
L Ę B O R K

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

PROJEKT ZMIANY PLANU ETAP III

DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 1. TEKST ZMIANY PLANU**
- 2. ZAŁĄCZNIK NR 1- RYSUNEK ZMIANY PLANU**
- 3. ZAŁĄCZNIK NR 3 -ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**
- 4. UZASADNIENIE DO PROJEKTU ZMIANY PLANU**

BIURO UL. GROTTGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK
spółka z o.o. TEL./FAX (48)(58) 554-84-40 
URBANISTYCZNE

N I P 584-020-36-47 R E G O N 008049023
K R S 0000093085 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22, 520-92-23
Mail: urbppp@ppp.gda.pl www.ppp.gda.pl
ROK ZAŁOŻENIA 1989

C Z E R W I E C 2 0 2 1 R .

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 713, ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2020 r. poz. 293, ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz.46), w zakresie obejmującym obszar w rejonie ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Lęborku.

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku poz. 46) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Poznańskiej, Kossaka, Al. Wolności, rz. Łeby w Lęborku w zakresie obejmującym rejon ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte, po sprawdzeniu, że nie narusza on „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku.

2. Granice terenu objętego zmianą planu o powierzchni ok.3,5ha są zgodne z załącznikiem Nr 3 do Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31.01.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Granice obszaru zmiany planu stanowią:

- a) od północy ul. Stryjewskiego oraz część ul. Malczewskiego,
- b) od zachodu ul. Boh. Westerplatte,
- c) od południa ul. Łokietka,
- d) od wschodu Plac Kopernika.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 293, ze zmianami) zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Ustalenia ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 3) Rozdział 3 – Przepisy końcowe.

2. Rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
- 3) oznaczenie terenów elementarnych;
- 4) przeznaczenie terenów:
 - a) MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - b) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) Up - teren zabudowy usług publicznych,
 - d) KPg – teren parkingu i garaży;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

- b) inne zabytki nieruchomości wyznaczone przez Burmistrza Miasta Lęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego;
- 7) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KD.L – teren drogi publicznej klasy „L” – lokalna,
 - b) KD.D – teren drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa,
 - b) KD.X - teren ciągu pieszo - jezdni.

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

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

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

Rozdział 1 - Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów:

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

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

- 1) ustala się następujące zasady kształtowania zielonej infrastruktury w mieście:
 - a) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych usytuowanych wzdłuż projektowanej drogi KD.L.01, zadrzewienia należy wprowadzać z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu,
 - b) przy realizacji parkingów naziemnych wymaga się:
 - usytuowania zadrzewień na terenie parkingu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie w sposób zapewniający ochronę nawierzchni parkingu przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym,
 - zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych,
 - c) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić rozwiązania takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe,
 - d) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy, obowiązuje zachowanie istniejących drzew,
 - e) w nowo realizowanych zespołach garaży lub komórek lokatorskich, osłonach śmietnikowych, należy stosować ściany lub dachy pokryte naturalną roślinnością, tzw. zielone dachy i ściany;
- 2) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:
 - a) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
 - b) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej albo brązów albo szarości i czerni;
- 3) miejsca gromadzenia odpadów a także komórki lokatorskie powinny spełniać następujące wymagania:

- a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe), a także obiekty tzw. komórek lokatorskich powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki; ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww. obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych,
 - b) dopuszcza się stosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów oraz ścian komórek lokatorskich wyłącznie w przypadku zastosowania nasadzeń zieleni, o których mowa powyżej, w lit. a);
- 4) cały teren objęty zmianą planu znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji, który został wyznaczony Uchwałą Nr XVIII-249/2016 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 9 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Łęborku).

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:
 - a) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 05.MU i 12.MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 04.Up i 06.Up obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 01.MW, 02.MW, 07.MW, 08.MW, 09.MW, 10.MW i 13.MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza,
 - b) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w zmianie planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w zmianie planu terenów;
- 3) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki oraz zachowanie możliwości retencji wody na terenach zieleni urządzonej w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji zagospodarowania w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód lub do ziemi, o wartościach przekraczających dopuszczalne wartości, określone w przepisach odrębnych,
 - c) użytkowanie i zagospodarowanie nieruchomości nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na obszarze objętym zmianą planu oraz na terenach sąsiednich;
- 4) cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 107, w zakresie ochrony zasobów wody zbiornika obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych;
- 5) w zakresie ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, nie występują również krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) na obszarze objętym zmianą planu znajdują się obiekty tworzące gminną ewidencję zabytków:
 - a) inne zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
 - budynki przy Placu Kopernika nr 9 i 10, położone na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 13.MW,
 - budynek przy ul. Łokietka 9, położony na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 05.MU,
 - budynek przy ul. Łokietka 16-17, położony na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 07.MW,
 - budynki przy ul. Stryjeńskiego nr 58, 59 i 60, położone na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 10.MW,
 - budynek przy Placu Kopernika 11 położony na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 01.MW;

- b) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza Miasta Łęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – budynek przy ul. Łokietka 10, położony na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 05.MU;
- 3) ochrona konserwatorska obejmuje następujące działania w odniesieniu do ww obiektów:
- a) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków, takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmoszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) nie dopuszcza się nadbudowy budynku,
 - c) zakaz docieplania od zewnątrz budynku z elewacjami ceglanymi lub z zachowanym detalem architektonicznym, w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak: cegła, tynk oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku,
 - d) dopuszcza się remonty i rozbudowę budynków oraz przystosowanie obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz budowy nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych, niewyekspowowanych (w głąb działki),
 - e) obowiązuje zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulic, za wyjątkiem zmiany w celu przywrócenia historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) obowiązuje nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach wyekspowowanych od strony ulicy,
 - g) roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynków nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków,
 - h) dopuszcza się rozbiorę lub wymianę budynków zlokalizowanych na terenie zmiany planu wymienionych w § 7 pkt 2), ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacją;
- 4) gminna ewidencja zabytków dla miasta Łęborka może ulegać zmianom; aktualny stan zasobów należy sprawdzić na ogólnodostępnych wykazach jednostek prowadzących ewidencję;
- 5) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń;
- 2) na terenach oznaczonych w zmianie planu jako 04.Up i 06.Up przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i innych z ograniczeniami w poruszaniu się poprzez:
 - a) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
 - b) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Maksymalną i minimalną intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej), wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku realizacji przedsięwzięcia obejmującego kilka działek wszystkie powyższe wskaźniki należy odnosić do sumy powierzchni tych działek. Określony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
 - b) dla innych funkcji nie mniej niż 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) dla pozostałych rodzajów zagospodarowania minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, część miejsc parkingowych przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym minimalną liczbę tych miejsc wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania w sposób następujący:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 20,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 21– 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, przy czym w wyznaczonej strefie zabudowy śródmiejskiej, w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się usytuowanie 50% miejsc do parkowania na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów, ~~przy czym~~ odstępstwo to nie dotyczy usytuowania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami;
3. Obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w zmianie planu linii zabudowy:
- 1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) ustalone w zmianie planu linie zabudowy dotyczą także usytuowania tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 3) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy; ustalenie nie dotyczy naruszenia linii zabudowy o nie więcej niż 15 cm dla warstwy ocieplenia budynku;
 - 4) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w zmianie planu linią zabudowy;
 - 5) ustalone w zmianie planu linie zabudowy dotyczą także usytuowania urządzeń reklamowych.
4. Ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości innych obiektów budowlanych nie odnoszą się do wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic, dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną wysokość.
5. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej i terenów układu komunikacyjnego, regulacji własnościowych oraz powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

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

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

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

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.
- 2) ze względu na strukturę własności i zaawansowany stan zabudowy oraz zagospodarowania terenu, nie określa się obowiązujących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 2) obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w budynkach wielorodzinnych dopuszcza się przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych, niezależnego od wejścia, z którego korzystają mieszkańcy budynku.

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

- 1) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, zapewnia droga oznaczona w zmianie planu jako KD.L.01 (projektowane przedłużenie ul. Nadmorskiej pomiędzy ul. Poznańską i Al. Wolności), stanowiąca element układu drogowego miasta;
- 2) poza ww. drogą KD.L.01 teren objęty zmianą planu obsługiwany jest przez istniejące ulice i ciągi pieszo jezdne:
 - a) KD.D.02 - droga klasy D – dojazdowa (zachodni fragment ul. Kellera),
 - b) KD.X.03 – ciąg pieszo – jezdny (fragment ul. Malczewskiego),
 - c) KD.X.04 – ciąg pieszo – jezdny (fragment ul. Stryjeńskiego),
 - d) KD.X.05 –ciąg pieszo – jezdny (wschodni fragment ul. Kellera),
 - e) KD.X.06 – ciąg pieszo – jezdny (ul. Prusa).
- 3) ustalenia dla drogi KD.L.01:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - c) przekrój drogi: ulica jednojezdniowa, chodnik, droga rowerowa, miejsca postojowe;
- 4) ustalenia dla drogi KD.D.02:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu,
 - c) przekrój drogi: dopuszcza się urządzenie drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 5) ustalenia dla ciągów komunikacyjnych KD.X.03, KD.X.04, KD.X.05, KD.X.06:
 - a) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny ,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - c) przekrój urządzenia ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić priorytet zagospodarowania niezbędnego dla pieszych i rowerzystów.

