

**UCHWAŁA NR LIV-698/2023
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU**

z dnia 21 czerwca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie ulic: Myśliwskiej i Tatrzańskiej w Lęborku**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 977) 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 ulic: Myśliwskiej i Tatrzańskiej w Lęborku,

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala 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) w zakresie obejmującym obszar w rejonie ulic: Myśliwskiej i Tatrzańskiej w Lęborku, po sprawdzeniu, że nie narusza on „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku.

2. Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z załącznikiem Nr 3 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. 12,46 ha. Granice obszaru planu stanowią:

- a) od północy ulice Sudecka i Tatrzańska,
- b) od wschodu ul. Lubelska, południowe granice posesji położonych przy ul. Podhalańskiej, ul. Myśliwska,
- c) od południa i zachodu granica administracyjna miasta.

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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu - tereny elementarne;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania - tereny wydzielen wewnętrznych;
- 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) UP – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) ZU – zieleń urządzona,
 - b) symbol szpaleru drzew;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 8) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KDL – teren drogi publicznej klasy L – lokalna,
 - b) KDX - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) symbol mostu;
- 9) 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.

§ 3. 1. Obszar objęty planem 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: 01.23a.MW, 01.23g.MW, 01.24a.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dla terenów: 01.23c.MN, 01.23e.MN, 01.24b.MN, 01.24c.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów: 01.23b.MU, 01.23d.MU, 01.23f.MU, 01.23i.MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

- d) dla terenu 01.23h.UP - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej;
- 2) tereny wyłączone z zabudowy w celu ochrony powiązań przyrodniczych: 23a/1.ZU, 23c/1.ZU – tereny zieleni urządzonej, jako wymagany w planie sposób zagospodarowania terenu;
- 3) tereny systemu komunikacji, dla których ustalenia zawarte są w § 13:
- a) tereny przeznaczone na cele dróg publicznych, oznaczone w zmianie planu jako: KDL.01, KDL.02, KDL.03;
- b) tereny przeznaczone na cele publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone w zmianie planu jako: KDX.01, KDX.02;
- 4) tereny przeznaczone na cele infrastruktury technicznej, oznaczone jako: 23c/2.IT, 24a/1.IT;
- 5) tereny przeznaczone na cele urządzeń melioracji wodnych, oznaczone jako wydzielienia 23a/2.Km, 23b/1.Km i 23c/3.Km.

2. Dla całego terenu objętego zmianą planu ustala się:

- 1) wyklucza się wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, to jest obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) w obiekcie świadczącym usługi, takie jak usługi gastronomii i usługi hotelarskie dopuszcza się usytuowanie browaru restauracyjnego.

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

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

a) na terenach 23a/1.ZU i 23c/1.ZU wyznaczonych wzdłuż rowu melioracyjnego biegnącego wzdłuż granicy miasta, obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej w celu ochrony powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności,

b) ustala się zasady wprowadzania zadrzewień:

- obowiązuje ochrona istniejących drzew i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż ul. Myśliwskiej, oznaczonego na rysunku 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,

c) ustala się zasady kształtowania powierzchni biologicznie czynnej:

- do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy,

- 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,

- w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych, 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 ww. 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);

4) w przypadku sytuowania na działce funkcji mieszkaniowej, na którą składają się trzy lub więcej mieszkań, obowiązuje zapewnienie na tej działce terenu rekreacji przydomowej, to jest przestrzeni służącej rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców, która spełnia następujące warunki:

a) minimalną powierzchnię terenu rekreacji przydomowej ustala się w odniesieniu do powierzchni użytkowej mieszkań na działce według wskaźnika $0,3 \text{ m}^2/\text{1m}^2$ powierzchni użytkowej mieszkań,

b) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna),

c) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,

d) każdy kompleks terenu rekreacji przydomowej winien spełniać następujące wymogi:

- powierzchnia co najmniej 50 m^2 ,

- zwarta forma – szerokość w najwęższym miejscu minimum 5 m,

- zagospodarowanie zielenią minimum 40% powierzchni każdej przestrzeni, w tym nasadzenia drzew, zapewniających właściwe warunki mikroklimatyczne.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) 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;

2) 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 i 4 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 powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu,

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

4) w zakresie ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.

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

1) na obszarze objętym 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:

- na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

§ 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 hurtowni, magazynów, składów oraz obiektów produkcyjnych nie mniej niż 1 stanowisko na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu,

- dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 50m² 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) 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 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 linie 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 linie zabudowy dotyczą także sytuowania urządzeń reklamowych;
- 4) ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości innych obiektów budowlanych nie odnoszą się do wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic, dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną wysokość.

§ 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;
- 5) ustalenia w zakresie parametrów dojazdów i dróg wewnętrznych zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

§ 12. Szczegółne 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) obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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 UP – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej lub 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.

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

1) powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewniają ulice: Myśliwska, Tatrzańska i Lubelska; ulice te są fragmentem wewnętrznego układu drogowego Lęborka;

2) obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest przez następujące drogi:

a) gminne drogi publiczne o ustalonej klasie technicznej:

- drogi klasy L – lokalna: KDL.01 (ul. Tatrzańska) oraz KDL.02 (ul. Myśliwska), na odcinku biegnącym od ul. Tatrzańskiej w kierunku południowym, do ul. Mazowieckiej),

- droga klasy L – lokalna KDL.03 (ul. Lubelska, biegnąca wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem),

b) pozostałe drogi publiczne, o nieustalonej klasie technicznej:

- KDX. 01 - ul. Podhalańska, na odcinku pomiędzy ul. Lubelską i ul. Myśliwską,

- KDX. 02 - ul. Myśliwska, boczny odcinek;

3) ustalenia dla dróg publicznych o ustalonej klasie technicznej KDL.01, KDL.02 i KDL.03:

a) ustalenia dla drogi KDL.01:

- przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,

- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku zmiany planu,

b) ustalenia dla drogi KDL.02:

- przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,

- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku zmiany planu,

- w liniach rozgraniczających drogi przebiega rów melioracji wodnych, którego przebieg oznaczony został na rysunku zmiany odpowiednim symbolem, wskazany do adaptacji w systemie miejskiej kanalizacji deszczowej,

- obowiązuje ochrona istniejących drzew i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż drogi, oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem;

c) ustalenia dla drogi KDL.03:

- przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna, część pasa drogowego na obszarze zmiany planu,

- szerokość w liniach rozgraniczających biegnących po granicach działek, jak na rysunku zmiany planu;

4) ustalenia dla pozostałych dróg publicznych KDX.01 i KDX.02:

a) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – jezdny, dojazd do nieruchomości,

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

5) 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:

a) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające określonych w planie dróg publicznych oraz wewnętrznych, a także ciągów pieszo-jezdnymi i ciągów pieszych,

c) tereny oznaczone symbolem IT przeznacza się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) na terenie objętym zmianą planu znajdują urządzenia melioracji wodnych oznaczone na rysunku planu jako wydzielienia 23a/2.Km, 23b/1.Km i 23c/3.Km; wskazane urządzenie melioracji wodnych wymaga zachowania i właściwego utrzymania, zgodnie z jego przeznaczeniem i funkcją w systemie melioracji; dopuszcza się przebudowę w celu adaptacji w systemie kanalizacji deszczowej miasta;

3) ustala się zasady obsługi poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,

b) obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej,

c) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- w granicach własnej działki lub poszczególnych terenów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,

- dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,

- 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,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł,

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

f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

g) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną,

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

Rozdział 2-

- Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu: 01.23a.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków wielorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych i szeregowych;

2) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków 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) teren wydzielienia 23a/2.Km przeznacza się dla urządzenia melioracji wodnych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt 2);

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) oznaczone na rysunku 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 23a/1.ZU w formie zieleni urządzonej;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1000 m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m²,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 350 m² na każdy segment,

d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 250 m² na każdy segment;

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

5) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki pomiędzy budynkami (segmentami).

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35;

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

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: 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 KDL.02 (ul. Myśliwska), dopuszcza się powiązanie układu dróg wewnętrznych, o którym mowa w pkt 3) z ul. Sudecką, z przepustem / mostem nad Kanałem Harcerskim; wjazd na poszczególne działki z dróg o których mowa w ust. 5, pkt 3);

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

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

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 10 m,

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

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.23b.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej:

1) dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej,

b) budynki o funkcji produkcyjnej i składowo – magazynowej, w zakresie dotychczas prowadzonej działalności,

c) budynki o funkcji mieszanej z funkcjami wymienionymi w lit. a) i lit. b);

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) inne usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalność wytwórcza i usługowa artystów i rzemieślników;
- 4) funkcje produkcyjne i składowo – magazynowe dopuszcza się w zakresie dotychczas prowadzonej działalności;
- 5) teren wydzielania 23b/1.Km przeznaczony jest dla urządzenia melioracji wodnych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt 2);
- 6) 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 nowo wydzielanej działki budowlanej w wysokości 700 m²;
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo jednego lokalu mieszkalnego w budynku o funkcji mieszanej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na działkach z budynkami, o których mowa ust. 1 pkt 1) lit b) (budynki o funkcji produkcyjnej i składowo – magazynowej w zakresie dotychczas prowadzonej działalności) dopuszcza się 20%,
 - b) na pozostałych działkach 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 8,5 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.02;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu **01.23c.MN**:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych;
- 2) teren wydzielania 23c/2.IT przeznaczony jest dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) teren wydzielania 23c/3.Km przeznaczony jest dla urządzenia melioracji wodnych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 pkt 2);
- 4) 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 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 wydzielania 23c/1.ZU w formie zieleni urządzonej;

- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 350 m² na każdy segment;
- 4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 5) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej obowiązuje sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki pomiędzy budynkami (segmentami).

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
- 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 8,5 m;
- 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.02 lub z dróg, o których mowa w ust. 5 pkt 3);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: dla dojazdu do więcej niż 5 działek minimum 8 m, dojazd do nie więcej niż 5 działek minimum 5 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 01.23d.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej:

- 1) dopuszcza się:
 - a) budynki mieszkalne, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej,
 - b) budynki o funkcji produkcyjnej i składowo – magazynowej, w zakresie dotychczas prowadzonej działalności,
 - c) budynki o funkcji mieszanej z funkcjami wymienionymi w lit. a) i lit. b);
- 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) inne 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 nowo wydzielanej działki budowlanej w wysokości 600m²;

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo jednego lokalu mieszkalnego w budynku o funkcji mieszanej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;

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 8,5 m;

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.02 lub z dróg, o których mowa w ust. 5 pkt 3);

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

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów do nie więcej niż 5 działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 5 m,

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

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.23e.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) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w wysokości 600m²;

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;

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 8,5 m;

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 dróg KDL.02 lub KDX.02;

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

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.23f.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej:

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne lub 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, z wyłączeniem usług związanych z obsługą pojazdów silnikowych,
 - e) usługi lecznicze i ochrony zdrowia, usługi weterynaryjne,
 - f) inne 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:

- a) oznaczone na rysunku 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 nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 350 m² na każdy segment;
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego lokalu mieszkalnego w budynku o funkcji mieszanej;
- 4) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej obowiązuje sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki pomiędzy budynkami (segmentami).

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,7.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 8,5 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 drogi KDL.02; wjazd na działki z drogi KDL.02, z ciągu pieszo - jezdni KDX.02 lub z dróg, o których mowa w ust. 5 pkt 3);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 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 01.23g.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

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

2) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków usytuowanych bezpośrednio przy ul. Myśliwskiej;

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 ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) obowiązuje zapewnienie terenu rekreacji przydomowej zgodnie z zasadami ustalonymi w § 5 pkt 4;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w wysokości 1000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35;

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

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 8,5 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 KDL.02;

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

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.23h.UP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej

1) dopuszcza się sytuowanie zabudowy o następujących funkcjach:

a) budynki mieszkalne, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej,

b) budynki o funkcji produkcyjnej i składowo – magazynowej,

c) budynki o funkcji mieszanej z funkcjami wymienionymi w lit. a) i lit. b);

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) obiekty przeznaczone na cele usług handlu, gastronomii, kultury i sztuki;
 - b) biura, punkty usługowe,
 - c) obiekty na potrzeby ochrony i bezpieczeństwa ludności i mienia,
 - d) obiekty przeznaczone na cele usług komunikacji i łączności,
 - e) inne usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalność wytwórcza i usługowa artystów i rzemieślników;
- 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, za wyjątkiem stacji paliw;
- 5) 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) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego lokalu mieszkalnego w budynku o funkcji mieszanej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,7.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 8,5 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi KDL.02;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.23i.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej:

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne lub budynki usługowe lub 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) 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 ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w wysokości 700 m²;

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo jednego lokalu mieszkalnego w budynku o funkcji mieszanej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,7.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 8,5 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 drogi KDL.02;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.24a.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków wielorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych;
- 2) teren wydzielania 24a/1.IT przeznacza się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) 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 planu;
- 2) obowiązuje zapewnienie terenu rekreacji przydomowej zgodnie z zasadami ustalonymi w § 5 pkt 4;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w wysokości 1000 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30;
- 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 8,5 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 dróg: KDL.01 i KDL.02;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.24b.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) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w wysokości 700 m²;

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;

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 8,5 m;

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 dróg: KDL.01, KDL.02, KDL.03 i KDX.01;

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

§ 26. Ustalenia szczególne dla terenu 01.24c.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) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w wysokości 700 m²;

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;

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 8,5 m;

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 dróg: KDL.02, KDL.03 i KDX.01;

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

Rozdział 3-
– Przepisy końcowe

§ 27. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

§ 28. Stawka procentowa Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 29. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy 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 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 (SEW).

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

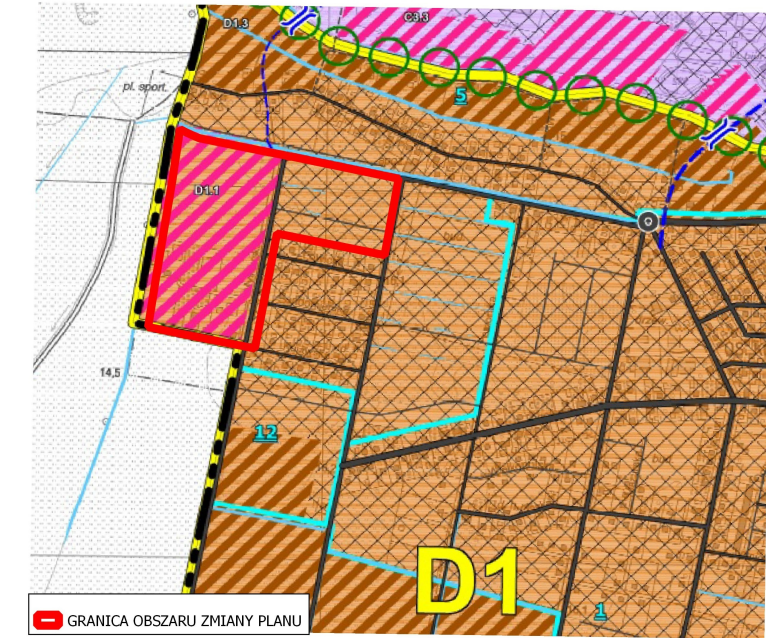
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: MYŚLIWSKIEJ I TATRZAŃSKIEJ W LĘBORKU

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV-698/2023
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 21 czerwca 2023 r.

