
L Ę B O R K

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W REJONIE ULICY SPÓŁDZIELCZEJ
W LĘBORKU**

**ETAP III
PROJEKT ZMIANY PLANU WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU**

- 1. TEKST ZMIANY PLANU**
- 2. ZAŁĄCZNIK NR 1- RYSUNEK ZMIANY PLANU**
- 3. ZAŁĄCZNIK NR 3 -ROZSTRZYGNIĘCIE 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 M.P.Z.P.**

BIURO UL. GROTTGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK
s p ó ł k a z o o TEL./FAX (48)(58) 554-84-40 
URBANISTYCZNE

N I P 584-020-36-47 R E G O N 010049023
K R S 0000093105 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

M A J 2 0 2 0 R .

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej 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 2019 r. poz. 506, 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 XXVI-369/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017 r.. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIII-628/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 30 sierpnia 2002 roku (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dnia 12 listopada 2002 roku, poz 1654) dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Lęborku,

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIII-628/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 30 sierpnia 2002 roku (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dnia 12 listopada 2002 roku, poz. 1654) dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Lęborku, po sprawdzeniu, że nie narusza ona „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka” przyjętego Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25.05.2018 r.

2. Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr XXVI-369/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ww. planu. Powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi ok. 73,9 ha.

§ 2. 1. 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.
2. Rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:
 - 1) granica obszaru objętego opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzieleń wewnętrznych);
 - 4) oznaczenie terenów;
 - 5) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) ZD – teren ogrodów działkowych,
 - d) US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
 - e) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
 - f) ZL – teren lasu,
 - g) KX/ZP – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii energetycznej 110 kV,
 - b) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej;
 - 10) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KD.L – teren drogi publicznej klasy L- lokalna,
 - b) KD.D - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
 - c) KD.W – teren drogi wewnętrznej;
 - 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - c) IT – teren obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 1 – Przepisy ogólne

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2 - Ustalenia ogólne

§ 4. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) dla wyróżnionych terenów elementarnych:

- a) dla terenów 01.04f.MN, 01.04g.MN, 01.30a.MN, 01.30b.MN, 01.32a.MN, 01.33a.MN, 01.34a.MN, 01.35a.MN, 01.35b.MN, 01.35c.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenu 01.28.MU - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- c) dla terenu 01.04h.US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
- d) dla terenów 01.04a.ZD i 01.04b.ZD - tereny ogrodów działkowych,
- e) dla terenów 01.04c.KX/ZP, 01.04d.KX/ZP, 01.04e.KX/ZP, 01.34b.KX/ZP, 01.35d.KX/ZP – tereny ciągów komunikacyjnych z zielenią urządzoną,
- f) dla terenów 01.32b.ZI, 01.32c.ZI, 01.32d.ZI, 01.32e.ZI, 01.33b.ZI, 01.33c.ZI, 01.36.ZI – tereny zieleni izolacyjnej;

2) dla terenów układu drogowego:

- a) KD.L.01, KD.L.02, KD.L.03, KD.L.04, KD.L.05, KD.L.06, KD.L.07, KD.L.08, KD.L.09 – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna,
- b) KD.D.10 (ul. Kolejarzy) oraz pozostałe drogi oznaczone symbolem KD.D – tereny dróg publicznych w strefach zamieszkania,
- c) KD.W – tereny dróg wewnętrznych;

3) dla terenów 04f/4.IT, 04g/6.IT, 30a/3.IT, 30b/2.IT, 32a/3.IT, 33a/2.IT, 34a/3.IT, 35b/4.IT – tereny obiektów infrastruktury technicznej;

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

1. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) na terenach publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia uwzględniając wymogi bezpieczeństwa ruchu;
- 2) realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe;
- 3) na terenach 01.04c.KX/ZP, 01.04d.KX/ZP, 01.04e.KX/ZP, 01.34b.KX/ZP, 01.35d.KX/ZP – tereny ciągów komunikacyjnych z zielenią urządzoną obowiązuje lokalizacja zieleni wysokiej w formie grupowej (grupy drzew);
- 4) co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów, o zróżnicowanym składzie gatunkowym, dostosowanym do warunków siedliskowych;
- 5) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa.

2. Ustalenia dotyczące dachów na terenach MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) obowiązuje dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy, dopuszcza się dach kopertowy;
- 2) główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem, a w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych powinny także posiadać wspólną kalenicę równoległą lub prostopadłą do frontu działki;

- 3) kąt nachylenia głównych połąci dachowych od 30 do 51 stopni;
 - 4) dla obiektów o wysokości do 4m, a także dla doświetlenia form poddasza takich jak lukarny o powierzchni łącznej nie przekraczającej w 25% powierzchni ogólnej dachu głównego dopuszcza się zastosowanie dachu dowolnego.
3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:
- 1) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
 - 2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.
4. Miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:
- 1) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki,
 - 2) nie zezwala się na zastosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:
 - 1) na granicy terenów oznaczonych w planie jako MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo usługowych;
 - 2) na granicy terenów oznaczonych w planie jako MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) na granicy terenów oznaczonych symbolami: ZD – teren ogrodów działkowych, US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej, KX/ZP – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
 - 4) w zabudowie z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, usytuowanej w strefie oddziaływania hałasu wynikającego z sąsiedztwa z istniejącymi drogami lub linią kolejową, inwestora oraz jego następców prawnych obowiązuje zastosowanie rozwiązań zabezpieczających przed ww. uciążliwościami do poziomu dopuszczonego przepisami odrębnymi.
2. Obszar zmiany planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 107. W zakresie ochrony zasobów wody, na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązuje:
 - a) w celu ochrony stosunków wodnych obowiązuje zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki,
 - b) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
 - c) obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych lub w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych lub do gruntu.
3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:
 - 1) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
 - 3) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w planie, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów.

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

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej.
2. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.
- Dla terenów przestrzeni publicznych oznaczonych w planie jako: 01.04h.US - teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej, oraz 01.04c.KX/ZP, 01.04d.KX/ZP, 01.04e.KX/ZP, 01.34b.KX/ZP, 01.35d.KX/ZP – tereny ciągów komunikacyjnych z zielenią urządzoną ustala się:
- 1) obowiązuje zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
 - 2) wyklucza się sytuowanie jakichkolwiek reklam.

§ 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. Ustalony 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 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, minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania, obowiązuje zapewnienie:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16– 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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 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 planie linii zabudowy:

- 1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) obowiązującą linię zabudowy, tj. linię wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku, zewnętrznej ściany budynku nie stanowią w kondygnacji parteru - schody i pochylnie wejściowe do budynku a także zadaszenie nad wejściem, 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;
- 2) ustalone w planie linie zabudowy dotyczą sytuowania 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 obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy;
- 5) ustalone w planie linie zabudowy dotyczą także sytuowania urządzeń reklamowych.

4. Ustala się zasady dotyczące wysokości zabudowy i innych obiektów budowlanych:

- 1) w przypadku dachów stromych wysokość zabudowy mierzona jest od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku/ innego obiektu budowlanego, do głównej kalenicy dachu;
- 2) w przypadku innych form dachu lub przekrycia obiektu wysokość zabudowy mierzona jest od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku/ innego obiektu budowlanego, do najwyższego punktu konstrukcji dachu lub przekrycia obiektu;

- 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.
5. W ustaleniach szczegółowych dla części wyróżnionych w planie terenów ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej. Ustalona minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej i terenów układu komunikacyjnego oraz regulacji własnościowych.

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

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności: udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobraz priorytetowy (na dzień uchwalenia zmiany planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony).
2. Na terenie objętym zmianą planu nie występują 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. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 80 ° do 100 °,
 - d) minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą regulacji własnościowych oraz działek przeznaczonych na funkcje terenów i obiektów infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

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

1. Wzdłuż południowej granicy terenu objętego planem przebiega linia kolejowa nr 202 relacji Gdańsk – Stargard. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 2019 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym, sklasyfikowana jest ona jako linia kolejowa o znaczeniu państwowym. W sąsiedztwie linii kolejowej, w zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych obowiązują przepisy odrębne.
2. Przez południową część obszaru objętego planem przebiega istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV. W sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji). Dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV, szerokość tej strefy wnosi 40 m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów, w granicach strefy wysokość zagospodarowania i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
 - 1) powiązania z układem drogowym miasta zapewniają drogi KD.L.01 (przedłużenie ul. Strzelców Podhalańskich), KD.L.02 (ul. Spółdzielcza), KD.L.08 (przedłużenie ul. Powstańców Warszawy), KD.D.10 (ul. Kolejarzy);
 - 2) powiązania z obszarem gminy Nowa Wieś Lęborska zapewniają drogi KD.L.02 (ul. Spółdzielcza oraz KD.D.10 i KD.L.04 (ul. Kolejarzy).
2. Poszczególne tereny obsługiwane są przez:
 - 1) drogi publiczne:
 - a) drogi klasy L – lokalna: KD.L.01, KD.L.02, KD.L.03, KD.L.03a, KD.L.03b, KD.L.04, KD.L.05, KD.L.06, KD.L.07, KD.L.08, KD.L.09,
 - b) droga klasy D – dojazdowa KD.D.10 (ul. Kolejarzy),
 - c) pozostałe drogi klasy D – dojazdowa, jako drogi w strefach zamieszkania.
 - 2) wyróżnione w planie drogi wewnętrzne;
3. Ustalenia dla dróg publicznych, tworzących podstawowy układ drogowy
 - 1) ustalenia dla drogi KD.L.01 i KD.L.09 (ul. Strzelców Podhalańskich):
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m,

- c) obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych;
- 2) ustalenia dla drogi KD.D.02 (ul. Spółdzielcza):
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, w liniach rozgraniczających drogi przebiega rów melioracji wodnych do zachowania w systemie kanalizacji deszczowej,
 - c) obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych;
- 3) ustalenia dla dróg KD.L.03 (ul. Zachodnia):
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m;
- 4) ustalenia dla drogi KD.L.04 (projektowane powiązanie ul. Spółdzielczej i ul. Kolejarzy):
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m;
- 5) ustalenia dla drogi KD.L.05 (ul. Pomorska):
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, w liniach rozgraniczających drogi przebiega rów melioracji wodnych do zachowania w systemie kanalizacji deszczowej,
 - c) obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych;
- 6) ustalenia dla drogi KD.L.06 (ul. Lubelska):
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m,
 - c) obowiązuje nasadzenie co najmniej 2 rzędów drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych;
- 7) ustalenia dla drogi KD.L.07 i KD.L.08 (ul. Powstańców Warszawy):
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m,
 - c) obowiązuje nasadzenie co najmniej 2 rzędów drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych;
- 8) ustalenia dla drogi KD.D.10:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
4. Ustalenia dla dróg dojazdowych w strefie zamieszkania, oznaczonych symbolami 04f/1.KD.D, 04f/2.KD.D, 04f/3.KD.D, 04g/1.KD.D, 04g/2.KD.D, 04g/3.KD.D, 04g/4.KD.D, 04g/5.KD.D, 32a/1.KD.D, 32a/2.KD.D, 33a/1.KD.D, 34a/1.KD.D, 34a/2.KD.D, 35a/1.KD.D, 35a/2.KD.D, 35b/1.KD.D, 35b/2.KD.D, 35b/3.KD.D, 35c/1.KD.D, 35c/2.KD.D:
 - a) przeznaczenie terenu – droga klasy D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
 - c) dopuszcza się urządzenie drogi bez wydzielania jezdni i chodników,
 - d) obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych.
5. Urządzenie publicznych ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

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

1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) na cele infrastruktury technicznej przeznaczają się w planie następujące tereny: 04f/4.IT, 04g/6.IT, 30a/3.IT, 30b/2.IT, 32a/3.IT, 33a/2.IT, 34a/3.IT, 35b/4.IT;
 - 2) na terenie objętym planem funkcjonuje system rowów melioracji wodnych do zachowania i adaptacji w systemie kanalizacji deszczowej;
2. Ustala się zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
 - 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenu 08.21.MU;
 - 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) na terenach przeznaczonych na cele zabudowy obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia w granicach działek budowlanych,
- b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,
- c) wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych i nawierzchni przepuszczalnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną;
- 8) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów

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

Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01.04a.ZD i 01.04b.ZD:

1. Przeznaczenie terenu: teren ogrodów działkowych:
 1. dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
 2. przez teren 01.04a.ZD przebiega rów melioracyjny, oznaczony na rysunku planu, do zachowania w systemie kanalizacji deszczowej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 12 m od granic terenu,
 - b) na terenie 01.04a.ZD wzdłuż rowu melioracyjnego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie altan działkowych, zgodnych z przepisami odrębnymi obowiązującym na terenie rodzinnych ogrodów działkowych;
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) na terenie poszczególnych działek ogrodowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie ogólnym rodzinnego ogrodu działkowego maksymalnie 150 m²;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) do 5 m dla obiektów z dachem o kącie nachylenia połaci od 20 stopni do 45 stopni,
 - b) do 4 m dla obiektów z dachem o kącie nachylenia połaci do 20 stopni;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
 - 3) wymogi dotyczące dachów:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
 - b) dopuszcza się dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 20 stopni.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren 01.04a.ZD z drogi KD.L.06, przez teren ciągu komunikacyjnego 01.04d.KX/ZP;
 - 2) wjazd na teren 01.04b.ZD z drogi KD.L.02, przez teren ciągu komunikacyjnego 01.04c.KX/ZP;
 - 3) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu 01.04a.ZD zapewnia się na tym terenie w ilości minimum 0,5 miejsca na każdą działkę ogrodniczą,
 - b) dodatkowo należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznaczoną w proporcji do liczby stanowisk, o których mowa powyżej, określonej w § 9 ust. 2.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01.04c.KX/ZP, 01.04d.KX/ZP, 01.04e.KX/ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji z zielenią urządzoną;
 - 1) teren przeznaczony jest dla komunikacji pieszej i rowerowej;

- 2) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracji wodnych jako odkrytych w systemie kanalizacji deszczowej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,1;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
 - 2) wymogi dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do terenów z dróg publicznych;
 - 2) zasady zapewnienie miejsc do parkowania: nie przewiduje się miejsc do parkowania.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.04f.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) tereny wydziałeń 04f/1.KD.D, 04f/2.KD.D, 04f/3.KD.D przeznacza się dla dróg publicznych;
 - 4) teren wydziałenia 04f/4.IT przeznacza się dla obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02 (ul. Spółdzielcza) i granicy z terenem 01.04e.KX/ZP,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od granicy z terenem 01.04h.US;
 - 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 60%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 8,5 m;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
 - 3) wymogi dotyczące dachów: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na działki z dróg KD.L.06 i 04f/1.KD.D, 04f/2.KD.D, 04f/3.KD.D, wyklucza się wjazd z drogi KD.L.02 (ul. Spółdzielcza);
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
 - 3) obowiązuje urządzenie dróg 04f/1.KD.D, 04f/2.KD.D, 04f/3.KD.D zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 4.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.04g.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) tereny wydziałeń 04g/1.KD.D, 04g/2.KD.D, 04g/3.KD.D, 04g/4.KD.D, 04g/5.KD.D przeznacza się dla dróg publicznych;
 - 4) teren wydziałenia 04g/6.IT przeznacza się dla obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,

- b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02 (ul. Spółdzielcza),
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy od wschodniej granicy terenu w odległości 12 m lub 6 m, na odcinkach wskazanych odpowiednio na rysunku planu;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 60%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) wysokość budynków do 8,5 m;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
 - 3) wymogi dotyczące dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na działki z dróg KD.L.05 i 04g/1.KD.D, 04g/2.KD.D, 04g/3.KD.D, 04g/4.KD.D, 04g/5.KD.D, wyklucza się wjazd z drogi KD.L.02 (ul. Spółdzielcza);
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
 - 3) obowiązuje urządzenie dróg 04g/1.KD.D, 04g/2.KD.D, 04g/3.KD.D, 04g/4.KD.D, 04g/5.KD.D zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 4.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.04h.US:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej;
- 1) teren przeznaczony jest dla obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych, skomponowanych z zielenią urządzoną;
 - 2) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii, jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym.
 - 3) dopuszcza się ciągi piesze i rowerowe wraz z niezbędną infrastrukturą;
 - 4) dopuszcza się miejsca postojowe wzdłuż ulic 04f/1.KD.D i 04f/2.KD.D oraz 34a/1.KD.D i 34a/2.KD.D;
 - 5) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz sytuowania budynków;
 - 2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na potrzeby krótkotrwałych imprez okolicznościowych i imprez sezonowych.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,1;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu w wysokości 80%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,1.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
 - 2) wymogi dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd do terenu z otaczających dróg publicznych;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) na terenie wzdłuż ulic 04f/1.KD.D i 04f/2.KD.D oraz 34a/1.KD.D i 34a/2.KD.D należy zapewnić minimum 40 miejsc do parkowania, w tym minimum 12 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) miejsca należy rozmieścić po 10 wzdłuż każdej z wymienionych ulic, w tym po 3 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.28.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej:
- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej;
 - 2) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;
 - 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zieleni urządzoną oraz obiekty infrastruktury technicznej;

- 4) teren wydzielania 28/1.KD.W przeznacza się dla drogi wewnętrznej z istniejącym rowem melioracyjnym do zachowania w systemie kanalizacji deszczowej;
 - 5) wzdłuż północnej granicy terenu przebiega rów melioracji wodnych do zachowania jako odkryty.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.08, drogi 28/1.KD.W i wschodniej granicy terenu (ul. Artylerzystów),
 - b) w odległości 12 m od północnej granicy terenu, wzdłuż której przebiega rów melioracji wodnych;
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 40%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,9;
 - 4) powierzchnia zabudowy jednego budynku lub zespołu budynków, tworzących wspólnie bryłę architektoniczną maksymalnie 250 m².
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) wysokość budynków do 9 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
 - 3) wymogi dotyczące dachów: dopuszcza się kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 25 stopni.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na działki z drogi KD.L.08 oraz z wydzielonych dojazdów, o których mowa w pkt 3);
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
 - 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8 m, w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie drogi bez wydzielania jezdni i chodników, nawierzchnia przepuszczalna,
 - c) obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych;
 - 4) dla drogi wewnętrznej 28/1.KD.W ustala się:
 - a) funkcja drogi: ciąg pieszy i rowerowy, dojazd techniczny do rowu melioracyjnego,
 - b) urządzenie drogi: bez wydzielania jezdni i chodników, nawierzchnia przepuszczalna,
 - c) obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.30a.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) tereny wydzielen 30a/1.KD.W i 30a2.KD.W przeznacza się dla dróg wewnętrznych;
 - 4) teren wydzielania 30a/3.IT przeznacza się dla obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od wschodniej granicy terenu;
 - 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 40%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość budynków do 8,5 m;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
 - 3) wymogi dotyczące dachów: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na działki z dróg wewnętrznych 30a/1.KD.W i 30a2.KD.W;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
 - 3) dla dróg wewnętrznych 30a/1.KD.W i 30a2.KD.W ustala się:
 - a) funkcja drogi: droga w strefie zamieszkania,
 - b) dopuszcza się urządzenie drogi bez wydzielania jezdni i chodników, nawierzchnia przepuszczalna,
 - c) obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.30b.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) teren wydzielania 30b/1.KD.W przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej;
 - 4) teren wydzielania 30b/2.IT przeznaczony jest dla obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od wschodniej granicy terenu;
 - 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 40%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 8,5 m;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
 - 3) wymogi dotyczące dachów: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na działki z drogi wewnętrznej 30b/1.KD.W;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 30b/1.KD.W ustala się:
 - a) funkcja drogi: droga w strefie zamieszkania,
 - b) dopuszcza się urządzenie drogi bez wydzielania jezdni i chodników, nawierzchnia przepuszczalna,
 - c) obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.32a.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) tereny wydzielenia 32a/1.KD.D, 32a/2.KD.D przeznaczony jest dla dróg publicznych;
 - 4) teren wydzielania 32a/3.IT przeznaczony jest dla obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od granicy terenu 01.32d.ZL,

- c) od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL.03;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 40%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 8,5 m;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
 - 3) wymogi dotyczące dachów: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na działki z dróg KD.L.02 (ul. Spółdzielcza), KD.L.03, KD.L.04, 32a/1.KD.D i 32a/2.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
 - 3) obowiązuje urządzenie dróg 32a/1.KD.D, 32a/2.KD.D zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 4.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01.32b.ZI i 01.32c.ZI:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni izolacyjnej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.
3. Nie ustala się: zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu (m.in. zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01.32d.ZL i 01.32e.ZL:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Nie ustala się: zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu (m.in. zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.33a.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) teren wydzielania 33a/1.KD.D przeznacza się dla drogi publicznej;
 - 4) teren wydzielania 33a/2.IT przeznacza się dla obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,
 - b) od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL.03;
 - 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 60%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 8,5 m;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
 - 3) wymogi dotyczące dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg KD.L.02 (ul. Spółdzielcza), KD.L.03, KD.L.04, 33a/1.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) obowiązuje urządzenie drogi 33a/1.KD.D zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 4.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01.33b.ZI i 01.33c.ZI:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni izolacyjnej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.
3. Nie ustala się: zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu (m.in. zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.34a.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) tereny wydziałeń 34a/1.KD.D, 34a/2.KD.D przeznacza się dla dróg publicznych;
 - 4) teren wydziałenia 34a/3.IT przeznacza się dla obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od granicy z terenem 01.04h.US,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od granicy z terenem 01.34b.KX/ZP;
 - 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 60%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 8,5 m;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
 - 3) wymogi dotyczące dachów: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na działki z dróg KD.L.06, 34a/1.KD.D, 34a/2.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
 - 3) obowiązuje urządzenie dróg 34a/1.KD.D, 34a/2.KD.D zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 4.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01.34b.KX/ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji z zielenią urządzoną:
 - 1) teren przeznaczony jest dla komunikacji pieszej i rowerowej;
 - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) obowiązuje zachowanie istniejącego rowu melioracji wodnych jako odkrytego w systemie kanalizacji deszczowej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,1;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
 - 2) wymogi dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.35a.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) tereny wydziałeń 35a/1.KD.D, 35a/2.KD.D przeznacza się dla dróg publicznych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy:

- a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy z terenem 01.04c.KX/ZP w odległości 12 m lub 6 m, na odcinkach wskazanych odpowiednio na rysunku planu;
- d) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m; od granicy z terenem 01.35d.KX/ZP;

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

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 60%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość budynków do 8,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
- 3) wymogi dotyczące dachów: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg KD.L.07, 35a/1.KD.D, 35a/2.KD.D;
- 2) obowiązują zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) obowiązują urządzenie dróg 35a/1.KD.D, 35a/2.KD.D zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 4.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.35b.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) tereny wydziałeń 35b/1.KD.D, 35b/2.KD.D, 35b/3.KD.D przeznacza się dla dróg publicznych;
- 4) teren wydziałeń 35b/4.IT przeznacza się dla obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy:

- a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy z terenem 01.04c.KX/ZP w odległości 12 m lub 6 m, na odcinkach wskazanych odpowiednio na rysunku planu;

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

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 60%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość budynków do 8,5 m;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;

- 3) wymogi dotyczące dachów: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na działki z dróg KD.L.07, KD.L.09, 35b/1.KD.D, 35b/2.KD.D, 35b/3.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
 - 3) obowiązuje urządzenie dróg 35b/1.KD.D, 35b/2.KD.D, 35b/3.KD.D zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 4.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.35c.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) tereny wydziałeń 35c/1.KD.D, 35c/2.KD.D przeznaczają się dla dróg publicznych.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku planu,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy z terenem 01.04c.KX/ZP w odległości 12 m lub 6 m, na odcinkach wskazanych odpowiednio na rysunku planu;
 - 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 60%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość budynków do 8,5 m;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
 - 3) wymogi dotyczące dachów: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na działki z dróg KD.L.09, 35c/1.KD.D, 35c/2.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
 - 3) obowiązuje urządzenie dróg 35b/1.KD.D, 35b/2.KD.D, 35b/3.KD.D zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 4.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01.35d.KX/ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji z zielenią urządzoną:
 - 1) teren przeznaczony jest dla komunikacji pieszej i rowerowej;
 - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) obowiązuje zachowanie istniejącego rowu melioracji wodnych jako odkrytego w systemie kanalizacji deszczowej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,1;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
 - 2) wymogi dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do terenu z drogi 35a/2.KD.D;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: nie przewiduje się miejsc do parkowania.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.36.ZI:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni izolacyjnej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

3. Nie ustala się: zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu(m.in. zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

§ 35. 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%.

§ 36. Przepisy końcowe

1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIII-628/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 30 sierpnia 2002 roku (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dnia 12 listopada 2002 roku, poz. 1654).

2. 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 dnia roku

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

**- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej 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 wodociagowych,
- 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. Na cele dróg publicznych nie przeznaczają się terenów stanowiących własność osób fizycznych. Układ drogowy projektowany jest na działkach stanowiących własność Gminy Miasto Lębork oraz Skarbu Państwa w gospodarowaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i Powiatu Lęborskiego. W planie ustala się następujące elementy rozbudowy dróg publicznych:

- realizację dróg zapewniających powiązania z układem drogowym miasta: KD.L.01 (przedłużenie ul. Strzelców Podhalańskich), KD.L.02 (ul. Spółdzielcza), KD.L.08 (przedłużenie ul. Powstańców Warszawy), KD.D.10 (ul. Kolejarzy).
- realizację dróg tworzących zasadniczy szkielet układu drogowego projektowanego osiedla, będących przedłużeniem ulic istniejących: KD.L.05 (ul. Pomorska), KD.L.06 (ul. Lubelska), KD.L.07 i KD.L.08 (ul. Powstańców Warszawy, KD.L.09 (przedłużenie ul. Strzelców Podhalańskich).
- realizację dróg zapewniających dojazd do poszczególnych działek, jako dróg w strefie zamieszkania, oznaczonych symbolami 04f/1.KD.D, 04f/2.KD.D, 04f/3.KD.D, 04g/1.KD.D, 04g/2.KD.D, 04g/3.KD.D, 04g/4.KD.D, 04g/5.KD.D, 32a/1.KD.D, 32a/2.KD.D, 33a/1.KD.D, 34a/1.KD.D, 34a/2.KD.D, 35a/1.KD.D, 35a/2.KD.D, 35b/1.KD.D, 35b/2.KD.D, 35b/3.KD.D, 35c/1.KD.D, 35c/2.KD.D;
- zakończenie przedsięwzięcia (na podstawie decyzji ZRID) polegającego na budowie dróg oznaczonych w planie jako KD.L.03 (ul. Zachodnia) i KD.L.04 (połączenie ul. Spółdzielczej z ul. Kolejarzy).

C. Uzbrojenie terenu: Na obszarze objętym zmianą planu przewiduje się rozbudowę wszystkich systemów infrastruktury technicznej, w celu odpowiedniego wyposażenia projektowanych terenów przewidzianych pod zabudowę, głównie zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

1. Inwestycje z zakresu budowy dróg i infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane z udziałem środków pochodzących z budżetu Miasta.
 - 1) wydatki z budżetu Gminy Miasta 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 ulicy Spółdzielczej

CZĘŚĆ I Główne cele zmiany planu

Projekt zmiany planu został sporządzony jest na podstawie Uchwały Nr XXVI-369/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ww. planu. Przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem określa załącznik do ww. uchwały.

- od północy granice działek 4/1, 5/6, 5/5 ob. 05, granica działki 10/13 ob. 05 oraz pas działek od dz. nr 12/6 do dz. nr 12/23 ob. 05,
- od wschodu ul. Artylerzystów,
- od południa linia kolejowa nr 202 relacji Gdańsk Główny – Stargard,
- od zachodu granica administracyjna miasta.

Teren opracowania obejmuje powierzchnię ok. **73,9 ha**.

Na terenie objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr LXIII-628/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 30 sierpnia 2002 roku (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dnia 12 listopada 2002 roku, poz 1654) dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Lęborku. Ustalenia tego planu w znacznej części się zdezaktualizowały, stąd główne cele zmiany planu są następujące:

- 1) weryfikacja dotychczasowych ustaleń przestrzenno funkcjonalnych, które nie zostały zrealizowane; szczególnie w zakresie planowanych obiektów usług publicznych;
- 2) przeznaczenie większości terenu pod funkcję mieszkaniową, ze zdecydowaną przewagą zabudowy o formach jednorodzinnych, a więc zgodnych z dominującym sposobem zagospodarowania całej zachodniej dzielnicy miasta;
- 3) zapewnienie rezerwy terenu na cele ogrodów działkowych, w związku ze zmianami funkcjonalnym w centralnej części miasta.

CZĘŚĆ II Istniejące zagospodarowanie terenu.

Przeważająca część obszaru objętego planem to użytki rolne: łąki i pastwiska, a także grunty orne, które faktycznie nie są użytkowane rolniczo. Działki zabudowane lub w trakcie zabudowy zlokalizowane są w trzech zespołach, tj. w północno-wschodniej części terenu, przy ul. Powstańców Warszawy i ul. Strzelców Podhalańskich oraz na południu przy ul. Spółdzielczej. Jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nowo zrealizowana lub w trakcie budowy.

Dojazd do terenu objętego planem, od wchodu, tj. od strony centralnej części miasta, zapewniają istniejące ulice: Spółdzielcza i Kolejarzy w południowej części obszaru oraz Powstańców Warszawy i Strzelców Podhalańskich, w północno – wschodniej części obszaru.

W większości obszar objęty planem nie jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Podstawowe media dostępne są na styku z istniejącą zabudową wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu.

CZĘŚĆ III - Zasadnicze rozwiązania przyjęte w planie

Główne elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej wyznaczają:

- w układzie południkowym sieć istniejących rowów melioracyjnych, wzdłuż których w planie wyznacza się drogi klasy L – lokalna oznaczone w zmianie planu symbolem KD.L (KD.L.05 – ul. Lubelska, KD.L.06 – ul. Pomorska) lub tereny ciągów komunikacyjnych z zielenią urządzoną, oznaczone w zmianie planu symbolem KX/ZP, (01.04c.KX/ZP – w ciągu ul. Myśliwskiej na granicy z gminą Nowa Wieś Lęborska, 01.04d.KX/ZP – w ciągu ul. Lubelskiej, 01.04e.KX/ZP, 01.34b.KX/ZP i 01.35d.KX/ZP – w ciągu ul. Pomorskiej).
- w układzie równoleżnikowym strukturę funkcjonalno przestrzenną wyznacza sieć dróg klasy L – lokalna, zapewniających powiązania w kierunku wschodnim – z centralną częścią miasta, w tym ul. Spółdzielcza, projektowane drogi stanowiące przedłużenie istniejących ulic Bohaterów Warszawy i Strzelców Podhalańskich oraz projektowana w procedurze ZRID ul. „Zachodnia”.

Przeznaczenie terenów

- Większość terenów na obszarze objętym zmianą planu przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego. Jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej.

- Przy ul. Bohaterów Warszawy wyznacza się teren oznaczony symbolem 01.28.MU: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Na tym terenie funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej. Dodatkowo dopuszcza się funkcje usługowe, usytuowane w parterach budynków.
- W południowo – zachodniej części obszaru, przy granicy z gminą Nowa Wieś Lęborska projektowany jest kompleks ogrodów działkowych, w dwóch częściach o łącznej powierzchni ok. 12,2 ha. W odniesieniu do zasad zagospodarowania na terenie rodzinnych ogrodów działkowych obowiązują przepisy ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2176), która definiuje między innymi następujące pojęcia:
 - a) *regulamin rodzinnego ogrodu działkowego – należy przez to rozumieć obowiązujące na terenie rodzinnego ogrodu działkowego przepisy określające szczegółowe zasady zagospodarowania i korzystania z działki oraz funkcjonowania i zagospodarowania rodzinnego ogrodu działkowego, a także zasady korzystania z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej;*
 - b) *działka – należy przez to rozumieć podstawową jednostkę przestrzenną rodzinnego ogrodu działkowego, której powierzchnia nie może przekraczać 500m², służącą zaspokajaniu potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;*
 - c) *altanie działkowej – należy przez to rozumieć wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, położony na terenie działki w rodzinnym ogrodzie działkowym, o powierzchni zabudowy do 35m² oraz o wysokości do 5m przy dachach stromych i do 4m przy dachach płaskich, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12m²;*
- W centrum projektowanego osiedla wyznaczono teren oznaczony w projekcie zmiany planu symbolem 01.04h.US: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej. Teren ten przeznaczony jest dla obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych, skomponowanych z zielenią urządzoną. Zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się usługi handlu i gastronomii, jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym.
- Pas terenów pomiędzy linią kolejową a projektowaną ul. „Zachodnią” przeznaczona jest dla zieleni izolacyjnej. Biorąc pod uwagę hałas komunikacyjny generowany zarówno przez linię kolejową, jak i przebiegającą w niedalekiej odległości drogę krajową Nr 6, projektowana zieleń izolacyjna, przy właściwym jej ukształtowaniu, może zapewnić właściwą ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- W dotychczasowym użytkowaniu pozostają tereny opisane w ewidencji gruntów jako użytek las. W stanie faktycznym nie ma tu drzew. Tereny te stanowią rezerwę dla ewentualnej rozbudowy układu drogowego (Powiązanie ul. Spółdzielczej, poprzez wiadukt nad ul. „Zachodnią” i linią kolejową z ul. Jana Pawła II po realizacji południowej obwodnicy Lęborka).

Układ drogowy

Powiązania z układem drogowym miasta zapewniają drogi KD.L.01 (przedłużenie ul. Strzelców Podhalańskich), KD.L.02 (ul. Spółdzielcza), KD.L.08 (przedłużenie ul. Powstańców Warszawy), KD.D.10 (ul. Kolejarzy). Powiązania z obszarem gminy Nowa Wieś Lęborska zapewniają drogi KD.L.02 (ul. Spółdzielcza oraz KD.D.10 i KD.L.04 (ul. Kolejarzy).

Zasadniczy szkielet układu drogowego tworzą następujące projektowane ulice, stanowiące przedłużenie ulic istniejących: KD.L.05 (ul. Pomorska), KD.L.06 (ul. Lubelska), KD.L.07 i KD.L.08 (ul. Powstańców Warszawy, KD.L.09 (przedłużenie ul. Strzelców Podhalańskich).

W trakcie realizacji, na podstawie decyzji ZRID, jest przedsięwzięcie polegające na budowie dróg oznaczonych w planie jako KD.L.03 (ul. Zachodnia) i KD.L.04 (połączenie ul. Spółdzielczej z ul. Kolejarzy).

Dojazd do poszczególnych działek, poza drogami wymienionymi powyżej, zapewniają:

- drogi dojazdowe w strefie zamieszkania, oznaczone symbolami 04f/1.KD.D, 04f/2.KD.D, 04f/3.KD.D, 04g/1.KD.D, 04g/2.KD.D, 04g/3.KD.D, 04g/4.KD.D, 04g/5.KD.D, 32a/1.KD.D, 32a/2.KD.D, 33a/1.KD.D, 34a/1.KD.D, 34a/2.KD.D, 35a/1.KD.D, 35a/2.KD.D, 35b/1.KD.D, 35b/2.KD.D, 35b/3.KD.D, 35c/1.KD.D, 35c/2.KD.D;
- drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 30a/1.KD.W i 30a/2.KD.W.

Linia kolejowa

Wzdłuż południowej granicy terenu przebiega linia kolejowa nr 202 relacji Gdańsk Główny – Stargard. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (tekst jednolity Dz. U z 2019r., poz. 552 ze zmianami), sklasyfikowana jest ona jako linia kolejowa o znaczeniu państwowym. W zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy wskazane przez Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego, Oddział Terenowy w Gdańsku w postanowieniu o uzgodnieniu projektu planu - pismo znak DOP-WGPL.481.173.2020.2.ABB z dnia 08.04.2020 r.:

- 1) przy projektowaniu usytuowania budynków i budowli drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, należy zachować odległości określone w przepisach art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 710 ze zmianami), zwanej dalej u.t.k;
- 2) prowadząc inwestycje z zakresu urządzania terenów zielonych na obszarze objętym planem należy uwzględnić odległości wskazane w § 1a ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań z zakresu odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1227 ze zmianami);
- 3) przy wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić stosowanie § 4 ust. 3 ww Rozporządzenia Ministra Infrastruktury;
- 4) przy projektowaniu usytuowania budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno – sportowych oraz budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży należy spełnić wymagania określone rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz 112).

Infrastruktura techniczna

1. Teren objęty zmianą planu w zasadzie nie jest wyposażony w infrastrukturę techniczną, poza nielicznymi działkami usytuowanymi na skraju z istniejącą zabudową. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

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

W zmianie planu ustala się zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną w zakresie należącym do zadań własnych gminy:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenu 08.21.MU;
- 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenach przeznaczonych na cele zabudowy obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia w granicach działek budowlanych,
 - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,
 - c) wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych i nawierzchni przepuszczalnych;

2. Nawierzchnie przepuszczalne:

Budowa nawierzchni przepuszczalnych to proste sposoby na poprawę warunków wodnych w środowisku. Stosowanie nawierzchni przepuszczalnych to jedna z najprostszych metod zwiększania retencji wody w krajobrazie. Celem stosowania nawierzchni przepuszczalnych jest umożliwienie przesiąkania wody do gruntu, tak by zmniejszyć spływ powierzchniowy wody do kanałów deszczowych oraz do zbiorników wodnych.

Przykładowe nawierzchnie przepuszczalne to: żwirowe i kamienne, trawiaste, ziemne, ale również nawierzchnie, na których pomiędzy płytami nieprzepuszczalnymi stosuje się przerwy dylatacyjne, a ich podbudowa wykonana jest z warstw żwiru i piasku. Przykładowe rodzaje materiałów na nawierzchnie przepuszczalne: żwir o dużym uziarnieniu, kostka kamienna na podbudowie piaskowo-żwirowej, bruk kamienny.

3. Ogrody deszczowe:

Zgodnie z ustaleniami planu wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych. 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. Efekt zwiększonej chłonności wód opadowych uzyskuje się poprzez sadzenie roślin hydrofitowych, czyli wodolubnych. Najlepszym źródłem wody jest dla nich ta z dachów, chodników, ciągów pieszych oraz z przydomowych podjazdów i parkingów. Takie ogrody zmniejszają ilość spływających wód opadowych (a co za tym idzie - ryzyko powodzi), filtrują je, zwiększają bioróżnorodność, dbają o czystość powietrza i obniżają jego temperaturę (zmniejszenie efektu tzw. „miejskiej wyspy ciepła”), poprawiają estetykę otoczenia i komfort życia mieszkańców. Mają również wymiar ekonomiczny, bowiem wpływają na zmniejszenie opłat za usługi wodne (w tym podlewanie terenów zieleni i ogrodów), zmniejszają opłaty za niezagospodarowaną wodę opadową (wiele gmin w Polsce wprowadziło już takie opłaty).

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

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

Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp	Sposób uwzględnienia w zmianie m.p.z.p. – ustalenia planu
1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;	W zakresie ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia projektu zmiany planu zawarte w § 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni, zawarte w § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.
2) walory architektoniczne i krajobrazowe;	
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;	<p>W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu. W zmianie planu ustala się między innymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obszar zmiany planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 107. W zakresie ochrony zasobów wody, na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązują: <ul style="list-style-type: none"> a) w celu ochrony stosunków wodnych obowiązuje zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki, b) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, c) obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych lub w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych lub do gruntu d) wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych; <p>Na terenie objętym zmianą planu występują grunty leśne, dla których w planie nie zmienia się przeznaczenia.</p>
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej. W zmianie planu ustala się, iż w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;	<p>W zakresie ochrony przed hałasem w zmianie planu ustala się między innymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na granicy terenów oznaczonych w planie jako MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo usługowych; • na granicy terenów oznaczonych w planie jako MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; • na granicy terenów oznaczonych symbolami: ZD – teren ogrodów działkowych, US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej, KX/ZP – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; <p>W zakresie ochrony powietrza</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do powietrza, 2) dopuszcza się alternatywne źródła energii z wykluczeniem wykorzystywania energii wiatru do produkcji energii elektrycznej, 3) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w planie, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów. <p>Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.</p>
6) walory ekonomiczne przestrzeni;	Głównym celem zmiany planu jest zamiar udostępnienia terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym stanowiących własność Powiatu Lęborskiego oraz będących w zasobie KOWR, dotychczas niezagospodarowanych.

7) prawo własności;	Na obszarze objętym zmianą planu w strukturze własności gruntów dominują następujące podmioty: - Skarb Państwa w gospodarowaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa; - Powiat Lęborski; - osoby fizyczne i prawne. Własnością Gminy Miasto Lębork są działki drogowe i przeznaczone na cele infrastruktury. Grunty Skarbu Państwa w zarządzie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przeznaczone w projekcie planu na cele związane z realizacją inwestycji strukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych Gminy Miasto Lębork, Gmina może przejąć na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1491, ze zmianami).
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;	Nie występują
9) potrzeby interesu publicznego;	Na cele publiczne przeznacza się tereny: 01.04h.US - teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej, oraz 01.04c.KX/ZP, 01.04d.KX/ZP, 01.04e.KX/ZP, 01.34b.KX/ZP, 01.35d.KX/ZP – tereny ciągów komunikacyjnych z zielenią urządzoną.
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.	W większości obszar objęty planem nie jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Podstawowe media dostępne są na styku z istniejącą zabudową wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu. Przygotowanie terenu do zabudowy wymaga rozbudowy wszystkich systemów infrastruktury technicznej. Zachowane rowy melioracji wodnych będą mogły pełnić funkcję kanalizacji deszczowej. Z istniejącej zabudowy ścieki poprzez system przepompowni odprowadzane są do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków, znajdującej się przy ul. Pionierów. Sieć energetyczna i gazownicza realizowana jest przez właściwe przedsiębiorstwa i rozbudowuje się systematycznie w miarę potrzeb. 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 (tj. Dz. U. 2018, poz. 2081 z późn. zm.).
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	Osiedle jest zaopatrywane w wodę z miejskiego ujęcia wody w Lęborku. Obowiązuje zapewnienie wody z sieci wodociągowej do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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 planu

W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Lęborka o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Spółdzielczej w Lęborku, w wyznaczonym terminie wpłynął jeden wniosek, złożony przez Starostę Lęborskiego w imieniu Zarządu Powiatu Lęborskiego.

Treść wniosku	Sposób uwzględnienia wniosku
Wniosek o dokonanie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego swym zasięgiem teren nieruchomości stanowiących własność Powiatu Lęborskiego, położonych w obrębie 5 miasta Lęborka, oznaczonych w	Wniosek uwzględniony – wskazane działki w projekcie planu przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

ewidencji jako: <ul style="list-style-type: none"> • działka nr 382 o powierzchni 6,1788 ha, • działka nr 63/8 o powierzchni 1,876 ha, • działka nr 63/9 o powierzchni 1,6249 ha, - i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową.	
---	--

IV.2.2. Uwagi do planu

(rozdział zostanie uzupełniony po wyłożeniu projektu do publicznego wglądu)

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

Treść artykułu:

4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

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 (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach,

o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”;

Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp	Sposób uwzględnienia w zmianie m.p.z.p. – ustalenia planu
1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;	Teren objęty zmianą planu położony jest w zachodniej części miasta i sąsiaduje bezpośrednio z istniejącymi osiedlami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;	Planowane zagospodarowanie jest więc kontynuacją dotychczasowego rozwoju miasta w tej części. W zmianie planu przewiduje się rozbudowę systemu dróg klasy L – lokalna: m.in. ul. Powstańców Warszawy, ul. Strzelców Podhalańskich, ul. Spółdzielcza, nowa ul. "Zachodnia" – zapewniających powiązania z centralną częścią miasta oraz dróg o kierunku południkowym, tj. ul. Lubelska i ul. Pomorska tworzącymi kompletną sieć powiązań. Drogi klasy L – lokalna winny być zrealizowane w taki sposób, by było możliwe prowadzenie w nich linii publicznej komunikacji autobusowej.
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;	W zmianie planu zapewnia się rozwiązania funkcjonalne, z których korzystać będą mogli przede wszystkim piesi i rowerzyści. Jest to system terenów 01.04c.KX/ZP, 01.04d.KX/ZP, 01.04e.KX/ZP, 01.34b.KX/ZP, 01.35d.KX/ZP – tereny ciągów komunikacyjnych z zielenią urządzoną.
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 (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,	

CZĘŚĆ V Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

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

Zgodnie z Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. 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 sporządzania 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.

Wnioski z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lęborka w latach 2011-2014

Zachodnia część miasta w rejonie ulic Lubelskiej i Pomorskiej, ulic Harcerzy i Spółdzielczej, ulic Kanałowej i Lubelskiej oraz ulicy Mazowieckiej należy do jednego z trzech obszarów w mieście, gdzie nastąpiły istotne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, polegające na rozwoju zabudowy, w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Miasto Lębork koncentrowało tu swoje przedsięwzięcia polegające na budowie dróg oraz rozbudowie sieci infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miasto Lębork (sieć wodociągowa, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej).

CZĘŚĆ VI. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy

A. 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. Na cele dróg publicznych nie przeznaczają się terenów stanowiących własność osób fizycznych. Układ drogowy projektowany jest na działkach stanowiących własność Gminy Miasto Lębork oraz Skarbu Państwa w gospodarowaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i Powiatu Lęborskiego.
- **Uzbrojenie terenu:** Na obszarze objętym zmianą planu przewiduje się rozbudowę wszystkich systemów infrastruktury technicznej, w celu odpowiedniego wyposażenia projektowanych terenów przewidzianych pod zabudowę, głównie zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

B. Wpływy do budżetu gminy

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

- z tytułu wzrostu kwoty podatków od nieruchomości, po realizacji nowej zabudowy na obszarze objętym planem;
- z tytułu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku uchwalenia zmiany planu zmienia się przeznaczenie części nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa w gospodarowaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz Powiatu Lęborskiego. Dla większości działek prywatnych (za wyjątkiem terenu 01.28.MU) ustalenia zmiany planu nie wprowadzają istotnych zmian, które mogłyby skutkować wzrostem wartości tych nieruchomości z tytułu uchwalenia zmiany planu.

CZĘŚĆ VII. Zgodność z ustaleniami Studium

Studium obowiązujące zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25.05.2018 r. 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. W przestrzeni Lęborka wyróżnia się następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne (określone w dalszej części dokumentu studium strefami), przyporządkowując im charakterystyczny symbol i skrótowe określenie. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w jednostce D1, dla której ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje: preferencja dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi; utrzymanie funkcji istniejących terenów ogrodów działkowych.

- Funkcje wykluczone: funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- Kierunki przekształceń/ nowe tereny inwestycyjne: Zmiana przeznaczenia terenów obowiązującego mpzp w kierunku rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar wielofunkcyjnego rozwoju w północno-zachodniej części strefy, z preferencją dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej.

Dla obszarów o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej w jednostce D1 Studium ustala:

a) funkcje towarzyszące: funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów: nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi publiczne, tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna;

b) podstawowe zasady zagospodarowania:

- podstawowe przeznaczenie terenów – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej) – preferowany ekstensywny charakter zabudowy;
- dla zespołu zabudowy zaleca się pozostawienie terenu dla potrzeb zorganizowania przestrzeni użytkowanych przez mieszkańców (m.in. plac zabaw, miejsca spotkań, zieleni użytkowa, parkingi ogólnodostępne itp.); teren ten należy wskazać w planie miejscowym;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 700 m²,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- wskaźniki parkingowe – minimum 1 miejsce parkingowe/każdy budynek mieszkalny jednorodzinny; dla usług - w zależności od rodzaju usługi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta.

Wnioski:

Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są spójnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka”.