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

1. Ustala się zasady obsługi poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
 - 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
 - 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) w granicach własnej działki lub poszczególnych terenów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,
 - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,
 - c) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych, nawierzchni przepuszczalnych lub innych form retencjonowania wody w granicach własnej działki lub przynależnej posesji;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska; w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków, lokalizacji nowych budynków, a także zmianie sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wyklucza się ich ogrzewanie z zastosowaniem paliw stałych;
 - 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - 7) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną;
 - 8) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

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

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów

Nie dotyczy, na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

Rozdział 2 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 1) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;
 - 2) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,
 - c) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - d) usługi lecznicze i ochrony zdrowia;
 - 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po liniach rozgraniczających otaczających ulic;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - 3) dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,65;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,2.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) na terenie 01.MW położony jest inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jakim jest budynek przy Placu Kopernika 11, objęty ochroną konserwatorską w zakresie określonym w § 7, ust. 2;
 - 2) dla pozostałej zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy: do 14 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) dopuszcza się dowolny kształt dachu, o formie zharmonizowanej z formą dachu zabytkowego budynku, o których mowa w pkt. 1);
 - 3) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z otaczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 1) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;
 - 2) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,
 - c) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - d) usługi lecznicze i ochrony zdrowia;
 - 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy biegnącą po linii rozgraniczającej otaczających ulic, jak na rysunku zmiany planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,6;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,2.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy do 14 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z otaczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.KPg:

1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu i garaży.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy po granicy zespołu działek jak na rysunku zmiany planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - 3) dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wyznaczają ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy do 4 m;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów:
 - a) dach jednospadowy lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
 - b) wymaga się aby wszystkie dachy zostały wykonane z podobnego materiału w tym samym kolorze.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren lub na działki z ul. Łokietka oraz z ciągu pieszo – jezdnego KD.X.05;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: nie ustala się.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.Up:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych;
 - 1) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
 - a) usługi opieki i pomocy społecznej oraz socjalnej,
 - b) usługi oświaty i wychowania, usługi kultury i sztuki,
 - d) usługi rekreacji i kultury fizycznej,
 - a) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,
 - e) usługi porządku publicznego;
 - 2) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii powiązane z funkcjonowaniem wyżej wymienionych usług lub jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających otaczających ulic, jak na rysunku zmiany planu;
 - 2) dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,2.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy do 12 m;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z otaczających ulic;
 - 2) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu 04.Up dopuszcza się na tym terenie lub zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - 1) dopuszcza się budynki mieszkalne, budynki usługowe i budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej;
 - 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej;
 - 3) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,
 - c) usługi hotelarskie (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe) i obsługi turystyki,
 - d) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - e) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,
 - f) usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalność wytwórcza i usługowa artystów i rzemieślników;
 - 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) biegnącą po linii rozgraniczającej ul. Władysława Łokietka,
 - b) od drogi KD.L.01 wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 6 m od jej linii rozgraniczających, jak na rysunku zmiany planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - 3) dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,4;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,0.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) na terenie znajdują się zabytki nieruchome objęte ochroną konserwatorską w zakresie określonym w § 7, ust. 2:
 - a) inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jakim jest budynek przy ul. Łokietka 9, ,
 - b) inny zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza Miasta Lęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – budynek przy ul. Łokietka 10;
 - 2) dla pozostałej zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy: do 14 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) dopuszcza się dowolny kształt dachu, o formie zharmonizowanej z formą dachu zabytkowego budynku, o których mowa w pkt. 1);
 - 3) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na działki z drogi KD.L.01 i z ul. Łokietka
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.Up:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych;
 - 1) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
 - a) usługi opieki i pomocy społecznej oraz socjalnej,
 - b) usługi oświaty i wychowania, usługi kultury i sztuki,
 - d) usługi rekreacji i kultury fizycznej,
 - a) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,
 - e) usługi porządku publicznego;
 - 2) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii powiązane z funkcjonowaniem wyżej wymienionych usług lub jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym.
 - 3) funkcję mieszkaniową dopuszcza się:
 - a) jako towarzyszącą funkcjom usługowym w formie lokalu w budynku o funkcji usługowej,
 - b) w formie budynku zamieszkania zbiorowego, zaspokajającego specyficzne potrzeby mieszkaniowe, (np.: dom dziecka, dom opieki lub pomocy społecznej, dom rencisty, internat, dom studencki), powiązane z usługami pomocy i opieki społecznej oraz oświaty i wychowania; inne budynki zamieszkania zbiorowego są wykluczone.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy biegnącą po linii rozgraniczającej ul. Łokietka;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) przez teren należy zapewnić przejście od ul. Łokietka do drogi KD.L.01, oznaczone symbolem na rysunku zmiany planu jako przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego;

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,5;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KD.L.01;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania dla użytkowników terenu 06.Up dopuszcza się na tym terenie lub zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 1) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;
- 2) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,
 - c) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - d) usługi lecznicze i ochrony zdrowia;
- 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulic: Łokietka, Boh. Westerplatte i KD.D.02 (ul. Kellera) wyznaczoną przez istniejące budynki jak na rysunku zmiany planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) na terenie znajduje się jest inny zabytek nieruchomy znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jakim jest budynek przy ul. Łokietka 16-17, objęty ochroną konserwatorską w zakresie określonym w § 7, ust. 2;
- 2) dla pozostałej zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy: do 14 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) dopuszcza się dowolny kształt dachu, o formie zharmonizowanej z formą dachu zabytkowych budynków, o których mowa w pkt. 1);
- 3) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 1) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;
- 2) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,
 - c) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - d) usługi lecznicze i ochrony zdrowia;

- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.01 i ul. Boh. Westerplatte na odcinkach wskazanych na rysunku zmiany planu,
 - b) biegnącą po linii rozgraniczającej otaczających ulic, jak na rysunku zmiany planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,5;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,2.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy do 14 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z otaczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 1) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;
 - 2) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,
 - c) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - d) usługi lecznicze i ochrony zdrowia;
 - 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy biegnącą po linii rozgraniczającej otaczających ulic, jak na rysunku zmiany planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,5;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,5.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - wysokość do okapu lub do krawędzi atyki budynku do 13 m,
 - w przypadku wystąpienia kalenicy głównej, jej wysokość może wynosić maksymalnie 15,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z otaczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 1) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;
 - 2) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - a) usługi handlu, gastronomii,

- b) usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,
 - c) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - d) usługi lecznicze i ochrony zdrowia;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczających drogi KD.L.01 jak na rysunku zmiany planu,
 - b) od ul. Stryjewskiego biegnącą po linii rozgraniczającej tej ulicy;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,5;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,5.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) na terenie 10.MW położone są inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jakimi są budynki przy ul. Stryjewskiego nr 58, 59 i 60, objęte ochroną konserwatorską w zakresie określonym w § 7, ust. 2;
 - 2) dla pozostałej zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy:
 - wysokość do okapu lub do krawędzi attyki budynku do 13 m,
 - w przypadku wystąpienia kalenicy głównej, jej wysokość może wynosić maksymalnie 15,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - b) dopuszcza się dowolny kształt dachu, o formie zharmonizowanej z formą dachu zabytkowych budynków, o których mowa w pkt. 1);
 - 3) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z otaczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.KPg:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren parkingu i garaży.
- 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią granice zespołu działek dla garaży, jak na rysunku zmiany planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - 3) dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.
- 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wyznaczają ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0.
- 4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy do 4 m;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów:
 - a) dach jednospadowy lub dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
 - b) wymaga się aby wszystkie dachy zostały wykonane z podobnego materiału w tym samym kolorze.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren lub na działki z przylegającej ulicy;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: nie ustala się.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.MU:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - 1) dopuszcza się budynki mieszkalne, budynki usługowe i budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej;
 - 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej;
 - 3) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:

- a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,
 - c) usługi hotelarskie (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe) i obsługi turystyki,
 - d) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - e) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,
 - f) usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalność wytwórcza i usługowa artystów i rzemieślników;
- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy biegnącą po liniach rozgraniczających ulicy Stryjewskiego i ciągu pieszo – jezdnego KD.X.05 (ul. Kellera), jak na rysunku zmiany planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - 3) dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,8;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,5.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) wysokość zabudowy do 14 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na działki z ul. Stryjewskiego lub z drogi KD.X.05 (ul. Kellera);
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- 1) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;
 - 2) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,
 - c) biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - d) usługi lecznicze i ochrony zdrowia;
 - 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy biegnącą po liniach rozgraniczających ulic, jak na rysunku zmiany planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
 - 3) dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,8;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 2,5.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) na terenie 13.MW położone są inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jakimi są budynki przy Placu Kopernika nr 9 i nr 10, objęte ochroną konserwatorską w zakresie określonym w § 7, ust. 2;
 - 2) dla pozostałej zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy: do 14 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) dopuszcza się dowolny kształt dachu, o formie zharmonizowanej z formą dachu zabytkowych budynków, o których mowa w pkt. 1);
 - 3) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ul. Stryjewskiego lub z ciągu pieszo – jezdnego KD.X.05 (ul. Kellera);
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 29. Stawka procentowa

Dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 30.1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Poznańskiej, Kossaka, Al. Wolności, rz. Łeby w Łęborku przyjętego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku poz. 46), w zakresie obejmującym fragmenty terenów oznaczonych, jako 02.05.MC i 02.06.MC, położonych go w rejonie ulic Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Łęborku.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łęborka.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia2021 roku

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

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

A. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

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

B. Budowa dróg:

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

C. Uzbrojenie terenu:

Obszar objęty zmianą planu jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną. Zmiana planu nie skutkuje koniecznością rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy. Koszty rozbudowy infrastruktury na poszczególnych działkach ponosi zainteresowany inwestor.

D. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą realizowane z udziałem środków pochodzących z budżetu Miasta.
 - 1) wydatki z budżetu Gminy Miasto Lębork,
 - 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy,
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym; w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.
2. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

UZASADNIENIE DO PROJEKTU

-zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Lęborku

CZĘŚĆ I - Główne cele zmiany planu

Teren objęty zmianą planu położony jest na północny-zachód od Starego Miasta w Lęborku, w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Granice obszaru, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31.01.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, stanowią:

- a) od północy ul. Stryjewskiego oraz część ul. Malczewskiego,
- b) od zachodu ul. Boh. Westerplatte,
- c) od południa ul. Łokietka,
- d) od wschodu Plac Kopernika.

Powierzchnia całego terenu objętego opracowaniem wynosi ok. 3,5 ha.

Cały teren objęty zmianą planu znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji, który został wyznaczony Uchwałą Nr XVIII-249/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 czerwca 2016 r. (Uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Lęborku). Obszar rewitalizacji, Lębork Nowy Świat, przylega bezpośrednio do Starego Miasta, które stanowi kulturalne i administracyjne centrum miasta.

Celem zmiany planu jest umożliwienie przeprowadzania dalszych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wpisujących się i wzmacniających działania związane z rewitalizacją tej części miasta, w polegających między innymi na:

- uzupełnieniu zabudowy mieszkaniowej, najczęściej w formie tzw. plomb w pierzejach zwartej zabudowy wzdłuż ulic;
- zmianach funkcjonalno przestrzennych, w tym korekcie rozwiązań komunikacyjnych (połączenie ul. Nadmorskiej z Al. Wolności).

CZĘŚĆ II - Istniejące zagospodarowanie terenu

Na terenie objętym zmianą planu występują następujące sposoby użytkowania terenu i rodzaje zabudowy:

1) usługi publiczne opiekuńcze i społeczne:

- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej wraz z noclegownią dla osób bezdomnych usytuowany przy ul. Władysława Łokietka 13 (dz. nr 317/1 obr. 3 Lębork),
- Klub Osiedlowy „Baza” usytuowany przy ul. Władysława Łokietka 5 (Dz. nr 321/4 obr. 3 Lębork). Jest to placówka powstała w ramach programu Rewitalizacji „Lębork Nowy Świat” działająca na rzecz mieszkańców danego obszaru. Ideą miejsca jest integracja i wsparcie lokalnej społeczności we współpracy z psychologiem, terapeutą uzależnień, specjalistą do spraw przemocy czy też prawnika.

2) inne usługi: KRUS- Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego usytuowana przy ul. Władysława Łokietka 12 (Dz. nr 317/7 obr. 3 Lębork) oraz firma GeoBaza Sp. z o.o. usytuowana przy ul. Władysława Łokietka 10/1 (Dz. nr 318 obr. 3 Lębork) - tworzenie oprogramowania dla jednostek samorządowych zajmujących się ewidencją gruntów, budynków i lokali oraz dla ośrodków dokumentacji geodezyjno – kartograficznej.

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna stanowi większość budynków w obrębie terenu objętego zmianą planu. Niektóre z nich to zabytkowe kamienice, które do czasów współczesnych zachowały swoją pierwotną formę. Część wszystkich budynków to wspólnoty mieszkaniowe bez udziału własności Gminy Miasto Lębork posiadające funkcjonalne posesje (z budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami parkingowymi i miejscami na gromadzenie odpadów). Podobna ilość budynków i posesji stanowi własność Gminy Miasto Lębork.

4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jedynie 3 budynki mieszkalne wolnostojące z dachami dwuspadowymi usytuowane przy ul. Stryjewskiego 52 (Dz. nr 295 obr. 3 Lębork), ul. Kellera 25 (Dz. nr 415 obr. 3 Lębork) oraz przy ul. Prusa 1 (Dz. nr 323 obr. 3 Lębork). Na ogół są to dawne oficyny.

5) obiekty przy ul. Stryjewskiego 65, które kiedyś pełniły funkcję usługowo-produkcyjną (od frontu biura, na zapleczu budynek produkcyjny, między innymi dawna pierogarnia). W chwili obecnej co najmniej połowa najwyższej kondygnacji użytkowana jest jako miejsce zamieszkania osób.

CZĘŚĆ III - Zasadnicze rozwiązania przyjęte w zmianie planu

Przeznaczenie terenów

1. Na obszarze objętym zmianą planu rezerwuje się tereny na cele zabudowy usług publicznych:
 - a) teren oznaczony w zmianie planu jako 04.Up - Klub Osiedlowy „Baza”,
 - b) teren oznaczony w zmianie planu jako 06.Up – Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej wraz z noclegownią.
2. Większość terenów przeznaczona jest na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Są to tereny oznaczone w zmianie planu jako 01.MW, 02.MW, 07.MW, 08.MW, 09.MW, 10.MW, 13.MW.
3. Na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej przeznacza się tereny 05.MU i 12.MU.
4. Dla terenów 03.KPg, 11.KPg ustala się w zmianie planu tereny parkingów i garaży.

Strefa zabudowy śródmiejskiej

W zmianie planu wyznacza się strefę zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych, obejmującą cały obszar zmiany planu. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1065, ze zmianami) ustala definicję zabudowy śródmiejskiej w następującym brzmieniu:

„Zabudowa śródmiejska – należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Zgodnie z zapisami zawartymi w § 13 wyżej wspomnianego Rozporządzenia w strefie zabudowy śródmiejskiej można projektować zabudowę i zagospodarowanie, uwzględniając między innymi:

- możliwość zmniejszenia wymaganych odległości pomiędzy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, co umożliwi realizację intensywnej zabudowy, charakterystycznej dla centrów miast;
- możliwość zmniejszenia wymaganego nasłonecznienia placów zabaw, a także pomieszczeń w mieszkaniach.

Układ drogowy

Teren objęty zmianą planu obsługiwany jest przez istniejące i projektowane ulice. Na obszarze objętym zmianą planu znajdują się następujące drogi i ulice:

- 1) KD.L.01 – w trakcie realizacji, zgodnie z przebiegiem wskazanym w Studium realizowane jest przedłużenie ul. Nadmorskiej i jej połączenie z Al. Wolności. Droga ta jest realizowana procedurą ZRID;
- 2) KD.D.02 – fragment ul. Kellera droga gminna nr 123046G, klasy D – dojazdowa; w Studium część od projektowanej ul. Nadmorskiej do ul. Bohaterów Westerplatte proponowana droga klasy D – dojazdowa;
- 3) KD.X.03 – fragment ul. Malczewskiego - droga gminna nr 123073G aktualnie klasy L – lokalna; w Studium proponowany ciąg pieszo – jezdny;
- 4) KD.X.04 – fragment ul. Stryjewskiego – droga gminna nr 123120G, aktualnie klasy L- lokalna; w Studium proponowany ciąg pieszo – jezdny;
- 5) KD.X.05 – ul. Kellera - droga gminna nr 123046G, klasy D – dojazdowa; w Studium fragment od projektowanej ul. Nadmorskiej w kierunku Placu Kopernika proponowany jest jako ciąg pieszo – jezdny;
- 6) KD.X.06 - ul. Bolesława Prusa – droga gminna nr 123097G, klasy D – dojazdowa; w Studium proponowany ciąg pieszo – jezdny.

Wzdłuż granic obszaru objętego zmianą planu przebiegają ulice:

- 1) ul. Bohaterów Westerplatte – droga gminna nr 123010G, aktualnie klasy D – dojazdowa; w Studium proponowana klasa techniczna L – droga lokalna; (położona poza zachodnią granicą obszaru zmiany planu);
- 2) ul. Władysława Łokietka – droga gminna nr 123067G, klasy L- lokalna; w Studium proponowana jest ta sama klasa drogi;
- 3) Plac Kopernika - droga gminna nr 123053G, klasy L- lokalna.

Błękitno – zielona infrastruktura

W zmianie planu ustala się zasady kształtowania zielonej infrastruktury w mieście, zapobiegającej między innymi rozprzestrzenianiu się zjawiska miejskiej wyspy ciepła. Głównym zadaniem błękitno zielonej infrastruktury w mieście jest adaptacja terenów zurbanizowanych do skutków zmian klimatycznych, w szczególności ochrona przed skutkami nawalnych deszczy i rozprzestrzeniania się efektu miejskiej wyspy ciepła, czyli nadmiernego nagrzewania się obszarów zurbanizowanych. Wykorzystanie zielonej infrastruktury i obiektów małej retencji do gromadzenia wód opadowych i jednocześnie poprawy mikroklimatu miast wchodzi powoli do kanonu standardowych działań, mających ułatwić adaptację do zmian klimatu. Wobec coraz częstszych nawalnych deszczy oraz fal upałów pozostaje mieć nadzieję, że

realizacja błękitno – zielonej infrastruktury będzie priorytetem dla wszystkich inwestorów na obszarze rewitalizacji dzielnicy Nowy Świat, a także na innych terenach w mieście, w szczególności na terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej.

Zgodnie z ustaleniami planu, wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych. Istnieje szereg metod i rozwiązań służących jednocześnie nie tylko zwiększaniu retencji krajobrazowej na terenach zurbanizowanych, ale również ograniczeniu zapotrzebowania na gminną infrastrukturę wodno-kanalizacyjną:

- różne typy ogrodów deszczowych (w pojemniku i w gruncie), niecki retencyjno - filtracyjne, ronda infiltrujące,
- różnego rodzaju stawy, w szczególności stawy naturalistyczne, oczka wodne,
- 'zielone' dachy i ściany,
- łąki kwietne, roślinne (hydrofitowe) wyspy filtracyjne oczyszczające wodę,
- zapewnianie jak największych powierzchni przepuszczających wodę, np. budowa przepuszczalnych powierzchni, rozszczelnianie istniejących powierzchni nieprzepuszczalnych;
- zbieranie deszczówki na cele gospodarcze, np. do podlewania roślin.

Ogrody deszczowe to jeden z najprostszych sposobów zagospodarowania wody opadowej. Jako obiekt małej retencji, są jednym ze sposobów adaptacji miast do zmian klimatu, skutkujących ekstremalnymi zjawiskami pogodowymi.

CZĘŚĆ IV. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

IV.1. - Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp

<i>Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp</i>	<i>Sposób uwzględnienia w zmianie planu. – ustalenia zmiany planu</i>
<i>1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;</i>	Ustalenia w § 5 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu zawierają: 1. Zasady kształtowania zielonej infrastruktury w mieście. 2. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych. 3. Wymagania odnoszące się do miejsc gromadzenia odpadów.
<i>2) walory architektoniczne i krajobrazowe;</i>	
<i>3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;</i>	Na terenie objętym zmianą planu nie występują grunty rolne ani leśne. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami zawarte są w § 6 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
<i>4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</i>	Na terenie objętym zmianą planu znajdują się zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych. Są to obiekty tworzące gminną ewidencję zabytków, dla których ustala się obowiązek objęcia ochroną konserwatorską 1) inne zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków: <ul style="list-style-type: none"> • budynki przy Placu Kopernika nr 9 i 10, położone na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 13.MW, • budynek przy ul. Łokietka 9, położony na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 05.MU, • budynek przy ul. Łokietka 16-17, położony na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 07.MW, • budynki przy ul. Stryjeńskiego nr 58, 59 i 60, położone na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 10.MW, • budynek przy Placu Kopernika 11 położony na terenie oznaczonym w zmianie planu jako 01.MW; 2) inny zabytek nieruchomy wyznaczony przez Burmistrza Miasta Lęborka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków: budynek przy ul. Łokietka 10. Ww zabytki zostały ujęte w obowiązującej Gminnej Ewidencji Zabytków (zaktualizowanej w sierpniu 2015r. oraz Gminnym Programie Opieki Nad Zabytkami na lata 2015-2018 przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Lęborku nr XII-135/2015 z dnia 18.09.2015 r. Gminna Ewidencja Zabytków dla Miasta Lęborka może ulegać zmianom. Aktualny stan zasobów należy sprawdzić w ogólnodostępnych wykazach jednostek prowadzących ewidencję.
<i>5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób</i>	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zawarte są w § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zawierające m.in.: - ustalenia w zakresie ochrony środowiska przed hałasem;

niepełnosprawnych;	- ustalenia w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny osuwania się mas ziemnych.
6) walory ekonomiczne przestrzeni;	Obszar objęty zmianą planu położony jest na północ od Starego Miasta, w stosunkowo intensywnie zabudowanej części miasta. Głównym celem zmiany planu jest intensyfikacja zagospodarowania istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zapewnienie możliwości rozbudowy układu drogowego - połączenie ul. Nadmorskiej z Al. Wolności.
7) prawo własności;	Na obszarze objętym zmianą planu większość nieruchomości jest własnością prywatną. Gmina Miasto Lębork jest właścicielem nieruchomości o powierzchni ok. 15898 m ² , o różnym charakterze: część z nich jest zabudowana lub stanowi działki układu dróg i ciągów pieszych, część stanowi fragment posesji (podwórko) użytkowanych przez mieszkańców budynków wspólnot mieszkaniowych, dla których wydzielono działki po obrysie budynków; niektóre mogą stanowić nowe tereny inwestycyjne. Gruntami Gminy Miasta Lębork w trwałym zarządzie są: <ul style="list-style-type: none"> • działka nr 317/1 obr. 3 Lębork o powierzchni ok. 1038 m²; -Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Lęborku (noclegownia) • działka nr 308/1 o powierzchni ok. 28 m², Energa – Operator” S.A., na której znajduje się istniejący transformator.
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;	Nie występują.
9) potrzeby interesu publicznego;	Na cele publiczne przeznacza się: <ol style="list-style-type: none"> a) tereny 04.Up, 06.Up, b) tereny układu komunikacyjnego, w tym: KD.L.01 – teren drogi publicznej klasy L-lokalna, (połączenie ul. Nadmorskiej i Al. Wolności).
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.	Obszar objęty zmianą planu położony jest w centralnej części miasta i jest wyposażony we wszystkie niezbędne systemy infrastruktury technicznej. Istniejąca zabudowa posiada dostęp do wszystkich niezbędnych systemów infrastruktury technicznej. W miarę sytuowania nowych przedsięwzięć przewiduje się rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do obsługi nowego zagospodarowania. Jeśli chodzi o sieci szerokopasmowe, to szczególne potrzeby nie występują.
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;	Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	Zaopatrzenie w wodę odbywa się z komunalnego ujęcia wody w Lęborku, usytuowanego w rejonie Parku Chrobrego, dostarczającego wodę wysokiej jakości dla mieszkańców miasta jak i sąsiednich miejscowości.

IV.2. - Wymogi Art.1 ust.3. ustawy o pizp

Treść artykułu:

3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

IV.2.1. Wnioski do zmiany planu

Burmistrz Miasta Lęborka, ogłosił przystąpienie do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz.46), w zakresie obejmującym obszar w rejonie ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Lęborku oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny

oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu. W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Miasta Lęborka wpłynął jeden wniosek dotyczący terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 02.05.MC:

- wniosek o umieszczenie w zmianie planu definicji wskaźnika intensywności zabudowy;
- lub ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości 2,0.

IV.2.2. Uwagi do planu

- rozdział zostanie uzupełniony po wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu

IV.3. - Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp

<p>Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp: 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:</p>	<p>Sposób uwzględnienia w zmianie m.p.z.p. – ustalenia zmiany planu</p>
<p>1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;</p>	<p>Teren objęty zmianą planu położony jest w centralnej części miasta, w obrębie obszaru o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Teren obsługiwany jest przez istniejące ulice.</p>
<p>2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;</p>	<p>Obszar posiada dostęp do wszystkich niezbędnych systemów infrastruktury technicznej.</p>
<p>3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;</p>	<p>Obszar objęty zmianą planu położony jest w odległości ok. 2 km od zintegrowanego węzła transportu publicznego, usytuowanego przy istniejącym dworcu kolejowym przy ul. Dworcowej.</p>
<p>4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (tekst jednolity z 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,</p>	<p>Znajduje się on w zasięgu dojścia pieszego do istniejących przystanków środków miejskiej komunikacji autobusowej.</p>

CZĘŚĆ V. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

- o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Miejskiej w Lęborku, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia planu miejscowego.

Burmistrz Miasta Lęborka przeprowadził stosowne analizy obejmujące lata 2011-2014. Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Miejskiej w Lęborku, która podjęła Uchwałę Nr IX-72/2015 z dnia 25 maja 2015 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lębork zostało uchwalone Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku.

CZĘŚĆ VI. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy

A. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,

- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną oraz zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

B. Wydatki związane z realizacją zadań własnych Gminy z zakresu infrastruktury technicznej, ustalonych w zmianie planu:

- **Budowa dróg:** Na obszarze objętym zmianą planu przewiduje się rozbudowę układu drogowego – realizacja drogi KD.L.01, łączącej ul. Nadmorską z Al. Wolności (z wykorzystaniem procedury ZRID); nowa droga będzie przebiegać po gruntach Gminy Miasto Lębork;
- **Uzbrojenie terenu:** Obszar objęty zmianą planu posiada dostęp do wszystkich niezbędnych systemów infrastruktury technicznej. Przewiduje się rozbudowę sieci infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do uzbrojenia poszczególnych działek.

C. Wpływy do budżetu gminy

Realizacja ustaleń planu wiąże się z możliwością wystąpienia wpływów do budżetu Gminy Miasto Lębork:

- 1) z tytułu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Lębork;
- 2) z tytułu wzrostu kwoty podatków od nieruchomości, po realizacji nowej zabudowy na obszarze objętym zmianą planu;
- 3) nie przewiduje się wpływów z tytułu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na fakt, że ustalenia projektu zmiany planu na znacznej powierzchni stanowią kontynuację ustaleń dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Poznańskiej, Kossaka, Al. Wolności, rz. Łeby w Lęborku, przyjętego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku poz. 46).

CZĘŚĆ VII. Zgodność z ustaleniami Studium

Obowiązujące Studium zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka". W celu określenia zasad i docelowych kierunków rozwoju poszczególnych części miasta Lęborka dokonano podziału na strefy funkcjonalno-przestrzenne. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w jednostce B3. Strefa B3 stanowi w całości obszar zdegradowany wskazany do rewitalizacji Uchwałą Nr XVIII-249/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 czerwca 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszary rewitalizacji w mieście Lębork. Jednostka ta obejmuje rejon ulic: Mostnika, Stryjeńskiego, Orlińskiego, Łokietka, Kellera, Malczewskiego, Kossaka, Gdańskiej, Syrokomli. Działania rewitalizacyjne prowadzone będą w oparciu o Gminny Program Rewitalizacji Miasta Lęborka, przy wsparciu finansowym ze środków Unii Europejskiej i zaplanowane są na lata 2018 – 2025. Na potrzeby GPR obszar zdegradowany nazwano „Lębork Nowy Świat”. Zaplanowane działania w ramach procesu rewitalizacji obejmują m.in.: adaptacje istniejących obiektów na Klub Osiedlowy oraz Placówkę Wsparcia Dziennego i rozwój usług społecznych w ramach działalności tych placówek, zagospodarowanie przestrzeni publicznych, terenów rekreacyjnych, remonty budynków i infrastruktury drogowej, cykliczne imprezy integrujące mieszkańców.

Dla jednostki B3 w Studium ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

1. Podstawowe przeznaczenie terenów – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
2. Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje:
 - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie kamienic i bloków oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - Utrzymanie funkcji istniejących terenów ogrodów działkowych,
 - Usługi towarzyszące.

3. Funkcje wykluczone: funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
4. Funkcje towarzyszące: Funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów, tj.: nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi publiczne, tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.
5. Kierunki przekształceń/ nowe tereny inwestycyjne: Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Stryjewskiego, Pl. Kopernika, Łokietka, Boh. Westerplatte w Lęborku planowane jest nowe rozwiązanie komunikacyjne, polegające na budowie drogi łączącej ul. Nadmorską z ul. Łokietka i dalej z Al. Wolności – planowana klasa drogi L – lokalna.