Załącznik do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 17.05.2013

UCHWAŁA NR XXIX-311/2008
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 02.12.2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka

(tekst jednolity)

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami);
art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) [1];

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. - Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka" uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka dla terenu o powierzchni ok. 29,5 ha.
2. Granice terenu stanowią:
   a) od południa Aleja Niepodległości,
   b) od wschodu Ul. Kossaka – DW nr 214,
   c) od północy Aleja Wolności,
   d) od zachodu Aleja Wolności wraz z działkami przylegającymi do niej po zachodniej stronie oraz działkami przylegającymi w rejonie skrzyżowania z ul. Armii Krajowej i ul. 1 Maja.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:
   1) Załącznik nr 1 (1a i 1b) [2] do uchwały zawierający rysunek planu;
   2) Załącznik nr 2 (2a i 2b) [3] do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   3) Załącznik nr 3 (3a i 3b) [4] do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Część tekstowa uchwały składa się z pięciu rozdziałów:
   1) Rozdział 1 – przepisy ogólne. Przepisy ogólne zwierają m.in. wyjaśnienie zasad konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;
   2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
   3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
   4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
   6) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 3.

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:
1) budynki zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
   a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,
   b) związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,

Załącznik Nr ..... do decyzji PISMA
BURMISTRZ MIASTA LĘBORKA (5)
Nr AR.6724.159.2014.B z dnia 17.06.2014r.
stanowiący integralną część ~~decyzji~~ PISMA

c) inne specjalistyczne – budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;

2) **dostęp do terenu:**

a) dostęp ogólny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby,

b) dostęp publiczny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu) lub finansowym (np. bilety wstępu, ustalone opłaty za korzystanie z terenu czy obiektu);

3) **działania przy zabytkach**:

a) konserwacja zabytku – stałe utrzymywanie zabytku w dobrym stanie poprzez doraźne drobne naprawy; wzmocnienie substancji i struktury zabytku z wykluczeniem zmian w ukształtowaniu i wyglądzie obiektu,

b) restauracja zabytku – niewielkie, ograniczone ilościowo uzupełnienia odróżniające się od części autentycznych,

c) nowe uzupełnienie zabytku – niezbędne uzupełnienia substancji zabytkowej, noszące cechy współczesne, zgodne z kompozycją zabytku i jego otoczenia;

4) **funkcje chronione** – mieszkalnictwo łącznie z obiektami zamieszkania zbiorowego, usługi publiczne jak: usługi oświaty, usługi służby zdrowia i opieki społecznej, tereny rekreacyjno wypoczynkowe;

5) **funkcje usługowe (usługi)** – należy przez to rozumieć:

a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),

b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, usługi sportu i rekreacji,

c) rzemiosło usługowe – rozumiane jako działalność usługowa a nie produkcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, nie powodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń,

- oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

6) **funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne)** – należy przez to rozumieć:

a) usługi przewodnickie,

b) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:

- w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,

- w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,

- a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych,

c) oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;

7) **funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa)** – należy przez to rozumieć:

a) budynki jednorodzinne, to jest budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Budynek jednorodzinny stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość, dopuszcza się w nim wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,

b) budynki wielorodzinne,

c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 1, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe,

- wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;

8) **funkcje przemysłowe** – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło produkcyjne i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej. Za uciążliwe funkcje przemysłowe uznaje się każdą działalność wymagającą realizacji przedsięwzięć uznanych za mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych prawa ochrony środowiska;

BU... OTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

9) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie;

10) funkcje komercyjne (o charakterze komercyjnym) – rozumie się funkcje zdefiniowane w planie jako funkcje przemysłowe, funkcje obsługi komunikacji i funkcje usługowe z wyłączeniem funkcji usług publicznych;

11) front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

12) kompozycja:

a) obiektu - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno -estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny,

b) zespołu zabudowy - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, zasad podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych,

c) zespołu zieleni - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);

13) kondygnacja – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia gazowa,

a) kondygnacja nadziemna – należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,

b) kondygnacja podziemna– należy przez to rozumieć kondygnację, której więcej niż połowa wysokości w świetle, ze wszystkich stron budynku, znajduje się poniżej poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

14) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku,

b) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku,

- zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

15) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

16) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej – widok na zespół obiektów budowlanych, zieleń i inne obiekty naturalne z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów, które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;

17) powierzchnia terenu biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniowa na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;

18) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;

19) nośnik reklamowy – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, zamocowaniami. Rozróżnia się dwa rodzaje nośników reklamowych:

a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,

b) reklama wbudowana– należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, szyld o powierzchni do 0,3 m^2 nie jest reklamą wbudowaną;

20) obiekt budowlany jest to:

a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,

b) budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,

c) obiekt małej architektury,

d) tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;

21) **obiekt o dużym zatrudnieniu** – obiekt o zatrudnieniu powyżej 30 osób;

22) **obiekt obniżający standard warunków mieszkaniowych:** jest to użytkowanie obiektu lub terenu w sposób pogarszający warunki mieszkaniowe, za obiekty obniżające standard warunków mieszkaniowych uznaje się:

a) lokal gastronomiczny lub handlowy działający w porze nocnej,
b) każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach,
c) generujący dodatkowy hałas w porze nocnej (np. z powodu ruchu pojazdów),
d) miejsca do parkowania dla samochodów ciężarowych,
e) reklamy emitujące światło pulsujące,
- i inne działające na podobnych zasadach;

23) **obiekt o szczególnych funkcjach kompozycyjnych** – obiekt stanowiący dzieło o indywidualnym wyrazie, tworzący charakterystyczny punkt w przestrzeni miasta i Śródmieścia, wzbogacający sferę tożsamości miasta;

24) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem:
- na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np. kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko – tynkarskie, inne materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym,
- na dachach w części widocznej z poziomu człowieka znajdującego się na terenie przestrzeni publicznych pokryć dachowych z materiałów trwałych o wysokiej jakości, z wykluczeniem stosowania materiałów imitujących pokrycia z materiałów naturalnych, np. blachodachówka, dachówka bitumiczna, płyty faliste, blacha powlekana, papa termozgrzewalna, i.t.p.;

25) **strefy ochrony konserwatorskiej** - obszary ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków;

26) **typ zabudowy** – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej;

27) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
b) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
d) drzewa i krzewy, za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;

28) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/ terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

29) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przed wejściem prowadzącym bezpośrednio na pierwszą kondygnację nadziemną do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);

30) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem 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 planu numerem adresowym gdzie określa się:
   1) numer jednostki, w której jest położony (nie dotyczy terenów przynależnych do układu dróg publicznych);
   2) przeznaczenie terenu, a dla dróg publicznych również klasę ulicy;
   3) kolejny numer terenu elementarnego.
3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielenia wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny:

MIASTA LĘBORKA

mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleń wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleń wewnętrznych.
5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego, wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału, oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym zawierającym numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 5.

Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:
1. Granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Linie rozgraniczające, w tym:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, (tereny elementarne),
   b) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania, (wydzielenia wewnętrzne).
3. Oznaczenie terenów, w tym:
   a) sposób oznaczenia terenu elementarnego,
   b) sposób oznaczenia terenu wydzielenia wewnętrznego.
4. Oznaczenie przeznaczenia terenu:
   a) MC – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
   b) UU - tereny zabudowy usługowej,
   c) UA - tereny usług administracji,
   d) UO - tereny usług oświaty,
   e) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce),
   f) W – wody otwarte.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dominanta przestrzenna,
   b) ciąg widokowy, otwarcie widokowe,
   c) oś widokowa,
   d) zamknięcie kompozycyjne,
   e) tereny ochrony ekspozycji fortyfikacji starego miasta.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym:
   a) pomnik przyrody ze strefą ochronną,
   b) istniejące drzewa do zachowania,
   c) projektowane drzewa ,
   d) korytarz ekologiczny rzeki Łeby.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym:
   a) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,
   b) granice układu urbanistycznego starego miasta,
   c) linia historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego z pozostałościami tych fortyfikacji,
   d) obiekty zabytkowe,
   e) zabytkowy zespół budowlany,
   f) historyczna linia zabudowy,
   g) strefa „W" całkowitej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) obowiązująca linia zabudowy,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy.
9. Tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) obiekty do usunięcia,
   b) obiekty do odbudowy.
11. Ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
1) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg i ulic wg klas technicznych:
   a) KD.Z - droga klasy Z zbiorcza,
   b) KD.L – droga klasy L – lokalna,
   b) KD.D – droga klasy D – dojazdowa;
2) inne tereny obsługi komunikacyjnej, jak:
   a) KX – ciągi pieszo jezdne, dojazdy, ciągi piesze, stanowiące drogi wewnętrzne
   b) KP – parkingi,
   c) rezerwowany przebieg ciągu pieszego,

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

d) rezerwowany przebieg ciągu pieszego z drogą rowerową,
e) rezerwowany przebieg trasy rowerowej;
11. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
a) E – zaopatrzenie w energię elektryczną,
b) C - zaopatrzenie w ciepło.

§ 6.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:
1) przeznaczenie terenu;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
7) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
10) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu;
11) ustalenia dla infrastruktury technicznej;
12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
13) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej").
4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów sytemu komunikacji, mają jednolity układ formalny. Są to:
1) przeznaczenie terenu;
2) parametry i wyposażenie;
3) inne ustalenia;
4) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej").

Rozdział 2 - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu.

§ 7.

Przeznaczenie terenu

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 na całym terenie objętym planem.
2. Zakaz lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

1. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
1) ustala się system przestrzeni publicznych, stanowiących główny element kompozycji miasta i zaspokajających potrzeby mieszkańców - w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem oraz poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych. System przestrzeni publicznych obejmuje:
a) ulicę Staromiejską wraz z Palcem Żwirki i Wigury,
b) Plac Pokoju,
c) ulicę Armii Krajowej,
d) ulicę Gdańską,
e) ulicę Waryńskiego,
f) Plac Spółdzielczy,
g) ulicę Wolności,
h) ciąg ulic wzdłuż zabytkowych fortyfikacji miasta lokacyjnego,

BURMISTRZ MIASTA LĘBORKA (5)

i) wszystkie pozostałe tereny i ciągi komunikacyjne usytuowane w granicach obszaru miasta lokacyjnego wpisanego do rejestru zabytków,

j) ciąg terenów zieleni urządzonej nad rzeką Łebą oraz wszystkie pozostałe tereny zieleni urządzonej;

2) w obrębie ustalonego systemu przestrzeni publicznych obowiązuje kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym i tworzenie harmonijnych pierzei, w szczególności obowiązuje wysoki standard estetyczny elewacji od strony przestrzeni publicznych, posadzek i nawierzchni, elementów małej architektury i tzw. mebla ulicznego;

3) nawierzchnie ulic na terenie miasta lokacyjnego winny odróżniać przestrzeń w granicach murów obronnych od pozostałej części Śródmieścia poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów do kontekstu historycznego, obowiązuje ekspozycja linii przebiegu murów obronnych poprzez na przykład zróżnicowanie faktury, materiału, kolorystyki nawierzchni;

4) w zabudowie wzdłuż ulic i placów wymienionych w pkt. 1) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej elewacji zabudowy tworzącej system głównych przestrzeni publicznych miasta, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;

5) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych dotyczących lokalizacji nowych budynków oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków a także wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej elewacji zabudowy zlokalizowanej w pierzejach ulic i na terenach o których mowa w punkcie 1):

a) realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych,

b) sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na otaczający krajobraz, obejmującą sąsiednie budynki co najmniej po jednym z obu stron, zlokalizowane po tej samej stronie ulicy.

2. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:

1) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:

a) dominanty przestrzenne, którymi są obiekty lub ich grupy wyraźnie odróżniające się od otaczającej zabudowy formą całego obiektu lub jego gabarytami,

b) zamknięcie kompozycyjne, akcent kompozycyjny: wyróżnienie widokowe przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni,

c) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, jest to widok na zespół obiektów budowlanych, zieleń i inne obiekty naturalne z punktu, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów określonych w planie (harmonijnej pierzei lub sylwety), które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi.

- jako elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla kształtowania przestrzeni w systemie przestrzeni publicznych miasta;

2) wyróżnia się następujące dominanty stanowiące o tożsamości Lęborka:

a) kościół Św. Jakuba,

b) Ratusz,

c) zespół zamku i młyna,

d) zachowane baszty w ciągu fortyfikacji miasta lokacyjnego,

e) budynek dawnego browaru przy ul. Aleja Wolności 40,

- obiekty uznane za dominanty nie są wyznacznikami wysokości zabudowy ani typu zabudowy;

3) dla zabudowy w pierzei ul. Wolności ustala się:

budynek dawnego browaru przy ul. Aleja Wolności 40 stanowi dominantę w kompozycji pierzei ul. Wolności, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów usytuowanych w pierzei tej ulicy oraz nowe obiekty nie mogą zawierać akcentów wysokościowych i takich rozwiązań w kompozycji elewacji, które mogłyby naruszyć dominującą rolę bryły budynku.

4) ustala się osie widokowe ulic wymagające kompozycyjnego zamknięcia: ul. Zwycięstwa, I Armii Wojska Polskiego, Ul Staromiejskiej przy placu Żwirki i Wigury, ul. Armii Krajowej, ul. Gdańskiej, ul. Orzeszkowej, ul. Wyszyńskiego, ul.Waryńskiego oraz ul. Przymurna;

5) ustala się tereny ochrony ekspozycji:

a) południowej sylwety miasta lokacyjnego. która obejmuje teren pomiędzy linią fortyfikacji a Aleją Niepodległości, oznaczony na rysunku planu,

b) ciągu fortyfikacji miasta lokacyjnego,

- zasady zagospodarowania zawarte są w ustaleniach szczegółowych;

6) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z punktów widokowych, ciągów widokowych i osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady dotyczące ochrony i kształtowania wymienionych elementów zawierają ustalenia szczegółowe.

7) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych polegających na lokalizacji nowych budynków a także na przebudowie, nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków:

a) stanowiących zamknięcia kompozycyjne osi widokowych ustalonych w planie,

b) usytuowanych wzdłuż oznaczonych w planie osi widokowych,

BURMISTRZ MIASTA LĘBORKA (5)

- realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych i sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na realizację wymogów kompozycji urbanistycznej ustalonych w planie.

3. Obowiązuje zakaz budowy nowych sieci inżynieryjnych i inżynieryjnych urządzeń sieciowych jako obiektów nadziemnych i napowietrznych.

§ 9.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Na terenie Śródmieścia znajdują się pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu, są to:
   a) lipa srebrzysta „Starówka", położony przy deptak przy ul. Staromiejskiej 17,
   b) buk czerwony „Piast" – położony w „ Mini parku" przy Al. Wolności 20-22,
   c) lipa szerokolistna „Nad Łebą" – położony w „ Mini parku" przy Al. Wolności , skwer przy rzece Łebie,
   d) jesion wyniosły o 4 pniach „Czwórka" – położony w centrum „Mini parku" przy Al. Wolności,
   e) grab rozłożysty o 4 koronach „Straszak" – położony w zieleńcu przy Przedszkolu nr 6, ul. Wyszyńskiego,
   f) dwie brzozy brodawkowate „Bliźniaczki" – położone na działce nr 33/13 przy budynku mieszkalnym przy ul. 1 Maja 1,
   g) dwie wierzby białe „Wodniczki" – położone na zieleńcu za ul. Przymurną nad rz.Łebą ,
   h) lipa drobnolistna „Na skarpie" – położony przy na działce nr 89 przy ul. Kossaka i ul.Paderewskiego;

1) dla drzew będących pomnikami przyrody ustala się strefę ochronną określoną przez rzut korony drzewa, zasady zagospodarowania w tej strefie ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

2) zasady zagospodarowania w strefie ochronnej pomnika przyrody ustalone w planie nie dotyczą:
   a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
   b) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
   c) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
   d) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

2. Przez teren objęty planem przebiega korytarz ekologiczny Pradoliny Redy-Łeby rozciągający się od północnych i zachodnich granic miasta Wejherowo w kierunku zachodnim do jez. Łebsko. Obejmuje swym zasięgiem dno pradoliny z jej zboczami i lasami na górnej krawędzi, na styku z kompleksem lasów lęborskich. Korytarz ten łączy dwa elementy systemu ochrony przyrody jakimi są Trójmiejski Park Krajobrazowy i Słowiński Park Narodowy, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,
   b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,
   c) zachowania zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego,

- zasady powyższe realizuje się w planie poprzez ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni w Śródmieściu:
   a) na całym terenie obowiązuje zachowanie i ochrona wskazanego w planie zasobu zieleni, zmiany zagospodarowania na obszarze planu uwarunkowane są powiększeniem zasobu zieleni w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny,
   b) w celu kształtowania właściwych warunków przewietrzania miasta obowiązuje odtworzenie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych na głównych kierunkach przewietrzania miasta wzdłuż ul. Aleja Niepodległości, obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w formie regularnych pasów drzew o długości min. 200m, równoległych do siebie i do kierunków przeważających wiatrów (wsch – zach),
   c) na pozostałym terenie obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, wzdłuż ciągów komunikacyjnych obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej,
   d) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu,
   - sposób realizacji powyższych zasad zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska za wyjątkiem związanych z ochroną przeciwpowodziową i infrastrukturą techniczną niezbędną dla miasta.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych, w tym również uciążliwych pod względem zapachowym. Obowiązuje zakaz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów prowadzącej do szkodliwości lub uciążliwości. Rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej szkodliwości lub uciążliwości obiektu.

6. Obowiązują następujące zasady ochrony pozostałych elementów środowiska:
   1) wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych Głównego Zbiornika

...RZ MIASTA LĘBORKA

Wód Podziemnych GZWP nr 107;

2) wyklucza się zagospodarowanie powodujące powierzchniowy spływ wód opadowych z nawierzchni utwardzonych bezpośrednio do Łeby i Kanału Młyńskiego;

3) wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;

4) wyklucza się lokalizację nowych źródeł ciepła powodujących niską emisję zanieczyszczeń do powietrza.

7. Na całym terenie obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej z usługami:

1) należy stosować rozwiązania projektowo budowlane zapewniające w pomieszczeniach warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami;

2) w zabudowie tworzącej pierzeję ulic Aleja Wolności, Aleja Niepodległości, ul. Kossaka wyklucza się lokalizację:

a) nowych lokali mieszkalnych w parterach budynków,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) domów opieki społecznej, szpitali.

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W planie ustala się:

1) zasady ochrony historycznego układu urbanistycznego;

2) zasady ochrony pozostałych zabytkowych zespołów budowlanych;

3) zasady ochrony obiektów zabytkowych;

4) granice stref ochrony konserwatorskiej.

2. Na terenie objętym planem występują obiekty, zespoły obiektów i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych - wpisane do rejestru zabytków:

1) nr wpisu: A- 106 z 30.06.1959 r., układ urbanistyczny obszaru starego miasta w Lęborku;

2) nr wpisu: A-106 z 30.06.1959 r., mury obronne, zamek - ul. Przyzamcze 2, narożna baszta obronna - ul. Korczaka;

3) nr wpisu: A-106 z 30.06.1959 r., spichrz solny - ul. Przyzamcze 21;

4) nr wpisu: A-106 z 30.06.1959 r., obiekt młyna zamkowego wraz z całym zespołem zabudowy po wewnętrznej stronie obwarowań zamkowych - ul. Przyzamcze 1;

5) nr wpisu: A-268 z 12.12.1961 r., kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. św. Jakuba - ul. Basztowa 8;

6) nr wpisu: A-1229 z 20.05.1988 r., kamienica czynszowa ul. Armii Krajowej 7;

7) nr wpisu: A-1822 z 20.05.1988 r., budynek poczty ul. Armii Krajowej 11;

8) nr wpisu: A-1228 z 20.05.1988 r., dom mieszkalny wraz z działką ul. Armii Krajowej 13;

9) nr wpisu: A-1184 z 14.09.1988 r., ratusz ul. Armii Krajowej 14;

10) nr wpisu: A-1224 z 20.05.1988 r., dom mieszkalny – willa ul. Armii Krajowej 15;

11) nr wpisu: A-1225 z 20.05.1988 r., dom jednorodzinny – willa ul. Armii Krajowej 16;

12) nr wpisu: A-1223 z 20.05.1988 r., budynek banku wraz z działką ul. Armii Krajowej 18;

15) nr wpisu: A-1464 z 17.06.1994 r., dom mieszkalny ul. Młynarska 14/15;

18) nr wpisu: A-106 z 30.06.1959 r., dom młynarza z zespołu młyna zamkowego - ul. Przyzamcze 1;

- zgodnie z przepisami odrębnymi wszystkie prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymagają pozwolenia konserwatora zabytków.

3. Jako historyczny układ urbanistyczny ochronie podlega przestrzenne założenie miejskie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci dróg i ulic:

1) na terenie objętym planem historyczny układ urbanistyczny wpisany jest do rejestru zabytków w granicach murów miasta lokacyjnego, zachowały się następujące elementy układu miasta lokacyjnego podlegające ochronie:

a) czytelny przebieg fortyfikacji, z zachowanymi w różnym stopniu ich fragmentami,

b) układ drogowy, w związku z czym czytelny jest układ poszczególnych kwartałów zabudowy, W znacznym stopniu zakłócony jest układ w rejonie Placu Spółdzielczego,

c) najważniejsze zabytkowe zespoły budowlane: w szczególności zespół zamkowy, kościół z otoczeniem, reprezentacyjny ciąg budynków przy ul. Armii Krajowej,

d) zachowane kwartały z historyczną zabudową, szczególnie kwartał pomiędzy ul. Staromiejską, Przymurną i Placem Spółdzielczym i kwartał pomiędzy ul. Curie Skłodowskiej, Reja, Armii Krajowej i Staromiejską,

e) zachowane w różnym stopniu zasady podziałów własnościowych w poszczególnych kwartałach,

f) zachowane w różnym stopniu historyczne linie zabudowy związku z lokalizacją nowej zabudowy po zniszczeniach wojennych, w niezabudowanych kwartałach przy Placu Pokoju historyczną linię zabudowy odzwierciedlają drzewa;

2) obowiązuje przebudowa Placu Pokoju polegająca na odtworzeniu placu historycznego Rynku miasta lokacyjnego poprzez:

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA

a) realizację nowej zabudowy wschodniego i zachodniego kwartału Placu Pokoju,
b) rekompozycję elewacji istniejących obiektów w pierzejach historycznego Rynku miasta lokacyjnego,
- wykończenie elewacji z zastosowaniem ceramicznych detali jak np. w zabytkowej zabudowie przy ul. Staromiejskiej;
3) obowiązuje przebudowa Placu Spółdzielczego w nawiązaniu do historycznych gabarytów i sposobu usytuowania obiektów tworzących pierzeje zabudowy tego placu;
4) obowiązuje rewaloryzacja zagospodarowania wzdłuż murów obronnych miasta lokacyjnego.
4. Ochronie podlegają zabytkowe zespoły budowlane, rozumiane – na podstawie przepisów odrębnych jako - powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi;
1) na terenie Śródmieścia Lęborka wyróżnia się następujące zabytkowe zespoły budowlane:
a) zespół murów obronnych (dzieła budownictwa obronnego), wraz z przedpolem ekspozycji historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego,
b) kościół z plebanią i zielenią,
c) zespół zamkowy,
d) zespół obiektów młyna,
e) dawna farbiarnia (obiekt techniki) przy Placu Spółdzielczym 14/15,
f) poszczególne kwartały zabudowy w granicach miasta lokacyjnego, tj. kwartał pomiędzy ul. Staromiejską, Przymurną i Placem Spółdzielczym i kwartał pomiędzy ul. Curie Skłodowskiej, Reja, Armii Krajowej i Staromiejską,
g) zespół reprezentacyjnych obiektów wzdłuż ul. Armii Krajowej,
h) dawny browar przy ul. Wolności 40;
2) na terenie wyróżnionych zespołów zabytkowych ochronie podlega założenie urbanistyczne w zakresie historycznych cech jak:
a) rozplanowanie zespołu zabudowy,
b) zabytkowe formy zabudowy,
c) historyczna kompozycja zieleni,
d) elementy małej architektury,
e) historyczne pokrycia posadzek ulic, placów itp.,
- w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
3) historyczny przebieg i pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego jest istotnym elementem kompozycji Śródmieścia, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
a) obowiązuje ochrona ekspozycji tego zabytku, ta terenie stanowiącym przedpole ekspozycji fortyfikacji miasta lokacyjnego, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych naziemnych,
b) likwidacja budynków gospodarczych i garaży, przylegających do zabytkowych murów,
c) obowiązuje utrzymanie funkcji użytkowych w zachowanych basztach obronnych,
d) dopuszcza się zagospodarowanie z możliwością wykorzystania na cele usługowe pozostałości baszt obronnych,
e) w zachowanych półbasztach dopuszcza się lokalizację obiektów noszących cechy współczesne, zgodne z kompozycją zabytku i jego otoczenia, istniejące obiekty wymagają przebudowy polegającej na dostosowaniu formy obiektu do zabytkowego kontekstu,
f) przebudowa obiektów dysharmonijnych usytuowanych w zachowanych półbasztach,
g) w odniesieniu do nie zachowanych odcinków fortyfikacji obowiązuje podkreślenie w zagospodarowaniu terenu historycznej linii przebiegu tych fortyfikacji, dopuszcza się odtworzenie nie zachowanego odcinka fortyfikacji w formie odróżniającej się od części autentycznych z przeznaczeniem pomieszczeń na cele usługowe,
h) obiekty lokalizowane w nawiązaniu do linii historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
4) dla zabytkowych zespołów budowlanych jakimi są kwartały zabudowy pomiędzy ul. Staromiejską, Przymurną i Placem Spółdzielczym i pomiędzy ul. Curie Skłodowskiej, Reja, Armii Krajowej i Staromiejską obowiązują następujące zasady:
a) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów zabytkowych z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
b) utrzymanie historycznej kompozycji kwartału zabudowy poprzez zachowanie i kontynuację ciągłej zabudowy pierzei z zachowaniem historycznej linii zabudowy,
c) odtworzenie historycznych podziałów na działki,
d) rewaloryzacja przestrzeni wspólnie użytkowanych, w szczególności urządzenie miejsc dla rekreacji mieszkańców i wprowadzenie zasobu zieleni w dowolnej formie;
5) dla zabytkowego zespołu budowlanego reprezentacyjnych obiektów wzdłuż ul. Armii Krajowej, obowiązują następujące zasady:
a) ratusz obiekt zabytkowy przy ul. Armii Krajowej 14 stanowi dominantę w kompozycji pierzei ul. Armii Krajowej, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów usytuowanych w pierzei tej ulicy oraz nowe obiekty nie mogą

REJESTR MIASTA LĘBORKA (5)

zawierać akcentów wysokościowych i takich rozwiązań w kompozycji elewacji, które mogłyby naruszyć dominującą rolę bryły budynku,

b) utrzymanie historycznej kompozycji zespołu z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej;

6) dla pozostałych zabytkowych zespołów budowlanych ustalonych w planie zasady ochrony zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

5. Dla pozostałych obiektów wyróżnionych w planie jako zabytki zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady ochrony:

a) utrzymanie historycznej kompozycji obiektu zabytkowego z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,

b) wymiana stolarki okiennej jest możliwa pod warunkiem zachowania kompozycji elewacji widocznych od strony ogólnodostępnych przestrzeni,

c) dopuszcza się zmianę kompozycji parterów budynków w zakresie proporcji otworów, w przypadku przekształcania pomieszczeń na lokale użytkowe,

d) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych i szyldów, usytuowanych bez naruszenia zabytkowego wystroju elewacji,

- zmiany wymienione w ust. 5 lit a) – d), dotyczące obiektów wyróżnionych w planie jako zabytki należy uzgodnić z WKZ.

6. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

1) strefa „W" całkowitej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, oznaczona na rysunku planu, obejmuje obszar miasta lokacyjnego w granicach wpisu do rejestru zabytków woj. pomorskiego poz. Rejestru A – 106, w strefie „W" obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu w zakresie określonym inwestorowi przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) strefa „OW" częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obejmuje pozostały obszar objęty planem, w strefie „OW" obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu lub badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami inwestycyjnymi. Zakres archeologicznych badań ratowniczych lub archeologicznych badań interwencyjnych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu.

§ 11.

Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów

Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku planu symbolem ZZ, wyznaczony został w trybie art. 82 ust. 1. ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z dnia 31 grudnia 2005 r. nr 239 poz. 2019). Podstawą do wyznaczenia obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią była granica zasięgu wód powodziowych o 1 % prawdopodobieństwie występowania określona w studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzonym przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, oddział w Gdyni i w Poznaniu, na zlecenie dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku. Na terenie zagrożonym powodzią obowiązują zakazy wynikające z art. 82 i 40 ustawy Prawo wodne.

§ 12.

Scalanie i podział nieruchomości

1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.

2. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego.

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 13.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

a) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego,

b) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym;

2. W budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

3. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane remontom i modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku.
4. Wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów / zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.
5. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.
6. Wyklucza się lokalizację obiektów i budowli o wysokości przekraczającej 80m.
7. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w prawomocnej decyzji.

§ 14.

Ustalenia dla układu komunikacyjnego, zasady modernizacji i rozbudowy.

1. W układzie ulicznym Śródmieścia z uwagi na dostępność i sposób organizacji ruchu wyróżnia się ulice:
1) ogólnodostępne dla ruchu samochodowego (bez ograniczeń ruchu samochodów osobowych), do których zalicza się
   a) ulice okalające Śródmieście – ulica zbiorcza: KD.Z.01 - Aleja Wolności (droga wojewódzka nr 214), KD.Z.02 - Aleja Niepodległości oraz KD.Z.03 - ulica Kossaka,
   b) oraz ulice ul. Armii Krajowej, jedna jezdnia na Placu Pokoju (1.1.KP), ul. Konopnickiej, ul. Orzeszkowej, ul. Wyszyńskiego, ul. Franciszkańska, ul. Młynarska, ul. Gdańska, ul. Waryńskiego;
2) dostępne warunkowo dla ruchu samochodowego (dostępne dla uprawnionych użytkowników samochodów osobowych – mieszkańców, właścicieli nieruchomości lub obiektów handlowych), w tym także w formie tzw. ciągów pieszo – jezdnych;
3) niedostępne dla ruchu samochodowego (z wyjątkiem służb miejskich) i stanowią strefę ruchu pieszego, do których zalicza się ulicę Staromiejską, Plac Żwirki i Wigury, Plac Pokoju.
2. Układ dróg publicznych tworzą:
1) ulice klasy Z – ulica zbiorcza: KD.Z.01 - Aleja Wolności (droga wojewódzka nr 214), KD.Z.02 - Aleja Niepodległości oraz KD.Z.03 - ulica Kossaka;
2) ulice klasy L – ulica lokalna: KD.L.04 i KD.L.05 – ul. Armii Krajowej, KD.L.06 – ul. Konopnickiej, KD.L.07 -Orzeszkowej, KD.L.08 – ul. Wyszyńskiego, ul. Franciszkańska, ul. Młynarska, ul. Długosza, ul. Waryńskiego, KD.L.09 – ul. Gdańska, KD.L.19 – ul. Targowa o oznaczone na rysunku planu;
3) ulice klasy D – ulica dojazdowa: KD.D.10 – ul. Findera, KD.D.11 – ul. Basztowa i fragment ul. Derdowskiego, KD.D.12 – ul. Młynarska, ul. Przyzamcze, KD.D.13 – ul. Batalionów Chłopskich, KD.D.14 i KD.D.16 – ul. Skłodowskiej, KD.D.15 i KD.D.17 – ul. Reja, KD.D.18 – ul. Przymurna, Plac Spółdzielczy, KD.D.20 – ul. Korczaka.
3. Ustala się lokalizację ciągów pieszych: bulwary wzdłuż koryta rzeki Łeby.
4. Dla regionalnej trasy rowerowej ustala się przebieg oznaczony na rysunku planu następującymi ulicami i ciągami komunikacyjnymi: Al. Niepodległości KD.Z.02, ulicą Waryńskiego, wzdłuż Kanału Młyńskiego - dojazdem 10.1.KX na terenie 9.MC.31, ulicą Przyzamcze, przez parking 9.KP.33 do ulicy Kossaka i drugi odcinek na południe wzdłuż Kanału Młyńskiego.
5. Ustala się lokalizację parkingów ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu:
   a) przy Al. Wolności – Konopnickiej,
   b) przy skrzyżowaniu ulicy Kossaka - Al. Niepodległości,
   c) przy skrzyżowaniu Al. Niepodległości - ul.Targową,
   d) przy ul. Armii Krajowej,
   e) przy ul. Konopnickiej (Urząd Miasta),
   f) przy ul. Wolności.
6. Poszczególne tereny obsługiwane są przez układ ulic, dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, zasady obsługi komunikacyjnej w obrębie poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
7. Ustala się ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
   1) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
   2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej 2 miejsca postojowe na działce; W przypadku adaptacji na cele mieszkaniowe i realizacji budynków jednorodzinnych na wspólnej działce ustalony wskaźnik przelicza się odpowiednio na ilość budynków,
      b) dla pozostałych form zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
      c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40m2 powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
   3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale usługowe o powierzchni użytkowej do 50m^2;

MIASTA LĘBORKA (5)

4) usługi w tymczasowych obiektach budowlanych, wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i zlokalizowane na okres do 3 lat zwalnia się z wymogów zapewnienia miejsc postojowych. W pozostałych przypadkach, także w przypadku przedłużenia lokalizacji ponad 3 lata, obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z wymogami zawartymi w punkcie 1) niniejszego ustępu;
5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, zgodnie z wskaźnikami miejsc parkingowych ustalonymi w punkcie 2 niniejszego ustępu.

§ 15.

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
a) w wyznaczonych pasach technicznych,
b) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
c) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
2) linie rozgraniczające dróg, ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz pasów technicznych oznaczonych na rysunku planu, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej;
3) dla pasów technicznych rezerwuje się tereny określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i oznaczone na rysunku planu.
2. Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
3. Obowiązuje odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.
4. Obowiązują następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
1) wody opadowe i roztopowe:
a) z powierzchni szczelnych terenów centrum miejscowości i z terenów komunikacji drogowej,
b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu ,
c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,
- przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i modernizowanego układu kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej;
3) nowe odcinki sieci kanalizacji należy budować jako rozdzielnie aż do wlotu do kanalizacji ogólnospławnej.
5. Na całym obszarze zakłada się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.
6. Na całym obszarze zakłada się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł, lub kotłowni lokalnych. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło ze źródeł z zastosowaniem paliw nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.
7. Obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie.
8. Gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

§ 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **9.MC.01** o powierzchni 0,46ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
2) wydzielenie wewnętrzne oznaczone jako 1.1.KP przeznacza się na parking dla samochodów osobowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady lokalizacji reklam:

PRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

d) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
e) kolorystyka pokrycia dachu: dowolny;
8) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
9) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
10) zasady podziału na działki: dowolne.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.3 obowiązuje lokalizacja toalety publicznej ogólnodostępnej o powierzchni lokalu minimum 50m^2;
3) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie oznaczonym jako 1.1.ZP.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna z: ulicy Armii Krajowej, oznaczonej w planie jako teren KD.L.05 i ulicy M.Reja, oznaczonej w planie jako teren KD.D.17;
2) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania: obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren stanowi własność gminy.

§ 33.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **9.MC.18** o powierzchni 0,39 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
2) wyklucza się lokalizację lokali mieszkalnych w parterach budynków, od strony posiadającej dostęp od ulicy Młynarskiej i Placu Pokoju.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady lokalizacji reklam:
a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych wyłącznie tych, które były przewidziane w pierwotnym projekcie budowlanym będącym podstawą budowy obiektu;
2) obiekty na zakończeniu osi widokowych ulic: Wyszyńskiego, Waryńskiego i Gdańskiej stanowić będą zamknięcia kompozycyjne w pierzejach ulic: Franciszkańskiej, Długosza i Młynarskiej;
a) należy zastosować akcent w kompozycji elewacji, dopuszcza się akcent wysokościowy,
b) zamknięcie kompozycyjne realizuje się zgodnie z ustaleniami w § 8;
3) całą zabudowę kwartału realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych, z odzwierciedleniem w elewacjach frontowych historycznych podziałów parcelacyjnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
a) obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe,
b) przy realizacji zabudowy kwartału obowiązuje zachowanie drzew istniejących i uzupełnienie szpalerów zadrzewień przyulicznych wzdłuż linii rozgraniczającej ulic: Franciszkańskiej, Młynarskiej, Długosza i Placu Pokoju.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) cały teren znajduje się w granicach:

BURMISTRZ MIASTA LĘBORKA

a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku - nr wpisu: A - 208,
b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

2) obowiązuje kształtowanie pierzei ciągłej zabudowy wzdłuż ulicy Młynarskiej i Placu Pokoju;

3) zaleca się odtworzenie podziału na działki zgodnie z historycznymi zasadami - historyczny moduł szerokości frontu działki od strony Placu Pokoju i ul. Młynarskiej wynosi ok. 6,5m, dla narożnych budynków zaleca się dwukrotność tego modułu, dopuszcza się łączenie modułów;

4) od strony Placu Pokoju i ul. Młynarskiej należy uczytelnić w sposób trwały dawny podział na działki, poprzez ukształtowanie elewacji wg historycznych zasad podziałów katastralnych, obowiązuje odzwierciedlenie podziałów na szerokość 1 modułu lub 1,5 modułu a dla narożnych budynków 2 modułów, szerokość modułu wynosi ok. 6,5 m.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 3m od linii rozgraniczającej ulic: KD.L.08 – ul. Franciszkańska, Młynarska i Długosza i Placu Pokoju – KD.KX. 21,
b) nieprzekraczalną linię zabudowy wewnątrz kwartału w odległości 15 m i 9 m od linii rozgraniczającej ulic: KD.L.08 – ul. Franciszkańska, Młynarska i Długosza i Placu Pokoju – KD.KX. 21;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) ilość kondygnacji: minimalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
b) wysokość: minimalnie 12m, maksymalnie 14m, dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp., w budynku stanowiącym zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości o 10%,
c) kształt dachu: dwuspadowe, czterospadowe lub mansardowy,
d) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-60°, nie dotyczy dachów mansardowych,
e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;

4) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.;

5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;

6) zasady podziału na działki:
a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna:150 m^2,
b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: w nawiązaniu do zasad historycznego podziału, zgodnie z ust. 4 pkt 4),
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 85° do 95°.

7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z ulic: Franciszkańskiej, Młynarskiej i Długosza, oznaczonych w planie jako teren KD.L.08;

2) obsługa komunikacyjna z:
a) ulic: Franciszkańskiej, Młynarskiej i Długosza, oznaczonych w planie jako teren KD.L.08,
b) ciągu pieszo jezdnych 10.1.KX;

3) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego, rezerwuje się teren 10.1.KX, urządzony jako ciąg pieszo jezdny;

4) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z powyżej ustalonych wskaźników miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających dojazdu 10.1.KX.

11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15.

BURMISTRZ MIASTA LĘBORKA (5)

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren stanowi własność gminy.

§ 34.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **9.MC.19** o powierzchni 0,20 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się następujące zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) cały teren znajduje się w granicach:
a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku - nr wpisu: A - 208,
b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
2) na terenie 9.MC.19 znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - odcinek murów obronnych, dla zagospodarowania linii historycznego przebiegu fortyfikacji ustala się:
a) likwidację oznaczonego na rysunku planu budynku gospodarczego przylegającego do zabytkowego muru,
b) zakaz lokalizacji zagospodarowania zasłaniającego widok na zabytek,
- wszelkie działania przy wymienionych wyżej obiektach wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) cały teren 9.MC.19 stanowi fragment założenia stanowiącego zabytkowy zespół budowlany, którym jest zespół dawnych budynków przemysłowych – pierwotnie farbiarnia, obowiązują następujące zasady:
a) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej, dopuszcza się przebudowę tych obiektów z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w § 10 ust. 4 i ust. 5,
b) obowiązuje przebudowa obiektu na terenie 6.1 i dostosowanie jego formy do zabytkowego otoczenia,
c) rewaloryzacja nawierzchni na całym terenie, obowiązuje zakaz stosowania nawierzchni asfaltowych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu po obrysie budynków;
2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1:
a) obowiązuje przebudowa budynku w typie zabudowy, który wyznacza zabytkowy budynek farbiarni, wymaga się zachowania gabarytów budynku takich jak wysokość, kształt dachu, oraz elementów formy architektonicznej jak zasady kompozycji elewacji, kolorystyka, materiały wykończeniowe,
b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemnie;
4) dla zabudowy w pierzei Placu Spółdzielczego ustala się:
a) obowiązuje zachowanie gabarytów i formy architektonicznej elewacji oraz kształtu dachu zabytku, zgodnie z ustaleniami w ust. 4,
b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w pierzei Placu Spółdzielczego na zasadzie rozbudowy budynku istniejącego, z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej, obowiązują gabaryty jak w budynku zabytkowym usytuowanym w tej pierzei,
c) ilość kondygnacji: trzy kondygnacje nadziemnie;
5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
6) zasady podziału na działki: wyklucza się wydzielanie nowych działek budowlanych.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

a) na terenie elementarnym znajdują się: trzy drzewa chronione jako pomniki przyrody oraz drzewa oznaczone na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: cały teren 9.ZP.37 położony jest w strefie OW częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

1) teren 9.ZP.37 stanowi fragment systemu przestrzeni publicznych miasta - ciąg terenów zieleni urządzonej nad rzeką Łebą, w szczególności obowiązuje przy zachowaniu dotychczasowego charakteru, podniesienie walorów miejsca z uwzględnieniem istniejących powiązań kompozycyjnych, widokowych i historycznych obszaru;

2) obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 8.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny oznaczone jako wydzielenia wewnętrzne 7.1.ZZ i 7.2.ZZ są obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią, wyklucza się rekreacyjne zagospodarowanie tego terenu.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;

2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na całym terenie 9.ZP.36;

3) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, niezbędne obiekty małej architektury.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) na całym terenie dopuszcza się wyłącznie ruch pieszy lub rowerowy, stosownie do zagospodarowania terenu;

2) ustala się przebieg ciągu pieszego wzdłuż koryta rzeki Łeby, który jest oznaczony na rysunku planu właściwym symbolem, ciąg ten stanowi fragment promenady wzdłuż Łeby przebiegającej przez całe Śródmieście.

11. Infrastruktura techniczna: nie ustala się.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren przeznaczony jest na cele publiczne..

Rozdział 4.
Ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego

§ 53.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.Z.01** – Al. Wolności, o powierzchni 0,07 ha:

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza;

2. Parametry, wyposażenie, dostępność:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;

2) dostępność: dostęp do drogi poprzez zjazdy zbiorcze i istniejące skrzyżowania, wyklucza się nowe bezpośrednie zjazdy do drogi.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: dopuszcza się tradycyjne słupy ogłoszeniowe i tablice o powierzchni nośnika do 2m², przy zachowaniu chodnika o szerokości min 2m;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2m.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

1) cały teren objęty jest strefą OW częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej;

2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o

BURMISTRZ MIASTA LĘBORKA (5)

§ 59.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.L.07** - ul. Orzeszkowej o powierzchni 0,17 ha.

1. **Przeznaczenie terenu:** ulica klasy L – lokalna.
2. **Parametry, wyposażenie, dostępność:**
   1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
   2) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń dla ruchu samochodów osobowych.
3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
   2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
   3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
   4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2m.
4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu**: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. **Inne ustalenia:**
   1) ochrona dziedzictwa kulturowego:
      a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku - nr wpisu: A – 208,
      b) teren znajduje się w granicach strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
   2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. **Stawka procentowa:** nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 60.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.L.08** – ulice: Wyszyńskiego, Franciszkańska, cześć Młynarskiej, Długosza, Waryńskiego o powierzchni 0,59 ha.

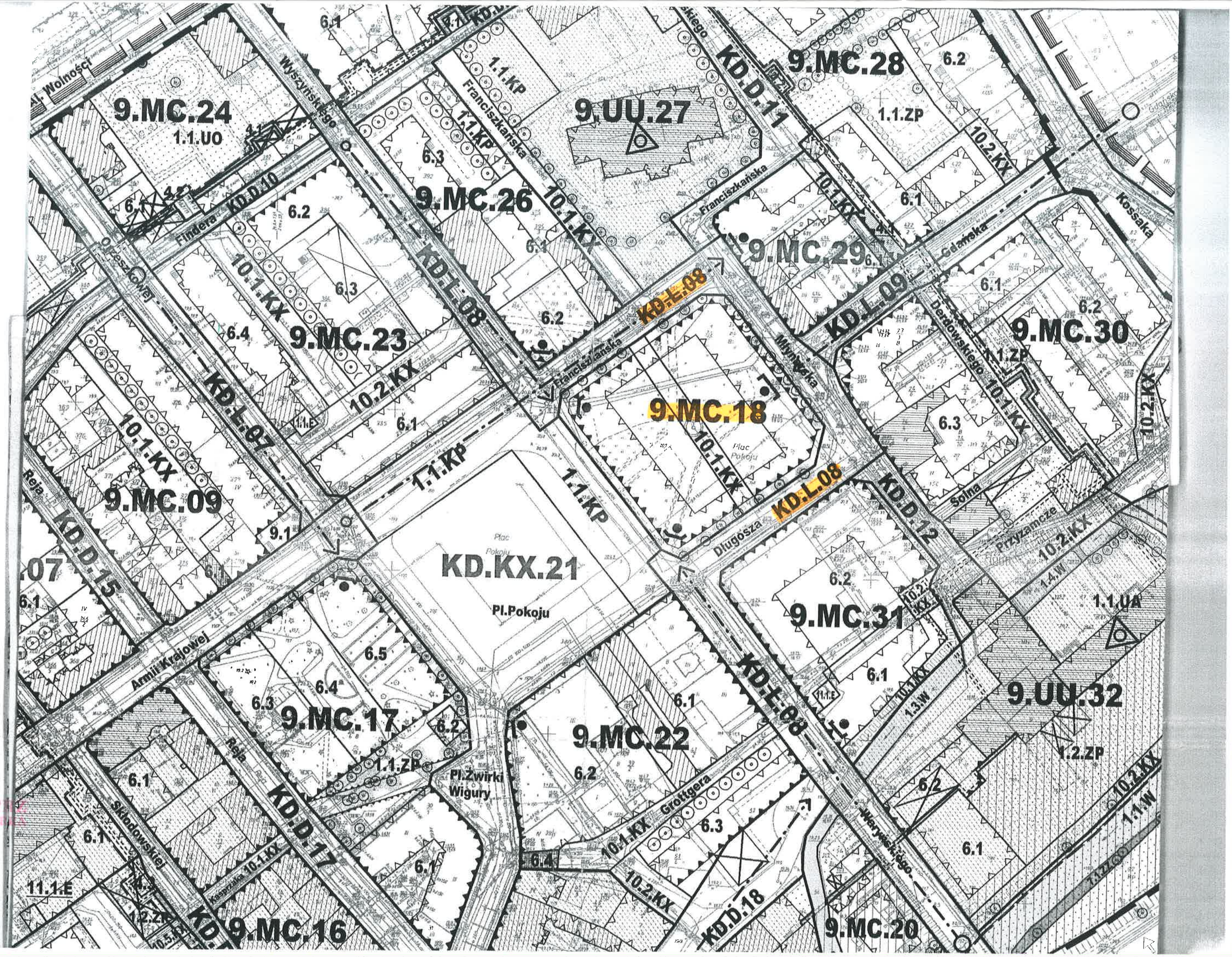
1. **Przeznaczenie terenu:** ulica klasy L – lokalna.
2. **Parametry, wyposażenie, dostępność:**
   1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
   2) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń dla ruchu samochodów osobowych.
3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
   2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
   3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
   4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
   5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2m.
4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu**: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. **Inne ustalenia:**
   1) ochrona dziedzictwa kulturowego:
      a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku - nr wpisu: A – 208,
      b) teren znajduje się w granicach strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
   2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. **Stawka procentowa:** nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 61.

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego **KD.L.09** - ul. Gdańska o powierzchni 0,10 ha.

1. **Przeznaczenie terenu:** ulica klasy L – lokalna.
2. **Parametry, wyposażenie, dostępność:**
   1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
   2) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń dla ruchu samochodów osobowych.
3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
   1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
   2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
   3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)



BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

- 1:1000 -

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA LĘBORKA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XXIX-311/2008 Z DNIA 2 GRUDNIA 2008 R.

ZAŁĄCZNIK NR 1A DO JEDNOLITEGO TEKSTU PLANU
OGŁOSZONEGO UCHWAŁĄ NR .XXVI-444/2013
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU Z DNIA 17.05.2013

POMNIEJSZENIE

SKALA 1: 1 000

MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA

1:1000

LĘBORK - Śródmieście

mapę sporządzono na podstawie istniejących matryc w skali 1:500 metodą fotograficzną.

BURMISTRZ LĘBORKA

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

USTALENIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (TERENY ELEMENTARNE)

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (TERENY WYDZIELEN WEWNĘTRZNYCH)

OZNACZENIE TERENU

OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MC TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UO TERENY USŁUG OŚWIATY

TERENY ZIELENI I WÓD

ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI, SKWERY, ZIELEŃCE)

W WODY OTWARTE

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

DOMINANTA PRZESTRZENNA

CIĄG WIDOKOWY, OTWARCIE WIDOKOWE

OŚ WIDOKOWA

ZAMKNIĘCIE KOMPOZYCYJNE

TERENY OCHRONY EKSPOZYCJI FORTYFIKACJI STAREGO MIASTA

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

POMNIK PRZYRODY ZE STREFĄ OCHRONNĄ

ISTNIEJĄCE DRZEWA DO ZACHOWANIA

PROJEKTOWANE DRZEWA

KORYTARZ EKOLOGICZNY RZEKI LEBY

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

GRANICE UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW NR A-208; STREFA "A" OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ

LINIA HISTORYCZNEGO PRZEBIEGU FORTYFIKACJI MIASTA LOKACYJNEGO Z POZOSTAŁOŚCIAMI TYCH FORTYFIKACJI

OBIEKTY ZABYTKOWE

ZABYTKOWY ZESPÓŁ BUDOWLANY

HISTORYCZNA LINIA ZABUDOWY

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEJAZD BRAMOWY

SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

OBSZARAMI BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

OBIEKTY DO USUNIĘCIA

OBIEKTY DO ODBUDOWY

USTALENIA DLA SYSTEMU I KOMUNIKACYJI

TEREN DRÓG PULICZNYCH

KD.Z DROGA KLASY "Z" ZBIORCZA

KD.L DROGA KLASY "L" LOKALNA

KD.D DROGA KLASY "D" DOJAZDOWA

INNE USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

KX DOJAZD, CIĄG PIESZO - JEZDNY, CIĄG PIESZY

KP PARKINGI

REZERWOWANY PRZEBIEG CIĄGU PIESZEGO

REZERWOWANY PRZEBIEG CIĄGU PIESZEGO Z DROGĄ ROWEROWĄ

REZERWOWANY PRZEBIEG REGIONALNEJ TRASY ROWEROWEJ

MOST PIESZY

USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

E ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

C ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(S)

granice obszaru, dla którego obowiązują ustalenia jak w załączniku nr 1 do uchwały Nr XVIII-230/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16.05.2012r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka, dla obszaru obejmującego teren elementarny 9.ZP.36 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 10.07.2012r., poz. 2357)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LĘBORKA

BIURO URBANISTYCZNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA LĘBORKA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..../..../.... Z DNIA .....

SKALA 1:1000 STYCZEŃ 2013

Zespół opracowania: GRUDZIEŃ 2008

1.	mgr inż. arch. Aleksandra Rodenka	Kierownik zespołu autor	
2.	mgr inż. arch. Aleksandra Pryjda	projektant	
3.	mgr inż. arch. Magdalena Dutka	projektant	
4.	dr Wojciech Stanczyk	konsultacje specjalistyczne	
5.	dr inż. Lech Michalski	konsultacje	

BURMISTRZ
MIASTA ŁAGOWA

SKALA 1: 1 000

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

USTALENIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (TERENY ELEMENTARNE)

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (TERENY WYDZIELEŃ WEWNETRZNYCH)

OZNACZENIE TERENU

1). 2). 3) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

1) NUMER JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ LUB PRZYNALEZNOŚĆ DO SYSTEMUKOMUNIKACYJNEGO
2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO LUB KLASA ULICY
3) NUMER TERENU ELEMENTRANEGO,

1).2).3) OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

1) NUMER GRUPY USTALEŃ
2) KOLEJNY NUMER USTALENIA
3) FUNKCJA DLA KTÓREJ REZERWUJE SIĘ TEREN (W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB)

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MC TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UO TERENY USŁUG OŚWIATY

TERENY ZIELENI I WÓD

ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI, SKWERY, ZIELEŃCE)

W WODY OTWARTE

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

DOMINANTA PRZESTRZENNA

CIĄG WIDOKOWY, OTWARCIE WIDOKOWE

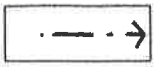
OŚ WIDOKOWA

ZAMKNIĘCIE KOMPOZYCYJNE

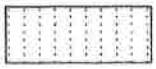
TERENY OCHRONY EKSPOZYCJI FORTYFIKACJI STAREGO MIASTA

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

POMNIK PRZYRODY ZE STREFĄ OCHRONNĄ

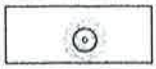

OŚ WIDOKOWA

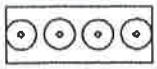
ZAMKNIĘCIE KOMPOZYCYJNE

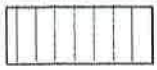

TERENY OCHRONY EKSPOZYCJI FORTYFIKACJI STAREGO MIASTA

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

POMNIK PRZYRODY ZE STREFĄ OCHRONNĄ

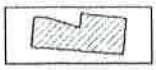

ISTNIEJĄCE DRZEWA DO ZACHOWANIA


PROJEKTOWANE DRZEWA

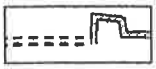

KORYTARZ EKOLOGICZNY RZEKI ŁEBY

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

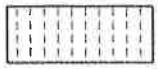
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

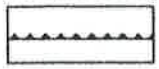

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

GRANICE UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW NR A-208, STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ


LINIA HISTORYCZNEGO PRZEBIEGU FORTYFIKACJI MIASTA LOKACYJNEGO Z POZOSTAŁOŚCIAMI TYCH FORTYFIKACJI

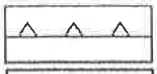
OBIEKTY ZABYTKOWE


ZABYTKOWY ZESPÓŁ BUDOWLANY


HISTORYCZNA LINIA ZABUDOWY

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

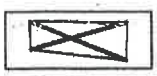

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEJAZD BRAMOWY

SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

OBSZARAMI BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:


OBIEKTY DO USUNIĘCIA

OBIEKTY DO ODBUDOWY

USTALENIA DLA SYSTEMU I KOMUNIKACYJI

TEREN DRÓG PULICZNYCH

KD.Z DROGA KLASY "Z" ZBIORCZA

KD.L DROGA KLASY "L" LOKALNA

KD.D DROGA KLASY "D" DOJAZDOWA

INNE USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

OBIEKTY DO USUNIĘCIA

OBIEKTY DO ODBUDOWY

USTALENIA DLA SYSTEMU I KOMUNIKACYJI

TEREN DRÓG PULICZNYCH

KD.Z DROGA KLASY "Z" ZBIORCZA

KD.L DROGA KLASY "L" LOKALNA

KD.D DROGA KLASY "D" DOJAZDOWA

INNE USTALENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

KX DOJAZD, CIĄG PIESZO - JEZDNY, CIĄG PIESZY

KP PARKINGI

REZERWOWANY PRZEBIEG CIĄGU PIESZEGO

REZERWOWANY PRZEBIEG CIĄGU PIESZEGO Z DROGĄ ROWEROWĄ

REZERWOWANY PRZEBIEG REGIONALNEJ TRASY ROWEROWEJ

MOST PIESZY

USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

E ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

C ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

BU...STRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

granice obszaru, dla którego obowiązują ustalenia
jak w załączniku nr 1 do uchwały Nr XVIII-230/2012
Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16.05.2012r. w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
śródmieścia Lęborka,
dla obszaru obejmującego teren elementarny 9.ZP.36
(Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 10.07.2012r., poz. 2357)

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ŚRÓDMIEŚCIA LĘBORKA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../..... Z DNIA	SKALA 1:1000 RYSUNEK NR 1	Data opracowania: GRUDZIEŃ 2008