RYSunek ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONY Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, WYDANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO - LICENCJA STAROSTY LĘBORSKIEGO NR G.6642.1.16.2021_2208_P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LĘBORKA UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU Nr XXXIV-525-2018 Z DNIA 25-05-2018

- LEGENDA**
- 1. Oznaczenia ogólne**
- granicza administracyjna miasta
 - granicza gmin sąsiednich
 - CEWICE nazwy gmin sąsiednich
 - nazwy ważniejszych ulic miejsckich
 - wody powierzchniowe
 - tereny istniejącej zabudowy i zamieszkania 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 doposażowa
 - drogi niepubliczne
 - ciągi pieszo-jazdne i piesze
 - Sygnalizacja świetlna (stan na VII.2017.)
 - granicza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - granicza obszaru zmiany planu
- 2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów**
Podział miasta na strefy funkcjonalno-przestrzenne o dominującej funkcji i kierunku rozwoju:
- C1 - C5 - produkcyjno-usługowa
 - D1 - D4 - rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej
- Kierunki rozwoju i przekształcenia przestrzennych terenów:**
- zabudowa mieszkaniowa
 - zabudowa wielofunkcyjna
- Planowane obiekty i obszary ważne dla jakości życia mieszkańców:**
- projektowane mosty przez rzekę Lebę, nowe wiadukty, tunele
- 5. Zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego wskazane do ochrony na poziomie lokalnym**
- istniejące elementy cennicy ekologicznej do ochrony i wzmacnienia
 - korytarz ekologiczny Pradoliny Rędy Leby rangi regionalnej na obszarze zabudowanym obejmujący korytarz rzeki
- 6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji**
- projektowane nowe odcinki dróg układu wewnątrzmiastowego, w tym: drogi klasy doposażowej - D
 - projektowane mosty przez rzekę Lebę, nowe wiadukty, tunele



- LEGENDA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - TERENY WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
 - OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
 - 01) NUMER JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ, W KTOREJ JEST POŁOŻONY
 - 02a) KOLEJNY NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
 - B) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
 - OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
 - 01a) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO, W KTÓRYM TEREN WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO JEST POŁOŻONY
 - 2.B) NUMER USTALENIA SZCZEGÓŁOWEGO OBOWIĄZUJĄCEGO WYŁĄCZNIE NA TYM TERENIE.

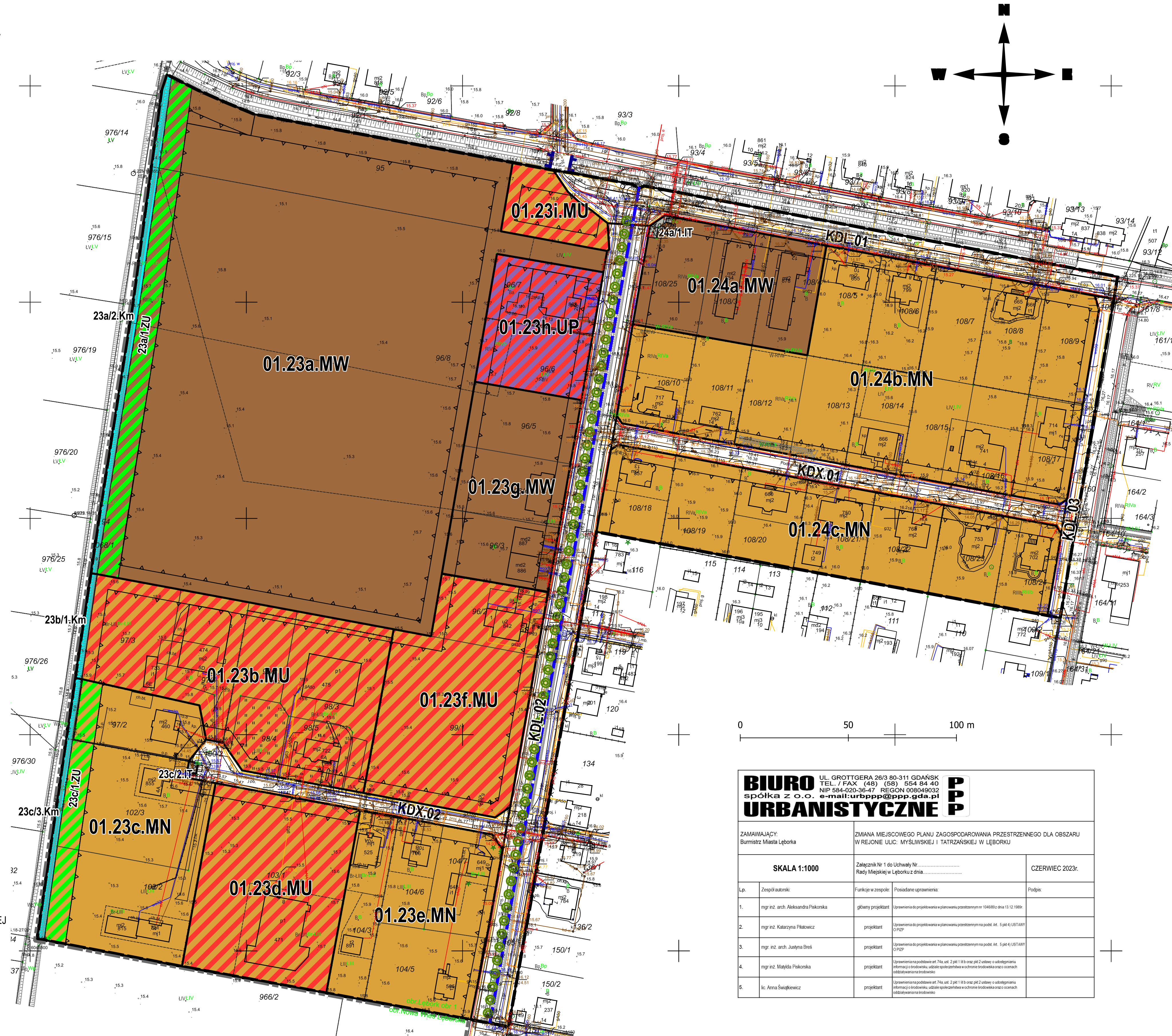
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
 - UP TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ I MAGAZYNOWEJ

- ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**
- ZIELEŃ URZĄDZONA
 - SYMBOL SZPALERU DRZEW

- PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI**
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "L" - LOKALNA
 - KDX TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
 - SYMBOL MOSTU

- USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- IT TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - TEREN RÓWU MELIORACJI WODNYCH DO ADAPTACJI W SYSTEMIE KANALIZACJI DESZCZOWEJ
 - PRZEBIEG RÓWU MELIORACJI WODNYCH DO ADAPTACJI W SYSTEMIE KANALIZACJI DESZCZOWEJ



BIURO UŁ. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL. / FAX (48) (58) 554 84 40
NIP 584-020-36-47 REGON 008049032
spółka z o.o. e-mail: urbp@ppp.gda.pl

URBANISTYCZNE

ZAMAWIAJĄCY: Burmistrz Miasta Lęborka		ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: MYŚLIWSKIEJ I TATRZAŃSKIEJ W LĘBORKU	
SKALA 1:1000		Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr..... Rady Miejskiej w Lęborku z dnia.....	CZERWIEC 2023r.
Lp.	Zespół autorski	Funkcje w zespole	Podpis
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 104982z dnia 13.12.1988r.
2.	mgr inż. Katarzyna Płakowicz	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PUP
3.	mgr inż. arch. Justyna Bręś	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PUP
4.	mgr inż. Małgorzata Piskorska	projektant	Upewnienia podobne do Art. 74a ust. 2 pkt 1) lit b) oraz pkt 2) ustawy o udziale informacja o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
5.	lic. Anna Świąkiewicz	projektant	Upewnienia podobne do Art. 74a ust. 2 pkt 1) lit b) oraz pkt 2) ustawy o udziale informacja o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU
- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie ulic: Myśliwskiej i Tatrzańskiej 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 2023 r., poz. 977) Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga następująco w sprawie uwag do projektu zmiany m.p.z.p dla obszaru w rejonie ulic: Myśliwskiej i Tatrzańskiej w Lęborku, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Lęborka:

Uwaga 1:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o wprowadzenie ustalenia dotyczącego uszczegółowienia wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: wysokość zabudowy do 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: działka nr 96/8 obr. 1 Lębork (teren oznaczony jako: 01.23a.MN – pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu, jako 01.23a.MW - powtórne wyłożenie do publicznego wglądu).

**Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę
w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza Miasta Lęborka**

Uzasadnienie

Rozpatrując uwagę wniesioną w terminie pierwszego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu (do 27 stycznia 2023 r.), Burmistrz Miasta Lęborka uwzględnił uwagę w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej z nie więcej niż trzema kondygnacjami nadziemnymi. Zważywszy na kształtowanie krajobrazu zachodniej sylwety miasta, Burmistrz Miasta Lęborka nie uwzględnił uwagi wniesionej w okresie pierwszego wyłożenia w części odnoszącej się do wysokości budynków. W projekcie zmiany planu dopuszcza się wysokość budynków do 10 m i dowolny kształt dachu, co umożliwia realizację budynków mieszkalnych z 3 kondygnacjami nadziemnymi, zapewniając jednocześnie szersze możliwości ich wpisania się w krajobraz tego rejonu oraz kształtowania nowoczesnej sylwety miasta.

W terminie wyznaczonym w okresie drugiego wyłożenia do przyjętego rozwiązania, nie wpłynęły uwagi.

Uwaga 2:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o zmniejszenie wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 30%.

Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: działka nr 96/8 obr. 1 Lębork (teren oznaczony jako 01.23a.MW).

Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie

Zgodnie z aktualnymi przepisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, bądź jego zmianie, ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, zdefiniowany w przepisach odrębnych analogicznie do definicji wskaźnika powierzchni aktywnej przyrodniczo zastosowanego w dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XLVIII/505/2001 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 sierpnia 2001 roku, Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 z dnia 11.10.2001 r., poz. 985). Biorąc pod uwagę powyższą genezę, projekt zmiany planu ustala wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w tej samej wysokości co dotychczas obowiązujący wskaźnik powierzchni aktywnej przyrodniczo, czyli 40%. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu umożliwiają zachowanie praw nabytych mieszkańców sąsiednich terenów w zakresie najbardziej istotnych parametrów decydujących o krajobrazie i jakości środowiska zamieszkania, a także zapewnieniu warunków dla ochrony bioróżnorodności. W terminie wyznaczonym w okresie drugiego wyłożenia do przyjętego rozwiązania nie wpłynęły uwagi.

Uwaga 3:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o przyjęcie dla wskazanego terenu, jako podstawowej funkcji komercyjnej z możliwością realizacji działalności produkcyjnej, przemysłowej i magazynowej, składowej i usługowej oraz dopuszczenie dla wskazanego terenu możliwości budowy dla obiektów o funkcji komercyjnej z uwzględnieniem usytuowania na działkach przy ulicach węższych niż 10 m w liniach rozgraniczających.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki nr 98/2, 98/3, 98/4, 98/5 obr. 1 Lębork (teren oznaczony jako 01.23b.MU).

Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie

Dla terenu 01.23b.MU projekt zmiany planu ustala przeznaczenie teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Ustalone przeznaczenie terenu kontynuuje dotychczasowe kierunki zawarte w obowiązującym mpzp (Uchwała Nr XLVIII/505/2001 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 sierpnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 z dnia 11.10.2001 r., poz. 985), a także jest zgodne z ustaleniami ‘Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka’ (Uchwała Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku) w zakresie odnoszącym się do podstrefy D1.1. Ze względu na prawa nabyte właściciela nieruchomości uwaga została uwzględniona w zakresie utrzymania na działkach 98/2, 98/3, 98/4, 98/5 obr. 1 Lębork możliwości prowadzenia dotychczasowej działalności, co zapisano w § 16 ust. 1 pkt 4). Znajdujące się na terenie 01.23b.MU budynki lub ich części, w formie wyodrębnionych lub niewyodrębnionych lokali, pełnią następujące funkcje: mieszkalne, produkcyjne, magazynowe, usługowe (biura), gospodarcze oraz jako garaże.

Ustalony w projekcie planu (§ 16 ust. 1) zakres dopuszczonych funkcji usługowych, produkcyjnych oraz magazynowo – składowych nie odnosi się do szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDX.02. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania biorą pod uwagę niewysokie parametry techniczne wymienionej drogi i jej dotychczasową funkcję w zakresie obsługi istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej oraz obsługi ewentualnych działalności produkcyjno - usługowych, prowadzonych w dotychczasowym zakresie.

Uwaga 4:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o przyjęcie dla wskazanego terenu wskaźnika zabudowy co najmniej 0,5.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki nr 98/2, 98/3, 98/4, 98/5 obr. 1 Lębork (teren oznaczony jako 01.23b.MU).

Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie

Dotychczas obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego (zatwierdzony Uchwałą Nr XLVIII/505/2001 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 sierpnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 z dnia 11.10.2001 r., poz. 985) nie ustala wskaźnika powierzchni zabudowy. W projekcie zmiany planu przyjęto wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości maksymalnie 0,35, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie działek na terenie 01.23b.MU, jak i na terenach sąsiednich, obsługiwanych z ul. Myśliwskiej oraz potencjalne możliwości zagospodarowania poszczególnych działek. Identyczny wskaźnik zastosowano dla wszystkich terenów o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, wyznaczonych na obszarze objętym zmianą planu.

Uwaga 5:

Treść uwagi: Wnoszący uwagę wnosi o ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej 20% zgodnie z uwagami uwzględnionymi w studium przestrzennym, zmniejszenie do 20% wskaźnika powierzchni aktywnej przyrodniczo.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działki nr 98/2, 98/3, 98/4, 98/5 obr. 1 Lębork (teren oznaczony jako 01.23b.MU).

**Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę
w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza Miasta Lęborka**

Uzasadnienie

Zważywszy następujące okoliczności:

1) dotychczas obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego (zatwierdzony Uchwałą Nr XLVIII/505/2001 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 sierpnia 2001 roku, Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 z dnia 11.10.2001 r., poz. 985) ustala wskaźnik powierzchni aktywnej przyrodniczo na poszczególnych działkach w wysokości 40%;

2) zgodnie z kierunkami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określonymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla podstrefy D1.1, w której znajduje się przedmiotowy teren, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w wysokości 20%;

3) większość działek na terenie 01.23b.MU oraz tych będących w sąsiedztwie, obsługiwanych z tej samej drogi, oznaczonej w zmianie planu jako KDX.02, jest zabudowana, głównie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, powstałymi w okresie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z jego ustaleniami;

4) wnoszący uwagę zamierza prowadzić na części swoich działek działalność gospodarczą;

- Burmistrz Miasta Lęborka uwzględnił złożoną uwagę w części: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie 01.23b.MU ustala się w zmianie planu w wysokości 40%, a *na działkach z budynkami* o funkcji produkcyjnej i składowo – magazynowej w zakresie dotychczas prowadzonej działalności, dopuszcza się w wysokości 20%, co zapisano w par. 16, ust. 3 pkt 2) zawierającym ustalenia szczegółowe dla terenu 01.23b.MU w zakresie dotyczącym wymaganego minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Przyjęte w zmianie planu ustalenia umożliwiają uzyskanie kompromisu pomiędzy zachowaniem praw nabytych mieszkańców sąsiednich terenów w zakresie istotnego wskaźnika decydującego o krajobrazie i jakości środowiska zamieszkania oraz zapewnienia warunków dla ochrony bioróżnorodności, a możliwością zagospodarowania działek nr 98/2, 98/3, 98/4, 98/5 obr. 1 Lębork, pozwalającego na prowadzenie tu działalności gospodarczej w dotychczasowym zakresie w odniesieniu do funkcji produkcyjnej i składowo – magazynowej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Litwin

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic:
Myśliwskiej i Tatrzańskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 977), Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga się 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: na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy układu drogowego. Projektowana zabudowa obsługiwana będzie przez istniejące drogi publiczne.

3. Uzbrojenie terenu: Obszar objęty zmianą planu jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę. Ustalenia zmiany planu nie skutkują koniecznością rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Litwin

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV-698/2023
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 21 czerwca 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 2023 r., poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę