03 lub KDX.06 (ul. Saperów) oraz z dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2);
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz dojazdów do działek budowlanych od drogi KDD.03, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 6 m,

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

§ 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.05.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
 - 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu wydzielenia 05/1.ZU w formie zieleni urządzonej;
 - 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
 - 4) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w wysokości 700 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%; do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się część działki położoną w granicach wydzielenia 05/1.ZU;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na działki z ciągu pieszo - jezdni KDX.05, dopuszcza się z drogi KDL.01;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

§ 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.06.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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
 - 3) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
 - a) biura, punkty usługowe, z wyłączeniem usług związanych z obsługą pojazdów silnikowych,
 - b) 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 nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;

- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu wydzielenia 06/1.ZU w formie zieleni urządzonej;
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej w wysokości 500 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%; do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się część działki położoną w granicach wydzielenia 06/1.ZU;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do istniejącej zabudowy przy ul. Matejki z terenu drogi KDL.01 lub przez teren 01.01.KX/ZU, na odcinku wskazanym na rysunku zmiany planu, jako odcinek o funkcji dojazdu do istniejącej zabudowy;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.07.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku zmiany planu,

b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);

2) obowiązuje zagospodarowanie terenów wydzieleni 07/1.ZU i 07/2.ZU w formie zieleni urządzonej;

3) wymogi dla terenów rekreacyjnych:

a) tereny rekreacyjne dla mieszkańców należy usytuować w powiązaniu z terenem 01.11.US, jako kontynuację jego zagospodarowania,

b) obowiązuje ich wyposażenie w zieleni urządzonej, przy zachowaniu istniejących drzew i krzewów, z zastrzeżeniem, że ustalenie nie dotyczy roślin uznanych za gatunki inwazyjne;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej w wysokości 1000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%; do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się część działki położoną w granicach wydzieleni 07/1.ZU i 07/2.ZU;

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do poszczególnych nieruchomości z drogi KDD.04 lub z dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2);

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8 m,

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

§ 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.08.KPg:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu i garaży.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po granicy zespołu działek, jak na rysunku zmiany planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczają ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dowolny,

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 4 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi KDD.04;

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

§ 22.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.09.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze;

2) teren wydzielenia 09/1.IT przeznacza się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu,

2) obowiązuje zagospodarowanie terenu wydzielenia 09/2.ZU w formie zieleni urządzonej;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej w wysokości 1000 m²;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%; do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się część działki położoną w granicach wydzielenia 09/2.ZU;

- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do poszczególnych nieruchomości z drogi KDD.04 oraz drogi wewnętrznej KDW.01.
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

§ 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.10.KP:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz sytuowania budynków.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budowli do 6 m;
 - 2) pozostałe: nie ustala się;
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu z przylegającej ulicy KDZ.01 (ul. Komuny Paryskiej);
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się zasad zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 24.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.11.US:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych, skomponowanych z zielenią urządzoną, w tym ciągi piesze i rowerowe wraz z niezbędną infrastrukturą;
 - 2) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii, jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz sytuowania budynków, za wyjątkiem obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych;
 - 2) dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy;
 - 3) obszar dawnego starorzecza Łeby, oznaczony na mapie jako użytek gruntowy N w części położonej na terenie 01.11.US, należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej, obowiązuje pełna ochrona istniejących drzew i krzewów, ustalenie nie dotyczy roślin uznanych za gatunki inwazyjne.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,1;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu w wysokości 80%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,1.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów budowlanych do 8 m;
 - 2) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd do terenu z drogi KDZ.01;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania.

§ 25.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.12.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 1) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;
 - 2) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) usługi oświaty i wychowania,
 - c) usługi kultury i sztuki,
 - d) biura, punkty usługowe,
 - e) 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 nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) oznaczone na rysunku zmiany planu,
 - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);
 - 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu wydzielenia 12/1.ZU w formie zieleni urządzonej;
 - 3) wymogi dla terenów rekreacyjnych:
 - a) tereny rekreacyjne dla mieszkańców należy usytuować w powiązaniu z terenami 01.11.US lub 01.01.KX/ZU, jako kontynuację ich zagospodarowania,
 - b) obowiązuje ich wyposażenie w zieleni urządzonej, przy zachowaniu istniejących drzew i krzewów, z zastrzeżeniem, że ustalenie nie dotyczy roślin uznanych za gatunki inwazyjne;
 - 4) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1000 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,3;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%; do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się część działki położoną w granicach wydzielenia 12/1.ZU;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy do 10 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu z drogi KDZ.01 (ul. Komuny Paryskiej), dojazd do poszczególnych nieruchomości z dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);

- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8 m,
 - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.13.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
 - 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu wydzielenia 13/1.ZU w formie zieleni urządzonej;
 - 3) wymogi dla terenów rekreacyjnych:
 - a) tereny rekreacyjne dla mieszkańców należy usytuować w powiązaniu z terenem 01.01.KX/ZU, jako kontynuację jego zagospodarowania;
 - b) obowiązuje ich wyposażenie w zieleni urządzonej, przy zachowaniu istniejących drzew i krzewów, z zastrzeżeniem, że ustalenie nie dotyczy roślin uznanych za gatunki inwazyjne;
 - 4) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 300 m² na każdy segment;
 - 5) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
 - 6) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej obowiązuje sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki pomiędzy budynkami (segmentami).
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%; do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się część działki położoną w granicach wydzielenia 13/1.ZU;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu z drogi KDZ.01 (ul. Komuny Paryskiej), dojazd do poszczególnych nieruchomości z dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2);
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8 m,
- b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 27.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.14.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 oświaty i wychowania,
 - c) usługi kultury i sztuki,
 - d) biura, punkty usługowe,
 - e) 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 nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) oznaczone na rysunku zmiany planu,
 - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);
 - 2) wymogi dla terenów rekreacyjnych:
 - a) tereny rekreacyjne dla mieszkańców należy usytuować w miejscu koncentracji istniejących zadrzewień,
 - b) obowiązuje ich wyposażenie w zieleni urządzoną, przy zachowaniu istniejących drzew i krzewów, z zastrzeżeniem, że ustalenie nie dotyczy roślin uznanych za gatunki inwazyjne;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1000 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do poszczególnych nieruchomości z drogi KDD.05 oraz z dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2);
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8 m,

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

§ 28.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.15.IT:

1. Przeznaczenie terenu: teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zagospodarowanie terenów wydzieleń 15/1.ZI, 15/2.ZI i 15/3.ZI w formie zieleni izolacyjnej.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: dowolne, wynikające funkcji obiektów i urządzeń.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu z drogi KDD.05;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: nie ustala się.

§ 29.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.16.KPg:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu i garaży.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się po obrysie istniejących garaży;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu obowiązuje wyposażenie terenu w zieleń urządzoną.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy jak w stanie istniejącym, wyklucza się zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) intensywność zabudowy: jak w stanie istniejącym, wyklucza się zwiększenie intensywności zabudowy.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym, wyklucza się nadbudowę istniejących obiektów;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
 - 3) kształt dachu: w każdym zespole garaży obowiązuje zachowanie i kontynuacja istniejących kształtów dachów.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu z dróg KDD.05 i KDD.06;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania - nie ustala się.

§ 30.

Ustalenia szczegółowe dla terenów 01.17.WS, 01.18.WS:

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

Ustalenia dla terenów w jednostce terytorialnej T6

§ 31.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.01.UPS:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług, baz, składów i magazynów, gdzie dopuszcza się:
 - 1) zabudowę usługową w następującym zakresie:
 - a) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - b) obiekty na potrzeby ochrony i bezpieczeństwa ludności i mienia, usług komunikacji i łączności;
 - 2) składy, magazyny, hurtownie;
 - 3) centra technologiczne;
 - 4) zaplecza administracyjno – techniczne, szkoły zawodowe;
 - 5) obiekty związane z obsługą samochodów, takie jak: baza transportowa, stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów, garaże, zespoły garaży.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu obowiązuje wyposażenie terenu w zieleń urządzoną.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy do 9,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8,0 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd do terenu z drogi KDD.01;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

§ 32.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.02.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej:
 - 1) dopuszcza się: budynki mieszkalne, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo - usługowej;
 - 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
 - 3) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) biura, punkty usługowe, z wyłączeniem usług związanych z obsługą pojazdów silnikowych,
 - c) 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 nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej w wysokości 500 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z ciągu pieszo - jezdni KDX.01, z drogi KDD.01 lub z ul. Pionierów poprzez istniejące zjazdy;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

§ 33.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.03.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej:

- 1) dopuszcza się: budynki mieszkalne, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo - usługowej;
- 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
- 3) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) biura, punkty usługowe, z wyłączeniem usług związanych z obsługą pojazdów silnikowych,
 - c) 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 nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej w wysokości 500 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z ciągu pieszo - jezdni KDX.01 lub z ul. Pionierów poprzez istniejące zjazdy;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

§ 34.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.04.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku zmiany planu,

b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3) oraz ciągu KDX.02;

2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej w wysokości 400 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;

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

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi KDD.01, z ciągu pieszo - jezdni KDX.02 lub z ul. Pionierów poprzez istniejące zjazdy oraz z dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2);

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 6 m,

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

§ 35.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.05.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

1) dopuszcza się: budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo - usługowej;

- 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub jednorodzinnych lub w formie lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
- 3) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) usługi oświaty i wychowania,
 - c) usługi kultury i sztuki,
 - d) biura, punkty usługowe,
 - e) usługi lecznicze i ochrony zdrowia;
- 4) teren wydzielenia 05/1.IT przeznacza się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) oznaczone na rysunku zmiany planu,
 - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej w wysokości 500 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 9,0 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8,0 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu z ul. Weterynaryjnej, dojazd do poszczególnych nieruchomości z dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2);
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8 m,
 - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 36.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.06.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej:

- 1) dopuszcza się: budynki mieszkalne, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo - usługowej;
- 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
- 3) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) usługi oświaty i wychowania,

- c) usługi kultury i sztuki,
- d) biura, punkty usługowe,
- e) usługi lecznicze i ochrony zdrowia;
- 4) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej w wysokości 500 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi KDD.02 lub z ul. Weterynaryjnej;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

§ 37.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.07.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej:

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo - usługowej;
- 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;
- 3) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) usługi oświaty i wychowania,
 - c) usługi kultury i sztuki,
 - d) biura, punkty usługowe,
 - e) usługi lecznicze i ochrony zdrowia;
- 4) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej w wysokości 500 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi KDD.02, z ciągu pieszo - jezdni KDX.03 lub z ul. Weterynaryjnej;

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

§ 38.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.08.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej:

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

2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;

3) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:

a) usługi handlu, gastronomii,

b) usługi oświaty i wychowania,

c) usługi kultury i sztuki,

d) biura, punkty usługowe,

e) usługi lecznicze i ochrony zdrowia;

3) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:

a) usługi handlu, gastronomii,

b) biura, punkty usługowe, z wyłączeniem usług związanych z obsługą pojazdów silnikowych,

c) 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 nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;

2) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej w wysokości 500 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;

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

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi KDD.02, z ciągów pieszo - jezdnych KDX.03 i KDX.04 lub z ul. Weterynaryjnej;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

§ 39.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.09.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku zmiany planu,

b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);

2) obowiązuje zagospodarowanie terenu wydzielenia 09/1.ZU w formie zieleni urządzonej;

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w wysokości 500 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%; do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się część działki położoną w granicach wydzielenia 09/1.ZU;

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z drogi KDD.01, z ciągu pieszo - jezdnego KDX.04, z dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2);

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 6 m,

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

§ 40.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.10.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
 - 2) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
 - 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu wydzielania 10/1.ZU w formie zieleni urządzonej;
 - 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%; do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się część działki położoną w granicach wydzielania 10/1.ZU;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) wysokość zabudowy do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ciągu pieszo - jezdni KDX.04;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

§ 41.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.11.KX/ZU

1. Przeznaczenie terenu: teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną.
- 1) teren przeznaczony jest dla komunikacji pieszej z zielenią urządzoną;
 - 2) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 3) teren wydzielania 11/1.IT przeznacza się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie wydzielania 11/1.IT;
 - 2) wzdłuż koryta rzeki Łeby obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,1;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%
 - 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
 - 2) wymogi dotyczące dachów: kształt dachu dowolny.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostęp do terenu z dróg KDD.01, KDX.04;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: nie przewiduje się miejsc do parkowania.

Rozdział 3.
- Przepisy końcowe.

§ 42.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

§ 43.

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%.

§ 44.

1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy Uchwały Nr XLVIII-505/2001 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 sierpnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 z dnia 11 października 2001 roku, poz. 985) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka dla obszaru oznaczonego w tym planie jako T.6 i część T.1 wraz z odpowiednim fragmentem Strefy Ekologicznie Ważnej.

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

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Komuny Paryskiej, rzeki Łeby i linii kolejowej Lębork - Łeba w Lęborku

Na podstawie Uchwały Nr XXV-399/2021 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 29 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XLVIII-505/2001 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 sierpnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 z dnia 11 października 2001 roku, poz. 985), w zakresie obejmującym obszar w rejonie ulicy Komuny Paryskiej, rzeki Łeby i linii kolejowej Lębork - Łeba w Lęborku, Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia w/w zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Komuny Paryskiej, rzeki Łeby i linii kolejowej Lębork - Łeba w Lęborku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 października 2022 roku do 23 listopada 2022 roku, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 09 listopada 2022 roku.

Ogłoszenie ukazało się:

-na stronie internetowej www.bip.um.lebork.pl w dniu 11.10.2022 r.;

-w prasie Gazeta Wyborcza - Trójmiasto w dniu 14.10.2022 r.;

-na tablicy ogłoszeń w UM od dnia 05.10.2022 r. do dnia 08.12.2022 r.;

-na stronie oficjalnej stronie internetowej miasta www.lebork.pl w dniu 10.10.2022 r.;

-przekazano do zamieszczenia na tablicach ogłoszeń na terenie miasta w dniu 05.10.2022 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 503, ze zmianami) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3, art. 55 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1029, ze zmianami), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 7 grudnia 2022 roku. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Miasta. Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 roku, poz. 503, ze zmianami) Burmistrz Miasta Lęborka przedstawia Radzie Miejskiej w Lęborku projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga następująco w sprawie uwag do projektu zmiany m.p.z.p dla obszaru w rejonie ulicy Komuny Paryskiej, rzeki Łeby i linii kolejowej Lębork - Łeba w Lęborku, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta

Treść uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o dodanie do zapisów zmiany planu „zakazu prowadzenia hodowli gołębi domowych i ozdobnych a także ich hybryd oraz gatunków obcych w strefach: 06.04.MN, 06.04.MN, 06.06.MU, 06.05.MU, 06.08.MU”.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Zważywszy następujące okoliczności:

- Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 503, ze zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1587); wymienione przepisy nie upoważniają do wprowadzenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń zawierających zakazy prowadzenia hodowli zwierząt;

- Zasady utrzymania zwierząt domowych jak i gospodarskich mogą być regulowane przepisami regulaminu utrzymania czystości w gminie, w zakresie przewidzianym ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 2519, ze zmianami), przy czym:

- Zasady hodowli wszystkich gatunków zwierząt zaliczanych w Polsce do gospodarskich reguluje ustawa z dnia 10 grudnia 2020 roku o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. z 2021 roku, poz. 36); z przepisów tej ustawy wynika, że gołębi domowych nie zalicza się do zwierząt gospodarskich;

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o ochronie zwierząt (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 572, ze zmianami) definiuje pojęcie „zwierzęcia domowego” – rozumie się przez to zwierzęta tradycyjnie przebywające wraz z człowiekiem w jego domu lub innym odpowiednim pomieszczeniu, utrzymywane przez człowieka w charakterze jego towarzysza;

- stwierdza się, że Rada Miejska w Lęborku nie ma podstawy prawnej do wniesienia zakazu hodowli gołębi domowych i ozdobnych do przepisów prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z powszechnie obowiązującą wykładnią, akty prawa miejscowego mogą jedynie uszczegóławiać przepisy rangi ustawowej, a ich treść może być tylko wykonaniem przepisów ustawy. W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Komuny Paryskiej, rzeki Łeby i linii kolejowej Lębork - Łeba w Lęborku

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 roku, poz. 503, ze zmianami), Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga następująco o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

1. Do zadań własnych gminy finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- a) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- b) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- c) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- d) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

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

2. Budowa dróg: w zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje:

1) rozbudowa układu drogowego, w ramach której zakłada się realizację następujących dróg:

- a) KDZ.01 (rozbudowa ul. Komuny Paryskiej),
- b) KDD.01, (projektowany odcinek ul. Weterynaryjna boczna),
- c) KDD.03, (projektowany odcinek, powiązanie pomiędzy ul. Lotników i ul. Saperów),
- d) KDD.06, (projektowany odcinek w ramach przedsięwzięcia „przebudowa gazociągu wzdłuż ul. Czołgistów w Lęborku”);

2) realizacja ciągów komunikacyjnych z zielenią urządzoną, biegnących wzdłuż Łeby:

- a) 01.01.KX/ZU i 01.02.KX/ZU – ciąg komunikacyjny na południowym brzegu rzeki Łeby,
- b) 06.11.KX/ZU – ciąg komunikacyjny na północnym brzegu rzeki Łeby.

3. Uzbrojenie terenu: w zakresie należącym do zadań własnych gminy obowiązuje:

1) rozbudowa miejskiego systemu wodociągowego i powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z miejskim ujęciem wody:

2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;

3) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej, przy czym teren wydzielenia 04/2.Km przeznaczony jest dla rowu melioracji wodnych; obowiązuje zachowanie istniejącego rowu melioracji wodnych, jako odkrytego i funkcjonującego w systemie miejskiej kanalizacji deszczowej.

4. 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.

a) wydatki z budżetu Gminy Miasto Lębork,

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

c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym; w tym w formie partnerstwa publiczno- prywatnego;

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX-628/2023
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 27 stycznia 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę