



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12.12.2023 r.

Poz. 5720

UCHWAŁA NR LIX-750/2023 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 24 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Matejki i Komuny Paryskiej 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, ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XLI-580/2022 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 września 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Matejki i Komuny Paryskiej w Lęborku

uchwala 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: Matejki i Komuny Paryskiej 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 do Uchwały Nr XLI-580/2022 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 września 2022 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 9,09 ha. Granice obszaru planu stanowią:

- a) od północy rzeka Łeba,
- b) od wschodu ul. Saperów,
- c) od południa ul. Komuny Paryskiej, Kanał Saperski,
- d) od 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) granica administracyjna gmin;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu - tereny elementarne;
- 4) linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania - tereny wydzieleni wewnętrznych;
- 5) oznaczenie terenu elementarnego;
- 6) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 7) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) ZU – zieleń urządzona,
 - b) symbol szpaleru drzew;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 10) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KDD – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
 - b) KDX - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) KX/ZU - teren publicznego ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną,
 - d) szlak kajakowy;
- 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - a) IT - teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) Km - teren obiektów i urządzeń melioracji wodnych do adaptacji w systemie kanalizacji deszczowej,
 - c) IT1/Zn – teren obiektów i urządzeń infrastruktury ochrony brzegu z zielenią naturalną w obrębie korytarza ekologicznego.

§ 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: 01.21.MN, 01.22.MN, 01.23.MN, 01.24.MN, 01.25.MN, 01.26.MN, 01.27.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny wyłączone z zabudowy w celu ochrony powiązań przyrodniczych:
 - a) tereny publicznych ciągów komunikacyjnych z zielenią urządzoną: KX/ZU.12, KX/ZU.13, KX/ZU.14,
 - b) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ochrony brzegu z zielenią naturalną w obrębie korytarza ekologicznego: 01.IT1/Zn, 02.IT1/Zn,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych 01.19.WS, 01.20.WS,
 - d) tereny obiektów i urządzeń melioracji wodnych: 01.Km, 02.Km, 03.Km, 04.Km, 05.Km,
 - e) tereny zieleni urządzonej ZU, wyznaczone jako wydzielenia wewnętrzne w granicach wyróżnionych w planie terenów elementarnych;
- 3) tereny systemu komunikacji, dla których ustalenia zawarte są w § 13:
 - a) tereny przeznaczone na cele dróg publicznych, oznaczone w zmianie planu jako: KDD.07, KDD.11, KDD.12,
 - b) tereny przeznaczone na cele publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczone w zmianie planu jako: KDX.07, KDX.08, KDX.09, KDX.10, KDX.11;
- 4) tereny przeznaczone na cele infrastruktury technicznej, oznaczone jako IT.

2. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w lokalu użytkowym wydzielonym zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się funkcje usługowe, z wyłączeniem usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów silnikowych.

§ 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 – zieleni urządzonej, Zn - zieleni naturalnej w obrębie korytarza ekologicznego rzeki Łeby i KX/ZU – teren publicznego ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną, obowiązuje ochrona istniejących drzew i krzewów, ustalenie nie dotyczy roślin uznanych za gatunki inwazyjne, a także niezbędnych cięć sanitarnych i zabiegów pielęgnacyjnych, obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż drogi KDD.07, KDD.11 i na fragmencie KDD.12 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,
 - 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 zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych, takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe;

- 2) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązują:
 - 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 budynki gospodarcze i garaże powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe), a także budynki gospodarcze i garaże 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 budynków gospodarczych lub garaży 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 ochrony podlegają powiązania przyrodnicze w obrębie korytarza ekologicznego rzeki Łeby oraz lokalnych korytarzy ekologicznych biegnących wzdłuż Kanału Saperskiego i Kanału Harcerzy:
 - a) obowiązuje ochrona powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności: w korytarzu ekologicznym rzeki Łeby na terenach: 01.19.WS i 01.20.WS – tereny wód śródlądowych powierzchniowych, 01.IT1/Zn i 02.IT1/Zn – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury ochrony brzegu z zielenią naturalną w obrębie korytarza ekologicznego, KX/ZU.12, KX/ZU.13 i KX/ZU.14 - tereny publicznych ciągów komunikacyjnych z zielenią urządzoną oraz na terenach 21/1.ZU, 22/1.ZU, 23/1.ZU, 27/1.ZU – zieleń urządzona, wzdłuż Kanału Saperskiego (01.Km, 02.Km, 03.Km, 04.Km) oraz Kanału Harcerzy (05.Km) na terenach wydzielen wewnętrznych oznaczonych jako: 21/2.ZU, 22/2.ZU, 23/2.ZU, 24/2.ZU, 25/1.ZU, 26/1.ZU, 27/1.ZU, 27/2.ZU, 27/3.ZU – zieleń urządzona,
 - 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: na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 01.21.MN, 01.22.MN, 01.23.MN, 01.24.MN, 01.25.MN, 01.26.MN, 01.27.MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza,
 - b) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w zmianie planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 pkt 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w zmianie planu terenów;
- 5) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązują:
 - 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: KDD.07, KDD.11, KDD.12 – tereny dróg publicznych, KDX.07, KDX.08, KDX.09, KDX.10, KDX.11 – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, KX/ZU.12, KX/ZU.13, KX/ZU.14 – tereny publicznych ciągów komunikacyjnych z zielenią urządzoną, ustala się:
 - a) obowiązuje zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) wyklucza się sytuowanie jakichkolwiek reklam;
- 2) na terenach przestrzeni publicznych 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.

§ 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:
 - 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 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) dla terenów, o ustalonym w planie przeznaczeniu MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie ustala się minimalnej liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 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,
 - f) dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu w przypadku rozbudowy, nadbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową obiektów, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków z funkcji mieszkaniowej na usługową, wymagane jest zaspokojenie potrzeb parkingowych, zgodnie z ustalonymi wskaźnikami i warunkami sytuowania miejsc parkingowych;
- 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;
- 5) ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej oraz parametrów dojazdów i dróg wewnętrznych zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, ustalenia te 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.

§ 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.

§ 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) 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 pozostałych źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy.

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

- 1) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają drogi układu wewnętrznego: istniejąca ul. Komuny Paryskiej, biegnąca wzdłuż południowej granicy obszaru zmiany planu oraz planowane połączenie od ul. Pionierów do ul. Komuny Paryskiej, z nowym mostem nad rzeką Łebą;
- 2) obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest przez następujące drogi:
 - a) gminne drogi publiczne o ustalonej klasie technicznej - drogi klasy D – dojazdowa: KDD.07, KDD.11, KDD.12,
 - b) pozostałe drogi publiczne, o nieustalonej klasie technicznej – ciągi pieszo – jezdne lub dojazdy:

KDX. 07, (odcinki ul. Matejki),

KDX. 08 (planowane powiązanie ul. Matejki z drogą KDD.11 biegnącą wzdłuż Kanału Saperskiego),

KDX. 09, **KDX.10** (istniejący ciąg pieszo jezdny z funkcją pasa infrastruktury technicznej, stanowiący powiązanie pomiędzy ul. Matejki, projektowaną drogą KDD.11 i ul. Komuny Paryskiej),

KDX. 11, (planowany plac manewrowy z dojazdem, u zbiegu kanału Harcerzy i rz. Łeby),

- c) publiczne ciągi komunikacyjne z zielenią urządzoną: KX/ZU.12, KX/ZU.13, KX/ZU.14;

- 3) ustalenia dla dróg publicznych o ustalonej klasie technicznej:

- a) ustalenia dla drogi KDD.07: przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu,
- b) ustalenia dla dróg KDD.11, KDD.12: przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu;

- 4) ustalenia dla pozostałych dróg publicznych:

- a) ustalenia dla drogi KDX.07 (fragment ul. Matejki): przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu,
- b) ustalenia dla drogi KDX.08 - planowane powiązanie ul. Matejki z drogą KDD.11: przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu,
- c) ustalenia dla dróg KDX.09 i KDX.10 - istniejące powiązanie ul. Matejki z ul. Komuny Paryskiej: przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – jezdny, dojazd do istniejącej zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu;

- d) ustalenia dla drogi KDX.11 - planowany plac manewrowy z dojazdem: przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu;
 - e) ustalenia dla dróg KX/ZU.12, KX/ZU.13 i KX/ZU.14: przeznaczenie terenu: publiczny ciąg komunikacyjny z zielenią urządzoną, szerokość w liniach rozgraniczających 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 oraz obiektów i urządzeń infrastruktury ochrony brzegu,
 - b) podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające określonych w planie dróg publicznych, a także ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych,
 - c) tereny oznaczone symbolem IT przeznacza się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) na terenie objętym zmianą planu znajdują się obiekty i urządzenia melioracji wodnych oznaczone na rysunku zmiany planu jako tereny 01.Km, 02.Km, 03.Km, 04.Km i 05.Km:
- a) wskazane obiekty i urządzenia melioracji wodnych wymagają zachowania i właściwego utrzymania, zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcją w systemie melioracji,
 - b) dopuszcza się ich przebudowę w celu adaptacji w systemie kanalizacji deszczowej miasta;
- 3) wzdłuż koryta rzeki Łeby (tereny 01.19.WS i 01.20.WS) znajdują się obiekty i urządzenia infrastruktury ochrony brzegu, oznaczone na rysunku zmiany planu jako 01.IT1/Zn i 02.IT1/Zn; wskazane obiekty i urządzenia wymagają zachowania i właściwego utrzymania, zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcją w systemie ochrony brzegów rzeki Łeby;
- 4) 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 terenów 01.19.WS, 01.20.WS:

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych:

- 1) na rzece Łebie wyznaczony został turystyczny szlak kajakowy;

2) dopuszcza się:

- a) obiekty i urządzenia systemów komunikacji,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury ochrony brzegów.

2. Nie ustala się zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wskaźników zagospodarowania terenu, a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów; w granicach terenów obowiązują:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) ochrona powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności zgodnie z celami ochronnymi, o których mowa w § 6.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej: nie dotyczy.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.21.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) teren wydzielenia 21/3.IT przeznacza się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) jako towarzyszące ustaleniemu 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) zasady podziału na działki: ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie terenów wydzieleń 21/1.ZU, 21/2.ZU w formie zieleni urządzonej, z dopuszczeniem urządzenia dojazdu, miejsca postojowego i miejsca gromadzenia odpadów bytowych;
- 4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.

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, 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) z drogi KDD.11,
 - b) z ciągów pieszo – jezdnych KDX.07 i KDX.08,
 - c) z ul. Saperów (KDX.06 poza granicą zmiany planu);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.22.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) zasady podziału na działki: ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie terenów wydzieleń 22/1.ZU, 22/2.ZU w formie zieleni urządzonej, z dopuszczeniem na terenie 22/2.ZU możliwości urządzenia dojazdu, miejsca postojowego i miejsca gromadzenia odpadów bytowych;
- 4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.

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, 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.11 oraz z ciągu pieszo – jezdni KDX.08; dla istniejącej zabudowy dopuszcza się wjazd na działki z terenu KX/ZU.14 – teren publicznego ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzonej (ul. Matejki) do czasu zapewnienia jej obsługi komunikacyjnej z drogi KDD.11;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 18. Ustalenia szczególne dla terenu 01.23.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) zasady podziału na działki: ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie 23/1.ZU, 23/2.ZU w formie zieleni urządzonej, z dopuszczeniem na terenie 23/2.ZU urządzenia dojazdu, miejsca postojowego i miejsca gromadzenia odpadów bytowych;
- 4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.

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, 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.11;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.24.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) teren wydzielenia 24/1.IT przeznacza się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) 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) zasady podziału na działki: ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie terenu wydzielenia 24/2.ZU w formie zieleni urządzonej;
- 4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.

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, 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.07, KDX.10 oraz ul. Komuny Paryskiej (poza granicą zmiany planu);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.25.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:

- a) oznaczone na rysunku zmiany planu,
 - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 2 pkt 2) lit. b;
- 2) zasady podziału na działki:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²,
 - b) dla drogi wewnętrznej lub dojazdu do nie więcej niż 4 działek budowlanych obowiązuje zapewnienie następujących parametrów: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 5 m, w przypadku drogi nieprzelotowej o długości większej niż 20 m obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;
 - 3) obowiązuje zagospodarowanie terenu wydzielienia 25/1.ZU w formie zieleni urządzonej;
 - 4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.

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, 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 KDD.07, KDD.12, ul. Komuny Paryskiej (poza granicą zmiany planu) oraz dojazdów, o których mowa w ust. 2 pkt 2) lit. b;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 21. Ustalenia szczególne dla terenu 01.26.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) zasady podziału na działki: ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie terenu wydzielienia 26/1.ZU w formie zieleni urządzonej;
- 4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.

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, 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.12 oraz z ul. Komuny Paryskiej (poza granicą zmiany planu);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.27.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 wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 2 pkt 2) lit. b;

2) zasady podziału na działki:

a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²,

b) dla drogi wewnętrznej lub dojazdu do nie więcej niż 4 działek budowlanych obowiązuje zapewnienie następujących parametrów: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 5 m, w przypadku drogi nieprzelotowej o długości większej niż 20 m obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;

3) obowiązuje zagospodarowanie terenów 27/1.ZU, 27/2.ZU, 27/3.ZU, w formie zieleni urządzonej, z dopuszczeniem na terenie 27/2.ZU i 27/3.ZU urządzenia dojazdu, miejsca postojowego i miejsca gromadzenia odpadów bytowych;

4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.

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, 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 KDD.07, KDD.12 oraz dojazdów, o których mowa w ust. 2 pkt 2) lit. b;

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

Rozdział 3.
– Przepisy końcowe

§ 23. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

§ 24. 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%.

§ 25. 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

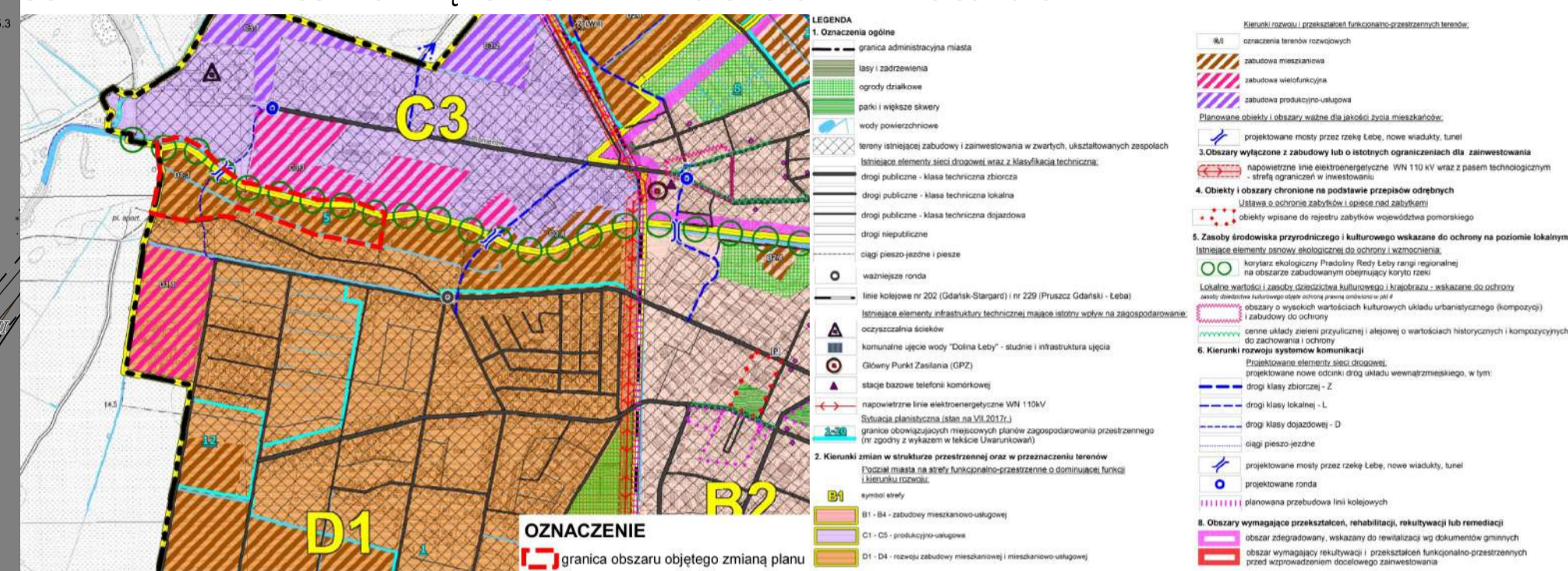
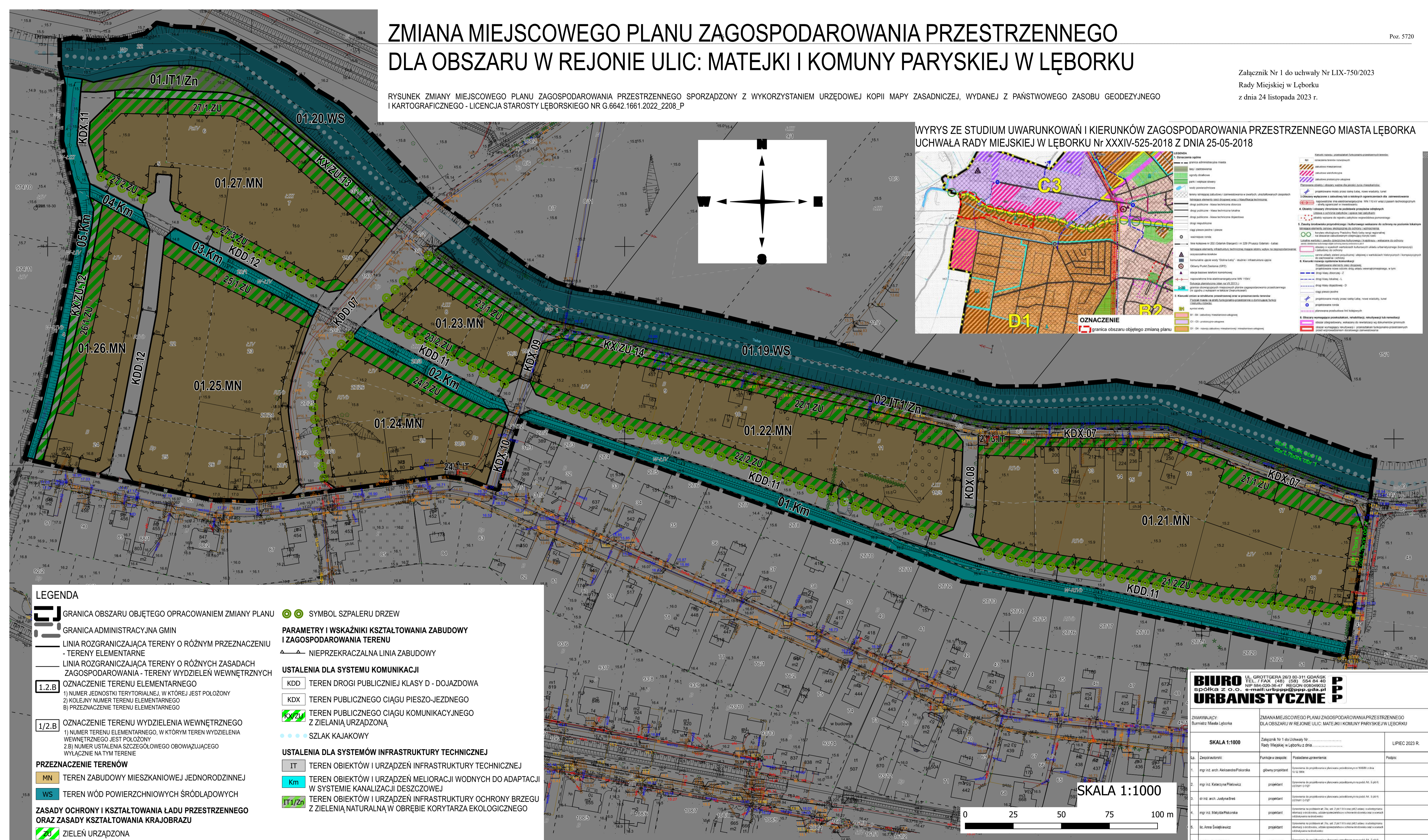
Jarosław Litwin

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: MATEJKI I KOMUNY PARYSKIEJ W LĘBORKU

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.6642.1661.2022_2208_P

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIX-750/2023
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 24 listopada 2023 r.

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

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMIN
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - TERENY WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

1) NUMER JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ, W KTÓREJ JEST POŁOŻONY
2) KOLEJNY NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
B) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

1) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO, W KTÓRYM TEREN WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO JEST POŁOŻONY
2.B) NUMER USTALENIA SZCZEGÓŁOWEGO OBOWIĄZUJĄCEGO WYŁĄCZNIE NA TYM TERENIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZU - ZIELEŃ URZĄDZONA

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- ZU - ZIELEŃ URZĄDZONA

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- KDD - NIEMIEJ PRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY D - DOJAZDOWA
- KDX - TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- KXZU - TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU KOMUNIKACYJNEGO Z ZIELANIĄ URZĄDZONĄ
- SZLAK KAJAKOWY

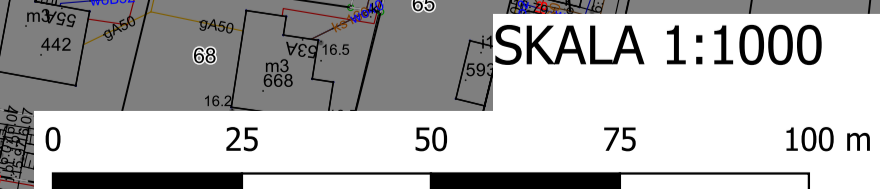
USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI

USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- IT - TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- Km - TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH DO ADAPTACJI W SYSTEMIE KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- IT1/Zn - TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY OCHRONY BRZEGU Z ZIELANIĄ NATURALNĄ W OBRĘBIE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO

BIURO URBANISTYCZNE P
UL. GROTTEGARA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL / FAX (48) (58) 564 84 40
NIP 584-020-30-47 REGON 600400000
e-mail: urbpp@ppp.gda.pl

ZAMAWIAJĄCY:		ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: MATEJKI I KOMUNY PARYSKIEJ W LĘBORKU	
Burmistrz Miasta Lęborka		LIPIEC 2023 R.	
SKALA 1:1000		Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Lęborku z dnia	
Lp.	Zespół autorów	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant	Strawienie do projektowania i planowania przestrzennego (16588) z dnia 14.12.2008
2.	mgr inż. Katarzyna Piłatowicz	projektant	Strawienie do projektowania i planowania przestrzennego (16588) z dnia 14.12.2008
3.	mgr inż. arch. Justyna Śnieg	projektant	Strawienie do projektowania i planowania przestrzennego (16588) z dnia 14.12.2008
4.	mgr inż. Małgorzata Piskorska	projektant	Strawienie do projektowania i planowania przestrzennego (16588) z dnia 14.12.2008
5.	lic. Anna Śniegiewicz	projektant	Strawienie do projektowania i planowania przestrzennego (16588) z dnia 14.12.2008
6.	mgr inż. Rona Wójcik	projektant	Strawienie do projektowania i planowania przestrzennego (16588) z dnia 14.12.2008



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX-750/2023
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 24 listopada 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU
- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic:
Matejki i Komuny Paryskiej w Lęborku**

Na podstawie Uchwały Nr XLI-580/2022 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 września 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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 r. poz. 985), w zakresie obejmującym obszar w rejonie ulic Matejki i Komuny Paryskiej w Lęborku, Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia ww. zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Matejki i Komuny Paryskiej w Lęborku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 sierpnia 2023 roku do 12 września 2023 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 6 września 2023 roku.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami) oraz art. 54 ust.3, art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 1094, ze zmianami), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu zmiany planu, w nieprzekraczalnym terminie do 26 września 2023 roku.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX-750/2023

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 24 listopada 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic:
Matejki i Komuny Paryskiej 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, 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.

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

- 1) rozbudowa układu drogowego, w ramach której zakłada się realizację następujących dróg:
 - a) budowa drogi KDD.07 zapewniającej powiązanie drogą klasy D – dojazdowa od ul. Pionierów do ul. Komuny Paryskiej, z nowym mostem nad rzeką Łebą, (inwestycja realizowana procedurą ZRID niezależnie od ustaleń zmiany planu);
 - b) budowa dróg KDD.11 i KDD.12 oraz ciągów pieszo – jezdnych KDX.08, KDX.09, KDX.10, w celu zapewnienia dojazdów do nowych działek budowlanych
 - c) budowa dojazdu KDX.10 w celu zapewnienia obsługi obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
- 2) realizacja ciągów komunikacyjnych z zielenią urządzoną: KX/ZU.12, KX/ZU.13, KX/ZU.14, biegnących wzdłuż Łeby i Kanału Harcerzy.

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, z utrzymaniem istniejących kanałów melioracji wodnych, jako funkcjonujących w systemie miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 4) rozbudowa systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy powinna być powiązana z realizacją nowych dróg gminnych: KDD.07, KDD.11, KDD.12 oraz ciągów pieszo – jezdnych KDX.08, KDX.09, KDX.10.

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, w tym:
 - a) wydatki z budżetu Gminy Miasta 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.
- 3) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX-750/2023

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 24 listopada 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, ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę