



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27.02.2024 r.

Poz. 1059

UCHWAŁA NR LXI-788/2024 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 26 stycznia 2024 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka, dla obszaru w rejonie ulic: Konopnickiej, Korczaka, Wyszyńskiego i Al. Wolności 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 XXIII-372/2021 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka, dla obszaru w rejonie ulic: Konopnickiej, Korczaka, Wyszyńskiego i Al. Wolności w Lęborku,

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX-311/2008 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 grudnia 2008 roku (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 lipca 2013 roku, poz. 2905), dla obszaru w rejonie ulic: Konopnickiej, Korczaka, Wyszyńskiego i Al. Wolności 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 graficznym do Uchwały Nr XXIII-372/2021 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. **1,32** ha. Granice obszaru objętego zmianą planu stanowią:

- a) od północnego zachodu Al. Wolności,
- b) od północnego wschodu ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
- c) od południowego wschodu ul. Janusza Korczaka,
- d) od południowego zachodu ul. Marii Konopnickiej.

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 wewnątrznych;
- 4) oznaczenie terenu elementarnego;
- 5) oznaczenie terenu wydzielenia wewnątrznych;
- 6) przeznaczenie terenów:
 - a) MC – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - b) UO – teren usług oświaty,
 - c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) dominanta przestrzenna,
 - b) strefa ochrony ekspozycji fortyfikacji Starego Miasta,
 - c) obiekty do usunięcia;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) pomnik przyrody,
 - b) cenne drzewa do ochrony;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) granica układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków nr A-106 wraz ze strefą pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
 - b) linia historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego z pozostałościami tych fortyfikacji,
 - c) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
 - d) obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - e) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 11) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KD.L - teren drogi publicznej klasy L – lokalna,
 - b) KD.D - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa.

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

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

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

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

4. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku zmiany planu symbolem zawierającym numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

Rozdział 1. **– Ustalenia ogólne**

§ 4. Przeznaczenie terenów:

- 1) ustala się przeznaczenie wyróżnionych w zmianie planu terenów:
 - a) tereny przeznaczone w zmianie planu na cele zabudowy, dla których ustalenia szczegółowe zawarte są w rozdziale 2:
 - 9.08a.UO, 9.24a.UO – tereny usług oświaty,
 - 9.08c.MC, 9.24b.MC – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - 9.08b.MW, 9.08d.MW, 9.24c.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny systemu komunikacji, dla których ustalenia zawarte są w § 13;
- 2) na całym terenie objętym zmianą planu wyklucza się wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, to są obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 3) wyznacza się strefę zabudowy śródmiejskiej obejmującą tereny: 9.08b.MW, 9.08c.MC, 9.08d.MW, 9.24b.MC, 9.24c.MW.

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

- 1) ustala się system przestrzeni publicznych, stanowiących główny element kompozycji miasta i zaspokajających potrzeby mieszkańców - w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem oraz poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych:
 - a) na obszarze objętym zmianą planu system przestrzeni publicznych obejmuje tereny przylegające do zabytkowych fortyfikacji miasta lokacyjnego: 9.08c.MC i 9.24b.MC,
 - b) w obrębie ustalonego systemu przestrzeni publicznych obowiązuje kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym i tworzenie harmonijnych pierzei, w szczególności obowiązuje wysoki standard estetyczny elewacji od strony przestrzeni publicznych, posadzek i nawierzchni, elementów małej architektury i tzw. mebla ulicznego,
 - c) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych dotyczących lokalizacji nowych budynków oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków a także wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej elewacji zabudowy realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych, czyli z zastosowaniem:
 - na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np. kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko – tynkarskie, inne materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym,

- na dachach w części widocznej z poziomu człowieka znajdującego się na terenie przestrzeni publicznych pokryć dachowych z materiałów trwałych o wysokiej jakości, z wykluczeniem stosowania materiałów imitujących pokrycia z materiałów naturalnych, np. blachodachówka, dachówka bitumiczna, płyty faliste, blacha powlekana, papa termozgrzewalna, itp.,
 - d) wszystkie garaże, budynki gospodarcze i inne dobudowane do pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego lub położone na linii historycznego przebiegu tych fortyfikacji, traktuje się jak zabudowę tymczasową docelowo do likwidacji;
- 2) głównym elementem kompozycji terenu jest historyczny przebieg i pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego, wraz z dominantą przestrzenną którą jest narożna baszta obronna:
- a) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu, obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające strefy ochrony ekspozycji ciągu fortyfikacji miasta lokacyjnego, oznaczone na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem, na terenach tych obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych naziemnych,
 - b) nawierzchnie ulic na terenie miasta lokacyjnego winny odróżniać przestrzeń w granicach murów obronnych od pozostałej części Śródmieścia, poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów do kontekstu historycznego, obowiązuje ekspozycja linii przebiegu murów obronnych poprzez na przykład zróżnicowanie faktury, materiału, kolorystyki nawierzchni,
 - c) obowiązuje zakaz budowy nowych sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych jako obiektów nadziemnych i napowietrznych;
- 3) 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”;
- 4) 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).

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
- a) obowiązuje ochrona pomnika przyrody - drzewa znajdującego się na terenie 9.24a.UO (grab „Starszak”) oznaczony na rysunku zmiany planu jako D1,
 - b) obowiązuje ochrona istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu symbolem – cenne drzewa do ochrony: D2, D3, D4 i D5 na terenie 9.24a.UO, D6, D7 i D8 na terenie 9.08a.UO, D9, D10, D11, D12 i D13 na terenie 9.08c.MC,
 - c) dla oznaczonych na rysunku zmiany planu cennych drzew do ochrony:
 - obowiązuje zakaz wycinki, dopuszcza się wyłącznie cięcia pielęgnacyjne i sanitarne,
 - obowiązuje zakaz wprowadzania nawierzchni utwardzonych w promieniu 1,20 m od pnia drzewa,
 - ustala się strefę ochronną wyznaczoną przez zasięg korony drzewa, w której wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub znacząco pogorszyć warunki siedliskowe,
 - d) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wycinka drzew podlega obowiązkowi uzyskania pozwolenia wydawanego przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 2) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:
 - a) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako MC obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako UO obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) 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 § 6 pkt 1) oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w zmianie planu terenów;
- 4) 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 posesji,
 - 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 znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, chronione prawem zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) cały obszar stanowi fragment zabytkowego układu urbanistycznego miasta Lęborka wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 30.06.1959R. nr KL.V/KZ/2/2/59, poz. rejestru woj. pomorskiego: A-106,
 - b) średniowieczne mury obronne wraz z basztami wpisane do rejestru zabytków nieruchomości decyzją z dnia 30.06.1959R. nr KL.IV/KZ/2/2/59, pozycja rejestru zabytków województwa Pomorskiego: A-106;
- 2) na obszarze objętym zmianą planu znajdują się inne zabytki nieruchome, dla których ustala się zasady ochrony konserwatorskiej:
 - a) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków: przedszkole przy ul. Wyszyńskiego 7,
 - b) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Lęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: budynek – Al. Wolności 21, budynek – ul. Korczaka 3, budynek – ul. Orzeszkowej 8, budynek – ul. Orzeszkowej 9,
 - c) ochrona konserwatorska obejmuje następujące działania w odniesieniu do ww. obiektów:
 - nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynku takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej) — nie dopuszcza się nadbudowy budynku,
 - zakaz docieplania od zewnątrz budynku z elewacjami ceglаныmi lub z zachowanym detalem architektonicznym; w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak cegła, tynk, oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku,

- dopuszczenie remontów i rozbudowy budynku oraz przystosowania obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynku oraz budowy nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych niewyeksponowanych (w głąb działki),
- zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy i wyeksponowanych (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych),
- nakaz zachowania pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy i wyeksponowanych,
- nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy i wyeksponowanych,
- roboty remontowe wewnątrz lokali mieszkalnych lub usługowych nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków,
- należy utrzymać parametry wysokości obiektów określone w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów, dopuszcza się rozbiórkę lub wymianę budynków zlokalizowanych na terenie zmiany planu wymienionych w § 7 pkt 2), ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacją;

3) cały obszar objęty jest strefą pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń;
- 2) na terenach oznaczonych w zmianie planu jako 9.08a.UO, 9.24a.UO, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i innych z ograniczeniami w poruszaniu się poprzez:
 - a) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
 - b) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w ustaleniach szczegółowych dla terenów wyróżnionych w zmianie planu ustala się: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej), wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz zasady zapewnienia miejsc do parkowania;
- 2) obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w zmianie planu linii zabudowy:
 - a) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się linie zabudowy:
 - nieprzekraczalną linię zabudowy, to jest linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku,
 - obowiązującą linię zabudowy, to jest linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku,

- zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru - schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,
 - wyznaczona obowiązująca linia zabudowy dla obiektów towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze, wiaty) stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 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;
- 3) 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:

- na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności: udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobraz priorytetowy (na dzień uchwalenia zmiany planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony).

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ze względu na strukturę własności i zaawansowany stan zabudowy oraz zagospodarowania terenu, nie określa się obowiązujących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) ustalenia planu nie odnoszą się do regulacji własnościowych oraz wydzielania powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 2) obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewnia ulica Aleja Wolności klasy Z - zbiorcza, położona poza północno – zachodnią granicą obszaru objętego zmianą planu, która jest elementem wewnętrznego układu drogowego Lęborka;
- 2) obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest przez następujące gminne drogi publiczne:
 - a) położoną w granicach obszaru zmiany planu ul. Orzeszkowej klasy L- lokalna (nr dr 123087G), oznaczoną w zmianie planu jako KD.L.07,
 - b) położoną częściowo w granicach zmiany planu ul. Korczaka klasy D – dojazdowa, oznaczona w zmianie planu jako KD.D.10a,
 - c) ulicami biegnącymi wzdłuż granic planu:
 - Aleja Wolności - zbiorcza Z,
 - ul. Konopnickiej - lokalna L,

- ul. Wyszyńskiego – lokalna L (nr dr 123138G),
- ul. Korczaka – dojazdowa D (nr dr 123054G);

3) dla drogi KD.L.07 ustala się:

- a) przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna,
- b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku zmiany planu
- c) dostęp do drogi bez ograniczeń dla ruchu samochodów osobowych;

4) dla drogi KD.D.10a ustala się:

- a) przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa,
- b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku zmiany planu
- c) dostęp do drogi bez ograniczeń, ciąg pieszo - jezdny.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) 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:
 - 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,
 - dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł,
- e) zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej,
- 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;

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

Rozdział 2.

- Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.08a.UO: o powierzchni 0,55 ha:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług oświaty.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

2) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- a) obowiązuje ochrona cennych drzew oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami D6, D7 i D8 zgodnie z zasadami zawartymi w § 6,
- b) powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej z uwzględnieniem rozwiązań dla retencji wód opadowych typu ogrody deszczowe;

3) obowiązuje ochrona konserwatorska zabytków zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7:

- a) cały teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku - nr wpisu: A-106 oraz strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 - b) teren graniczy z obiektem wpisanym do rejestru zabytków, jakim jest północny odcinek murów obronnych miasta lokacyjnego;
- 4) część terenu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji ciągu fortyfikacji miasta lokacyjnego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5;
- 5) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się:
- a) obiekty małej architektury,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku zmiany planu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna dowolna, maksymalna dowolna.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy, kształt dachu:
 - a) obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
 - b) wyklucza się nadbudowę istniejących budynków,
 - c) dopuszcza się rozbudowę szkoły w zakresie określonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z dostosowaniem do formy zabudowy istniejącej, w szczególności nowe obiekty nie mogą być wyższe niż istniejąca zabudowa;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych: dowolna.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z Alei Wolności;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu **9.08b.MW**: o powierzchni **0,12 ha**:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej z uwzględnieniem rozwiązań dla retencji wód opadowych typu ogrody deszczowe;
- 3) obowiązuje ochrona konserwatorska zabytków zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7: cały teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku - nr wpisu: A-106 oraz strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się:
 - a) garaże, budynki gospodarcze,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku zmiany planu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna dowolna, maksymalna zgodnie z ust. 4 pkt 1.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy, kształt dachu:
 - a) obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
 - b) wyklucza się nadbudowę istniejących budynków,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy garaży i budynków gospodarczych: wysokość: maksymalnie 3m, kształt dachu: dach dwu lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-30°;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych: dowolna;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren lub na poszczególne posesje z ul. Konopnickiej lub ul. Korczaka;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej w wysokości 0,5 stanowiska na jeden lokal mieszkalny,
 - b) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnia się w obrębie dróg publicznych lub publicznie dostępnych parkingów lub na terenie posesji w miarę potrzeb i możliwości wspólnoty mieszkaniowej,
 - c) w bilansie miejsc postojowych uwzględnia się istniejące garaże, dopuszcza się uwzględnienie możliwości usytuowania 50% miejsc do parkowania w obrębie dróg publicznych lub parkingów.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.08c.MC o powierzchni 0,2 ha:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

- 1) dopuszcza się: budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej;
- 2) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - c) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,
 - d) usługi doradcze oraz inne usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje ochrona cennych drzew, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami D9, D10, D11, D12 i D13 zgodnie z zasadami zawartymi w § 6,
 - b) powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej z uwzględnieniem rozwiązań dla retencji wód opadowych typu ogrody deszczowe;
- 3) obowiązuje ochrona konserwatorska zabytków zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7:

- a) cały teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku - nr wpisu: A-106 oraz strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, którymi są północny odcinek murów obronnych miasta lokacyjnego oraz narożna baszta obronna,
 - c) na terenie znajduje się obiekt wpisany do GEZ, jako inny zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza Miasta Lęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: budynek ul. Korczaka 3;
- 4) część terenu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji ciągu fortyfikacji miasta lokacyjnego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - 6) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku zmiany planu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna zgodnie z ust. 4 pkt 1.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego **4.1** ustala się:
 - a) dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku, w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu, maksymalna wysokość głównej kalenicy – jak w budynku istniejącym przy ul. Korczaka 6,
 - b) kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych dostosowany do formy zabudowy istniejącego budynku przy ul. Korczaka 6;
- 2) dla zabudowy na pozostałym terenie ustala się:
 - a) obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
 - b) wyklucza się nadbudowę istniejących budynków;
- 3) wysokość innych obiektów budowlanych: dowolna.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren lub na poszczególne posesje z ul. Korczaka;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania pojazdów, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnia się w obrębie dróg publicznych, publicznie dostępnych parkingów lub na terenie posesji.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu **9.08d.MW** o powierzchni **0,07 ha**:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) funkcje usługowe dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków, w lokalach dostępnych bezpośrednio z ul. Orzeszkowej lub Alei Wolności;
- 2) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - c) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,

d) usługi doradcze oraz inne usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej z uwzględnieniem rozwiązań dla retencji wód opadowych typu ogrody deszczowe;
- 3) obowiązuje ochrona konserwatorska zabytków zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7:
 - a) cały teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku - nr wpisu: A-106 oraz strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 - b) teren graniczy z obiektem wpisanym do rejestru zabytków, jakim jest północny odcinek murów obronnych miasta lokacyjnego,
 - c) na terenie znajdują się obiekty wpisane do GEZ, jako inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Lęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: budynek Aleja Wolności 21, budynek ul. Orzeszkowej 9;
- 4) część terenu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji ciągu fortyfikacji miasta lokacyjnego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5;
- 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku zmiany planu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna zgodnie z ust. 4 pkt 1.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy, kształt dachu: obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych: dowolna.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.L.07 (ul. Orzeszkowej);
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania pojazdów, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnia się w obrębie dróg publicznych, publicznie dostępnych parkingów lub na terenie posesji.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu **9.24a.UO** powierzchni **0,22 ha**:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług oświaty.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje ochrona drzew zgodnie z zasadami zawartymi w § 6: pomnika przyrody - grab „Starszak”, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem D1, cennych drzew, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami D2, D3, D4 i D5,

- b) powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej z uwzględnieniem rozwiązań dla retencji wód opadowych typu ogrody deszczowe;
- 3) obowiązują ochrona konserwatorska zabytków zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7:
- a) cały teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku - nr wpisu: A-106 oraz strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 - b) teren graniczy z obiektem wpisanym do rejestru zabytków, jakim jest północny odcinek murów obronnych miasta lokacyjnego,
 - c) na terenie znajduje się inny zabytek nieruchomy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków: przedszkole przy ul. Wyszyńskiego 7;
- 4) część terenu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji ciągu fortyfikacji miasta lokacyjnego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5;
- 5) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się:
- a) obiekty małej architektury,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku zmiany planu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna dowolna, maksymalna dowolna.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy, kształt dachu:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącego budynku zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
- b) dopuszcza się rozbudowę przedszkola w zakresie określonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, spełniającą następujące wymogi:
 - wymóg dostosowania projektowanego obiektu do formy zabudowy istniejącej, w szczególności nowy obiekt nie może być wyższy niż budynek istniejący,
 - zapewnienie ekspozycji południowej elewacji istniejącego budynku od strony ul. Wyszyńskiego,
 - uwzględnienie warunków ekspozycji fortyfikacji miasta lokacyjnego oraz zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac konserwatorskich;

2) wysokość innych obiektów budowlanych: dowolna.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z ul. Wyszyńskiego lub ul. Aleja Wolności;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu **9.24b.MC** o powierzchni **0,04 ha**:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

- 1) dopuszcza się: budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej;
- 2) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,

- c) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,
- d) usługi doradcze oraz inne usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej z uwzględnieniem rozwiązań dla retencji wód opadowych typu ogrody deszczowe;
- 3) obowiązuje ochrona konserwatorska zabytków zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7:
 - a) cały teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku - nr wpisu: A-106 oraz strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, jakim jest północny odcinek murów obronnych miasta lokacyjnego;
- 4) część terenu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji ciągu fortyfikacji miasta lokacyjnego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5;
- 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku zmiany planu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna zgodnie z ust. 4 pkt 1.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy, kształt dachu:
 - a) obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
 - b) wyklucza się nadbudowę istniejących budynków;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych: dowolna.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren lub na poszczególne posesje z ul. Korczaka;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania pojazdów, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnia się w obrębie dróg publicznych, publicznie dostępnych parkingów lub na terenie posesji.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu **9.24c.MW** o powierzchni **0,07 ha**:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) funkcje usługowe dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków, w lokalach dostępnych bezpośrednio z ul. Orzeszkowej lub Alei Wolności;
- 2) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - c) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,
 - d) usługi doradcze oraz inne usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej z uwzględnieniem rozwiązań dla retencji wód opadowych typu ogrody deszczowe;
- 3) obowiązuje ochrona konserwatorska zabytków zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7:
 - a) cały teren znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku - nr wpisu: A-106 oraz strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 - b) na terenie znajduje się inny zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza Miasta Lęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: budynek ul. Orzeszkowej 8;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku zmiany planu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna zgodnie z ust. 4 pkt 1 i 2.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego **4.1** ustala się:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna wysokość głównej kalenicy – jak w budynku istniejącym w pierzei ulicy Orzeszkowej nr 8, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp., ilość kondygnacji: minimalnie 2 maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy lub mansardowy, główna kalenica dachu równoległa do ul. Orzeszkowej - KD.L.07, kąt nachylenia połaci dachowych: 15-45°, kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
- 2) dla zabudowy na pozostałym terenie ustala się: obowiązuje zachowanie budynku zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych;
- 3) wysokość innych obiektów budowlanych: dowolna.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.L.07 (ul. Orzeszkowej) lub z ul. Korczaka;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: miejsca do parkowania pojazdów, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnia się w obrębie dróg publicznych, publicznie dostępnych parkingów lub na terenie posesji.

Rozdział 3. – Przepisy końcowe

§ 22. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

§ 23. 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%.

§ 24. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXIX-311/2008 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 grudnia 2008 roku (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 lipca 2013 roku, poz. 2905) w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI-788/2024
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 26 stycznia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU
- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie
ulic: Konopnickiej, Korczaka, Wyszyńskiego i Alei Wolności**

Na podstawie Uchwały Nr XXIII-372/2021 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX-311/2008 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 grudnia 2008 roku (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 lipca 2013 roku, poz. 2905) dla obszaru w rejonie ulic: Konopnickiej, Korczaka, Wyszyńskiego i Al. Wolności w Lęborku, Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia ww. zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Konopnickiej, Korczaka, Wyszyńskiego i Al. Wolności wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 listopada 2023 r. do 19 grudnia 2023 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 21 listopada 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 r., 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 5 stycznia 2024 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 LXI-788/2024
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 26 stycznia 2024 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 śródmieścia Lęborka, dla
obszaru w rejonie ulic: Konopnickiej, Korczaka, Wyszyńskiego i Al. Wolności 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 wodociagowych,
- c) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- d) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. Budowa dróg: Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy układu drogowego. Istniejąca sieć dróg zapewnia dojazd do wszystkich nieruchomości na obszarze zmiany planu.

3. Uzbrojenie terenu: Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy. Wszystkie nieruchomości na obszarze zmiany planu posiadają dostęp do wszystkich niezbędnych systemów infrastruktury technicznej.

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 cieplną, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI-788/2024

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 26 stycznia 2024 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