UCHWAŁA Nr LX-514/2010
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 10.11.2010

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód" w Lęborku

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)

- w wykonaniu uchwały Nr XXVII-249/2004 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 29 września 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód" w Lęborku

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka" wraz ze zmianami uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork Wschód" w Lęborku, o powierzchni ok. 84ha.
2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr XXVII-249/2004 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 29 września 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork- Wschód" w Lęborku:
   1) od północy – droga powiatowa nr 39340 Lębork – Lubowidz;
   2) od wschodu – droga gruntowa nr działki 12/2;
   3) od południa – droga gruntowa nr działki 14/2;
   4) od zachodu – działka drogi krajowej nr 6.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:
   1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
   2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   3) Załącznik nr 3 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 następujących rozdziałów:
   1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne. Przepisy ogólne zwierają m.in. zasady 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;
   5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
   6) Rozdział 6 – 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,
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 nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby,
b) dostęp publiczny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi; wstęp na teren 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) funkcje komercyjne: funkcje terenów na których prowadzona będzie działalność gospodarcza; do funkcji komercyjnych zalicza się funkcje przemysłowe oraz funkcje usług komercyjnych;

PISMA
Załącznik Nr ..... do decyzji

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

Nr AR.6724.101.2014.2 z dnia 08.04.2014
stanowiący integralną część decyzji PISMA

4) 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 o charakterze produkcyjnym oraz inna działalność prowadzona na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

5) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;

6) 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,

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, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń, oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

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

a) 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;

b) usługi przewodnickie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;

8) 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 a także ganki wejściowe, wiatrołapy wysunięte poza zewnętrzną ścianę budynku o nie więcej niż 2,5m;, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

9) 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;

10) reklama – 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 m² nie jest reklamą wbudowaną;

11) 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 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;

12) obiekt o dużym zatrudnieniu: obiekt o zatrudnieniu powyżej 30 osób;

13) powierzchnia terenu biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową 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;

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

15) 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;

16) wartościowy drzewostan – należy przez to rozumieć 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,

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

d) drzewa i krzewy, za usunięcie, których pobierana jest prawem przewidziana opłata;

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

18) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);

19) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;

20) 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 terytorialnej, w której jest położony;
   2) przeznaczenie terenu;
   3) kolejny numer terenu elementarnego oraz, dla terenów systemu komunikacji: klasę ulicy.

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: 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. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego zawiera:
   1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
   2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 5.

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. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie 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) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   8) zasady scalania i podziału nieruchomości;
   9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
   10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
   11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
   12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
   13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej").
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny i zawierają:
   1) przeznaczenie terenu;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
   5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu;
7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
8) 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 układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:
1) przeznaczenie terenu;
2) parametry, wyposażenie, dostępność;
3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
5) inne ustalenia;
6) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej").

§ 6.

1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:
1) granica obszaru objętego zmianą planu;
2) linie rozgraniczające
a) tereny o różnym przeznaczeniu,
b) tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenie terenu elementarnego i terenu wydzielenia wewnętrznego;
4) przeznaczenie terenów:
a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej,
b) MC – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej ,
c) UO – terenu usług oświaty,
d) UG - tereny funkcji komercyjnych,
e) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
f) ZP - tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);
5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) oś widokowa,
b) zamknięcie kompozycyjne;
6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
a) projektowana zewnętrzna strefa ochrony pośredniej ujęcia wody "Dolina Łeby",
b) szpaler drzew,
c) istniejące drzewa do zachowania,
d) tereny biologicznie czynne,
e) tereny biologicznie czynne z drzewostanem,
f) zieleń izolacyjna (biogrupy);
7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) obowiązująca linia zabudowy,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy;
8) ustalenia dla systemu komunikacji :
a) KD.S – droga klasy S, ekspresowa,
b) KD.Z – ulica klasy Z, zbiorcza,
c) KD.L – ulica klasy L, lokalna,
d) KD.D – ulica klasy D, dojazdowa,
e) KX– dojazd, ciąg pieszo jezdny, ciąg pieszy;
9) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
a) IT – pas techniczny infrastruktury,
b) E – stacja transformatorowa,
c) napowietrzna linia energetyczna SN 15kV ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania.

2. 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.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7.

Przeznaczenie terenów

1. Na terenach elementarnych 4.PU.02, 4.PU.03, 4.PU.04 nie dopuszcza się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
2. Na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej.

BURMISTRZ MIASTA LĘBORKA (5)

§ 8.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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 elementy kompozycji krajobrazu stanowiące o tożsamości dzielnicy Lębork Wschód:
   a) zagospodarowanie stanowiące zamknięcia kompozycyjne, oznaczone na rysunku planu,
   b) osie widokowe oznaczone na rysunku planu.
3. 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,

- 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.

§ 9.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Cały obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment pradoliny Łeby i wzgórza morenowe na południe od Lęborka".
2. W zakresie ochrony powietrza ustala się: wyklucza się lokalizację nowych źródeł ciepła powodujących niską emisję zanieczyszczeń do powietrza, produkcja ciepła winna się odbywać się w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.
3. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) na całym terenie obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu:
   a) na terenie MC – zabudowy mieszkaniowo - usługowej jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej z usługami,
   b) na terenach MN – zabudowy mieszkaniowej oraz UO – tereny usług oświaty, jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   c) na terenach UG jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemiosła,

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

2) obowiązuje wprowadzenie, utrzymanie i pielęgnacja zieleni izolacyjnej na terenach ustalonych w planie; pasy zieleni odpowiednio zaprojektowanej, oprócz walorów wizualnych mają wpływ na redukcję zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz przysłaniając pas drogowy, powodują zmniejszenie wrażenia dokuczliwości hałasu.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

1) wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107;
2) wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących mieć szkodliwy wpływ na jakość wód na ujęciu wody „Dolina Łeby";
3) wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;
4) na całym terenie obowiązuje zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
5) zagospodarowanie należy dostosować do istniejącej rzeźby terenu i warunków geotechnicznych w sposób, który nie spowoduje zakłócenia swobodnego spływu wód gruntowych oraz trwałych zmian w ukształtowaniu terenu.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
2) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi:
   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) odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, w szczególności wprowadzenie wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych zieleni wysokiej,
   c) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu przeznaczonego dla miejsc postojowych;

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

3) kształtowanie powierzchni biologicznie czynnych na terenach zagrożonych erozją;
- powyższe zasady realizuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych.
6. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:
1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj:
a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska;
2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

§ 10.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków ani będące w ewidencji zabytków WKZ.
2. Cały teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Celem ochrony jest udokumentowanie reliktów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego. Ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi, prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. W przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych. Zakres niezbędnych do wykonania prac archeologicznych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu.

§ 11.
Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

1. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:
1) we wszystkich ciągach komunikacyjnych;
2) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.
2. Dla ogrodzeń ustala się:
1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie;
2) na terenach z zabudową mieszkaniową o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN, MC, MM, UG:
a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych;
3) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.

§ 12.
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie planu położona jest projektowana strefa ochronny pośredniej ujęcia wody „Dolina Łeby", oznaczona na rysunku planu odpowiednim symbolem.
2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 13.
Scalanie i podział nieruchomości

Na terenie objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów.

§ 14.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

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.
3. 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.
4. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Istniejące budynki nie spełniające ustaleń planu mogą być poddawane remontom i modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku.
5. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

organem Obrony Cywilnej.
6. Wyklucza się lokalizację obiektów i budowli o wysokości przekraczającej 80m.
7. Przez teren objęty planem przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (np. skablowania) lub likwidacji, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej średniego napięcia.

§ 15.
Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Układ dróg publicznych tworzą:
   a) węzeł drogi klasy S –ekspresowa, oznaczony na rysunku planu jako KD.S.01,
   b) drogi i ulice klasy Z – zbiorcza, oznaczone na rysunku planu jako KD.Z.02 i KD.Z.03,
   c) ulice klasy L – lokalne, oznaczone na rysunku planu jako KD.L.04, KD.L.05, KD.L.06 i KD.L.07,
   d) ulice klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12,
   e) dojazdu, oznaczony na rysunku planu jako KD.KX.13.
2. Wyklucza się lokalizację bezpośrednie zjazdy na drogę krajowej nr 6 oraz węzeł KD.S.01 z wyjątkiem drogi KD.Z.02.
3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu:
1) na terenach PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych:
   a) szerokości w liniach rozgraniczających min. 10m,
   b) w wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi z placem do zawracania samochodów o wymiarach min. 20mx20m.
2) na pozostałych terenach wydzielanie nowych dróg wewnętrznych dopuszcza się o ile ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego tak stanowią.
4. Obsługa komunikacyjna działek na terenie gminy Nowa Wieś Lęborska położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu KD.KX.13 poprzez drogi i dojazdy projektowane na terenach 4.MN.11 i 4.MN.13 za wyjątkiem działki 456/7.
5. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
   c) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 40m^2 powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się budynki i lokale usługowe o pow. użytkowej do 40m^2;
4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
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 zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.
7. W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych.

§ 16.
Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
   a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych, po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
   b) w wyznaczonych pasach technicznych,
   c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
   d) na innych terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z systemu wodociągowego miasta poprzez rozbudowę sieci rozdzielczej;
2) na obszarze objętym planem zakłada się lokalizację końcowego zbiornika wodociągowego i stacji podnoszenia ciśnienia wody;
3) wodę dla celów p.poż. zapewnia się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
1) wszystkie ścieki sanitarne z istniejącej i projektowanej zabudowy zostaną odprowadzone do oczyszczalni ścieków w Lęborku, poprzez projektowaną kanalizację sanitarną na terenie osiedla Lębork Wschód, dalej poprzez przepompownię do istniejącej kanalizacji sanitarnej w Lęborku;
2) do czasu realizacji sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej na działkach położonych w granicach terenów 4.PU.02 i 4.MN.10, zabudowanych lub posiadających prawomocne pozwolenie na budowę lub prawomocną decyzję o warunkach zabudowy i

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

zagospodarowania terenu w dniu uchwalenia planu, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, rozbudowę i przekształcenia istniejących obiektów pod warunkiem wykonania szczelnych zbiorników bezodpływowych lub budowy przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków. Na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację zabudowy bez możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Ustala się następujące zasady budowy systemu kanalizacji deszczowej:
1) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami; obowiązuje oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z terenów:
   a) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych , UG – tereny funkcji komercyjnych,
   b) dróg publicznych: KD.S – droga klasy S – ekspresowa i KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza, oraz dróg niższej klasy obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako PU lub UG,
   c) tereny parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha;
- dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;
2) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 1) wymagają zagospodarowania w granicach własnej działki;
3) przed wylotem kanalizacji deszczowej do odbiornika należy zlokalizować separatory zanieczyszczeń, na wprowadzenie wód opadowych do środowiska (rowów, cieków) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV ;
2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
3) budowę sieci SN i NN realizuje się :
   a) w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej,
   b) w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
   c) po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania;
4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej.
6. Zaopatrzenie w ciepło z sieci albo z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
7. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.
8. Utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem. Regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie planu określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Lęborku.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 17.
Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.UO.01 o pow. 1,05 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty;
1) teren wydzielenia 01/1.1.E przeznacza się dla stacji transformatorowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
2) w narożniku ulic KD.D.11 i 13/1.4.KX obowiązuje lokalizacja zagospodarowania stanowiącego zamknięcie kompozycyjne osi widokowej w ulicy KD.D.11, oznaczonej na rysunku planu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) zasady kształtowania zieleni: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.D.11 oraz dojazdów otaczających teren, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem tereny biologicznie czynne z drzewostanem obowiązuje pielęgnacja istniejących zadrzewień na obszarze zajmującym nie mniej niż 75% powierzchni wyznaczonego terenu.
4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
   a) nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg i dojazdów,
   b) nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczającą teren o którym mowa w ust. 3 pkt 2);
2) 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: minimum 25%;
3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: do 12m,

BURMISTRZ MIASTA LĘBORKA (5)

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości min. 15m od linii rozgraniczających ulicy KD.L.06, po granicy terenu przeznaczonego na zieleń izolacyjną,
   b) w odległości min 5m od pasa technicznego infrastruktury 04/1.2.IT,
   c) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających pozostałych ulic;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolna,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
3) parametry zabudowy: dowolne;
4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość dowolna;
5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
przez teren 4.PU.04 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV, w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia w par. 14 ust. 7.

6. Obsługa komunikacyjna:
1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulicy KD.Z.03 - przy zachowaniu 150m jako minimalnej odległości pomiędzy zjazdami oraz z ulic KD.L.06 i KD.L.07;
2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 4.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

8. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego terenu 4.PU.04, cały teren jest własnością Gminy Miejskiej w Lęborku.

§ 21.
Ustalenia dla terenu 4.UG.05 o powierzchni 4,12 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji komercyjnych,
1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, lokalu mieszkalnego w budynku o innej funkcji;
2) dla funkcji usługowych ustala się:
   a) na terenie 05/1.1 dopuszcza się lokalizację usług publicznych, na pozostałym obszarze wyklucza się lokalizację usług publicznych,
   b) na terenie 05/1.1 dopuszcza się lokalizację usług w budynkach zamieszkania zbiorowego;
3) dla funkcji komercyjnych ustala się:
   a) na terenie oznaczonym jako wydzielenie 05/1.1 wyklucza się lokalizację funkcji przemysłowych,
   b) na pozostałym terenie dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło produkcyjne;
4) wyklucza się:
   a) lokalizację działalności wymagających składowania na placu,
   b) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego,
   c) lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
5) rezerwy terenów:
   a) teren oznaczony jako wydzielenie 05/1.2.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej,
   b) tereny oznaczone na rysunku planu jako wydzielenia 05/1.3.KX, 05/1.4.KX, 05/1.5.KX rezerwuje się dla dojazdów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się lokalizację reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 3m^2, jeden nośnik na działce;
2) lokalizacja obiektów o funkcjach komercyjnych wyłącznie w pierzei ulicy KD.L.07.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem tereny biologicznie czynne z drzewostanem obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejących zadrzewień na obszarze zajmującym nie mniej niż 75% powierzchni wyznaczonego terenu na każdej działce.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
   a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic i dojazdów,
   b) po granicy terenów oznaczonych na rysunku planu jako tereny biologicznie czynne z drzewostanem;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5;
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: od 7m do 12m,
   b) geometria dachu: dowolna;
4) zasady podziału na działki na terenie wydzielenia wewnętrznego 05/1.1:
   a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 1200 m^2,
   b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: wzdłuż dojazdów 05/1.4.KX i 05/1.5.KX od 25m do 30m,

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w stosunku do linii rozgraniczającej dojazdów 05/1.4.KX i 05/1.5.KX zbliżony do kąta prostego;

5) zasady podziału na działki na pozostałym terenie:

a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna 2500 m^2,

b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: wzdłuż ulicy KD.L.07 od 30m,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od linii rozgraniczającej ulicy KD.L.07 zbliżony do kąta prostego;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) przez teren 4.UG.05 przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV, w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia w par. 14 ust. 7;

2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu i mieszkańców.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działki z ulicy KD.L.07, dojazdów 05/1.3.KX, 05/1.4.KX, 05/1.5.KX,

b) wyklucza się obsługę funkcji komercyjnych z dojazdu 05/1.3.KX;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 4;

3) dla dojazdów 05/1.3.KX, 05/1.4.KX, 05/1.5.KX ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 12m zgodnie z rysunkiem planu,

b) urządzenie jak ciąg pieszo jezdny, nie obowiązuje wyodrębnienie chodników,

c) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne i obiekty małej architektury:, zakazuje się lokalizacji reklam i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

d) zasady lokalizacji zieleni: obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew po jednej stronie dojazdu przy zachowaniu przejścia dla pieszych o szerokości 2m i przejazdu o szerokości min. 4,5m.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

8. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego terenu 4.UG.05, cały teren jest własnością Gminy Miejskiej w Lęborku.

§ 22.
Ustalenia dla terenu 4.UG.06 o pow. 1,59 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji komercyjnych,

1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych:

a) w pierzei ulicy KD.D.09 w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) na pozostałym terenie w formie lokali wbudowanych w budynkach o funkcji komercyjnej;

2) wyklucza się lokalizację usług publicznych;

3) dla funkcji przemysłowych ustala się:

a) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,

b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło produkcyjne;

4) wyklucza się:

a) lokalizację działalności wymagających składowania na placu,

b) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 3m^2; jeden nośnik na działce;

2) w pierzei ulicy KD.L.06 wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych;

3) w pierzei ulicy KD.D.09 dopuszcza się lokalizację wyłącznie budynków mieszkalnych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających wszystkich ulic otaczających teren 4.UG.06 na odcinkach oznaczonych na rysunku planu.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic otaczających teren 4.UG.06;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,7,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%;

3) parametry zabudowy usytuowanej w pierzei ulicy KD.L.06:

a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m,

b) geometria dachu: wyklucza się dachy o kącie nachylenia połaci powyżej 20^0;

4) parametry zabudowy w pierzei ulicy KD.D.09:

a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
8. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego terenu 4.UG.09, cały teren jest własnością Gminy Miejskiej w Lęborku.

§ 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.MN.10 o powierzchni 5,10 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
1) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej z nie więcej niż czterema mieszkaniami na działce;
2) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
3) dopuszcza się funkcje usługowe:
   a) w formie budynków przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu do ulic KD.L.05, dojazdów 10/1.1.KX i 10/1.3.KX oraz ul. Witosa,
   b) na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację usług w lokalach wbudowanych;
4) na terenie wydzielenia 10/1.7 dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne dla osób przewlekle chorych i starszych, tj. lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego i usług zdrowia;
5) rezerwy terenów:
   a) wydzielenia wewnętrzne oznaczone jako 10/1.1KX, 10/1.2.KX, 10/1.3.KX, 10/1.4.KX przeznacza się na dojazdy,
   b) teren 10/1.5.ZP przeznacza się na tereny zieleni urządzonej, dopuszcza się przeznaczenie pasa o szerokości nie więcej niż 10m na poszerzenie istniejących działek na terenie 10/4.2,
   c) teren 10/1.6.E rezerwuje się dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
zasady lokalizacji reklam:
   a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, na budynkach usytuowanych przy ul. Witosa dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni do 4m^2, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację reklam wbudowanych,
   b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) na terenie wydzielenia 10/1.5.ZP, oznaczonym na rysunku planu symbolem tereny biologicznie czynne z drzewostanem obowiązuje pielęgnacja istniejących zadrzewień na obszarze zajmującym nie mniej niż 75% powierzchni wyznaczonego terenu;
2) zasady kształtowania zieleni:
   a) obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulic KD.L.05 i KD.D.08,
   b) na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 10/3.1 obowiązuje zagospodarowanie z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej w wysokości co najmniej 90% powierzchni tego terenu,
   c) na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 10/3.2 oznaczonym na rysunku planu symbolem zieleń izolacyjna obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni wyznaczonego terenu.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
   a) nieprzekraczalną linię zabudowy od ul. Witosa oraz dojazdów 10/1.3.KX i 10/1.4.KX wyznaczoną przez istniejącą zabudowę,
   b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości min. 6m od linii rozgraniczających dróg i dojazdów,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy po granicy wydzieleń wewnętrznych 10/3.1 i 10/3.2,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min 6m od granicy terenu 10/1.5..ZP;
2) dla zabudowy usytuowanej na terenach wydzieleń wewnętrznych 10/4.1,10/4.2 i 10/4.3 ustala się:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dowolna,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   c) wysokość zabudowy: maksymalnie 10m,
   d) dach dowolny,
   e) kolorystyka dachów: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
3) dla zabudowy usytuowanej na pozostałej części terenu ustala się:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
   c) wysokość zabudowy: od 8m do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
   d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
   e) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°; kalenice budynków: równoległe do dróg i dojazdów,
   f) kolorystyka dachów: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
4) dla zabudowy gospodarczej i garaży ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość: maksymalnie 5m, 1 kondygnacja,
   b) kształt dachu: dach jedno, dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°,
   c) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
5) zasady podziału na działki:
   a) wielkość nowo wydzielanych działek: min. 700 m^2,
   b) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: od 20 m do 28 m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu dla samochodu osobowego

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

2) przez teren 4.MN.10 przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące linie elektroenergetyczne SN 15 kV, w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia w par. 14 ust. 7.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na ulicę KD.Z.03, dopuszcza się zjazdy zbiorcze,

b) obowiązuje obsługa komunikacyjna z pozostałych dróg i dojazdów oznaczonych na rysunku planu;

2) dla dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 10/1.2.KX, 10/1.3.KX, 10/1.4.KX ustala się:

a) dostęp ogólny,

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny, bez wyodrębniania jezdni i chodników,

d) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne i obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty budowlane z wyłączeniem tymczasowych obiektów usługowo-handlowych; zakazuje się lokalizacji reklam;

3) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 10/1.1.KX ustala się:

a) dostęp ogólny,

b) szerokość 10 m w liniach rozgraniczających,

c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny, bez wyodrębniania jezdni i chodników,

d) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne, obiekty małej architektury i tymczasowe obiekty budowlane z wyłączeniem tymczasowych obiektów usługowo-handlowych; zakazuje się lokalizacji reklam;

4) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem wskaźników miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 15 ust. 4.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

8. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego terenu 04.MN.10, tereny niezabudowane są własnością Gminy Miejskiej w Lęborku, tereny zabudowane pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 27.
Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.MN.11 o pow. 9,90 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) dopuszcza się:

a) lokalizację zabudowy wielorodzinnej z nie więcej niż czterema mieszkaniami na działce,

b) lokalizację lokali wbudowanych, przeznaczonych na cele usługowe, z zapewnieniem dostępu bezpośredniego z drogi KD.D.11 lub ul.Witosa,

c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;

2) rezerwy terenów:

a) wydzielenia wewnętrzne oznaczone jako 11/1.1.KP, 11/1.2.KP, 11/1.3.KP przeznacza się na ciągi piesze,

b) wydzielenia wewnętrzne oznaczone jako 11/1.4.KX i 11/1.5.KX przeznacza się dla dojazdów,

c) teren 11/1.6.E przeznacza się dla stacji transformatorowej,

d) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 11/1.07.IT przeznaczony jest dla pasa technicznego infrastruktury, poszerzenie terenu przewidziane przy skrzyżowaniu z KD.KX.13 zapewnia niezbędną rezerwę pod planowany obiekt mostowy na skrzyżowaniu ul. Witosa (planowane przekroczenie górą drogi S-6) z planowanym w wariancie V przebiegiem drogi ekspresowej S-6, w przypadku wyboru innego wariantu przebiegu drogi rezerwa przeznaczona pod pas infrastruktury wynosi 8 m od granicy planu dla pozostałego terenu obowiązują ustalenia jak dla wydzielenia wewnętrznego 11/3.4.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, na budynkach usytuowanych przy ul. Witosa dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni do 4m^2, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację reklam wbudowanych,

b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zieleni:

a) obowiązuje uzupełnienie oraz ochrona i pielęgnacja istniejących zadrzewień wzdłuż ul. Witosa,

b) obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.D.11 oraz dojazdów 11/1.4.KX i 11/1.5.KX;

2) na terenach wydzieleń wewnętrznych 11/3.1, 11/3.2, 11/3.3, 11/3.4, 11/3.5 i 11/3.6, obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 8 m od jezdni ul. Witosa,

BURMISTRZ MIASTA LĘBORKA (5)

b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min 6m od terenu KD.KX.13, co spełnia wymóg odległości min 40m od krawędzi jezdni planowanej drogi krajowej S-6 (wariant V „Studium Techniczno – Ekonomiczno – Środowiskowe Budowy Drogi Ekspresowej S-6 odcinek Lębork (wraz z obwodnicą Lęborka) – Chwaszczyno,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających dojazdów wydzielonych zgodnie z ustaleniem w ust. 6 pkt. 4),

c) nieprzekraczalne linie zabudowy po granicy wydzieleń wewnętrznych 11/3.1, 11/3.2, 11/3.3, 11/3.4, 11/3.5 i 11/3.6,

d) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicy KD.D.11 i ciągów pieszych 11/1.1.KP, 11/1.2.KP, 11/1.3.KP;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°; kalenice budynków równoległe do dróg i dojazdów, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;

4) dla zabudowy gospodarczej i garaży ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość: maksymalnie 5m, 1 kondygnacja,

b) kształt dachu: dach jedno dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°,

c) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;

5) zasady podziału na działki:

a) wielkość nowo wydzielanych działek: do 1500 m^2,

b) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: od 20 m do 28 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażu dla samochodu osobowego bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

6. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) zakaz bezpośrednich zjazdów na ulicę Witosa, wjazd na ulicę Witosa, poprzez zjazdy wspólne dla sąsiadujących działek,

b) obowiązuje obsługa komunikacyjna dojazdów 11/1.4.KX i 11/1.5.KX oznaczonych na rysunku planu oraz z dróg i dojazdów wydzielonych na podstawie ustalenia ust 6 pkt 4),

c) uznaje się dostęp do drogi publicznej nowo wydzielonych nieruchomości poprzez drogi wewnętrzne zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, na podstawie ustanowienia służebności na drodze wewnętrznej lub nabyciu udziału w prawie do działki gruntowej stanowiącej drogę wewnętrzną;

2) dla ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu jako 11/1.1.KP, 11/1.2.KP i 11/1.3.KP ustala się:

a) dostęp ogólny,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,

c) urządzenie jako ciąg pieszy;

3) dla dojazdów oznaczonych na rysunku planu jako 11/1.4.KX, 11/1.5.KX, ustala się:

a) dostęp ogólny,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 8m,

c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny, na zakończeniu dojazdów obowiązuje lokalizacja placów do zawracania samochodów o wymiarach 12,5m x 12,5m,

d) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne, obiekty małej architektury i tymczasowe obiekty budowlane z wyłączeniem tymczasowych obiektów usługowo-handlowych; zakazuje się lokalizacji reklam;

4) w celu obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie dróg i dojazdów wewnętrznych o następujących parametrach:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 10 m, na zakończeniu dojazdów obowiązuje lokalizacja placów do zawracania samochodów o wymiarach 12,5m x 12,5m,

b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;

5) zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 4.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

8. Stawka procentowa:

1) dla gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Lębork nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) dla pozostałej części terenu 4.MN.11 ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

§ 28.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.MN.12 o pow. 2,15 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) dopuszcza się:
   a) lokalizację zabudowy wielorodzinnej z nie więcej niż czterema mieszkaniami na działce,
   b) lokalizację lokali wbudowanych, przeznaczonych na cele usługowe, z zapewnieniem dostępu bezpośredniego z drogi KD.D.11,
   c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
2) rezerwy terenów:
   a) wydzielenie wewnętrzne oznaczone jako 12/1.1.KX przeznacza się na dojazd,
   b) wydzielenie 12/1..2..ZP przeznacza się na tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zieleni: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.D.11;

2) na terenach wydzieleń wewnętrznych 12/3.1, 12/3.2 oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
   a) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających ulicy KD.D.11 na odcinkach oznaczonych na rysunku planu,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6m od linii rozgraniczających dojazdu 12/1.1.KX,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy po granicy wydzieleń wewnętrznych 12/3.1, 12/3.2;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
3) parametry zabudowy:
   a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
   b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachyłonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°; kalenice budynków: równoległe do dróg i dojazdów, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
4) dla zabudowy gospodarczej i garaży ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) wysokość: maksymalnie 5m, 1 kondygnacja,
   b) kształt dachu: dach jedno dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
   c) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
5) zasady podziału na działki:
   a) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: do 1500 m^2,
   b) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: od 20 m do 28 m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażu dla samochodu osobowego bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

6. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;
2) dla dojazdu oznaczonego na rysunku planu jako 12/1.1.KX ustala się:
   a) dostęp ogólny,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
   c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny, bez wyodrębniania jezdni i chodników,
   d) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne, obiekty małej architektury i tymczasowe obiekty budowlane z wyłączeniem tymczasowych obiektów usługowo-handlowych; zakazuje się lokalizacji reklam;
3) zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 4.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

8. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego terenu 4.MN.12, cały teren jest własnością Gminy Miejskiej w Lęborku.

§ 29.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.MN.13 o pow. 8,62 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) dopuszcza się:

BURMISTRZ MIASTA LĘBORKA (5)

a) lokalizację zabudowy wielorodzinnej z nie więcej niż czterema mieszkaniami na działce,
b) lokalizację lokali wbudowanych, przeznaczonych na cele usługowe, z zapewnieniem dostępu bezpośredniego z drogi KD.D.09, KD.D.10 lub KD.D.11,
c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
2) rezerwy terenów:
a) wydzielenia oznaczone jako 13/1.1KX, 13/1.2.KX, 13/1.3.KX, 13/1.4.KX, 13/1.5.KX przeznacza się dla dojazdów,
b) teren 13/1.6.E przeznacza się dla stacji transformatorowej,
c) wydzielenia oznaczone jako 13/1.7.ZP i 13/1.8.ZP przeznacza się dla zieleni urządzonej jako tereny rekreacyjne na których dopuszcza się przebieg pasa technicznego infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) zasady kształtowania zieleni: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulic KD.D. 09, KD.D.10 i KD.D.11, oraz dojazdów 13/1.1.KX, 13/1.2.KX, 13/1.3.KX, 13/1.4.KX, 13/1.5.KX;
2) na terenach wydzieleń wewnętrznych 13/3.1, 13/3.2, 13/3.3, 13/3.4, 13/3.5 oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:
a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od dojazdu 13/1.3.KX i terenu KD.KX.13,
b) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających pozostałych ulic i dojazdów,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy po granicy wydzieleń wewnętrznych 13/3.1, 13/3.2, 13/3.3, 13/3.4, 13/3.5;
2) parametry zagospodarowania terenu:
a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
3) parametry zabudowy:
a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°; kalenice budynków: równoległe do dróg i dojazdów, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
4) dla zabudowy gospodarczej i garaży ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) wysokość: maksymalnie 5m, 1 kondygnacja,
b) kształt dachu: dach jedno dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°,
c) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
5) zasady podziału na działki:
a) wielkość nowo wydzielanych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: do 1500 m^2,
b) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: od 20 m do 28 m,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;
6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażu dla samochodu osobowego bezpośrednio przy granicy działki.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.

6. Obsługa komunikacyjna:
1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic i dojazdów oznaczonych na rysunku planu;
2) dla dojazdów oznaczonych na rysunku planu ustala się:
a) dostęp ogólny,
b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny, bez wyodrębniania jezdni i chodników, na zakończeniu dojazdów obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5m x 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
d) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się niezbędne urządzenia techniczne, obiekty małej architektury i tymczasowe obiekty budowlane z wyłączeniem tymczasowych obiektów usługowo-handlowych; zakazuje się lokalizacji reklam;
3) zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem wskaźników miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 15 ust. 4.
4) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem wskaźników miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 15 ust. 4.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

8. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cały teren jest własnością Gminy Miejskiej w Lęborku.

§ 30.
Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.MC.14 o pow. 2,39 ha

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

1) dopuszcza się:

a) lokalizację usług w budynkach lub lokalach wbudowanych, usługi turystyczne wyłącznie w obiektach hotelarskich będących budynkami zamieszkania zbiorowego,

b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego;

2) na terenie wydzielenia 14/1.1 dopuszcza się zagospodarowanie niezbędne dla osób przewlekle chorych i starszych, tj. lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego i usług zdrowia oraz lokalizację zieleni urządzonej;

3) rezerwy terenów:

a) teren wydzielenia 14/1.2.ZP przeznacza się dla zieleni urządzonej,

b) dla pasa technicznego infrastruktury przeznacza się teren wydzielenia 14/1.3.IT o szerokości 5m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy KD.Z.03 na odcinku przylegającym do terenu 14/1.2.ZP oraz teren pomiędzy linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy KD.Z.03 i teren wydzielenia 14/1.4.IT.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących, na budynkach usytuowanych przy ul. Witosa dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni do 4m^2, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację reklam wbudowanych,

b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) w oznaczonym na rysunku planu miejscu obowiązuje lokalizacja zagospodarowania stanowiącego zamknięcie kompozycyjne osi widokowej w ulicy KD..Z.03.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zieleni: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulic KD.Z.03 i ul. Witosa;

2) na terenie 14/1.2.ZP oznaczonym na rysunku planu symbolem wyznacza się tereny biologicznie czynne z drzewostanem, obowiązuje pielęgnacja istniejących zadrzewień na obszarze zajmującym nie mniej niż 75% powierzchni wyznaczonego terenu.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się następujące linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 6m od linii rozgraniczających ulicy KD.Z.03 i granicy terenu 4.MN.11,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających ulicy Witosa i od granicy z parkiem na terenie 14/1.2.ZP;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: od 9m do 12m, minimum 2 i maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.;

b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°; kalenice budynków równoległe do dróg i dojazdów, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;

4) dla zabudowy gospodarczej i garaży ustala się: wyklucza się lokalizację naziemnych garaży;

5) zasady podziału na działki:

a) wielkość nowo wydzielanych działek: od 1500 m^2,

b) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: od 25 m do 40 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;

6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

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

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla użytkowników istniejących posesji, jak np. śmietniki, trzepaki oraz niezbędnych do urządzenia miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów na ulicę KD.Z.03;

2) zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 4.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

8. Stawka procentowa: dla terenu 4.MC.14 nie ustala się stawki procentowej służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cały teren jest własnością Gminy Miejskiej w Lęborku.

Rozdział 4
Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 31.
Ustalenia dla terenu KD.S.01 o pow. 3,14 ha

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

1. **Przeznaczenie terenu**: węzeł drogowy,
2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**
1) rezerwacja terenu dla węzła drogi klasy S w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;
2) przekrój: nie ustala się;
3) dostępność: z terenu objętego planem poprzez ulicę KD.Z.02.
3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu**: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. **Inne ustalenia:** nie ustala się.
6. **Stawka procentowa**: nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego terenu elementarnego KD.01.S, teren przeznaczony jest na cele publiczne.

§ 32.

Ustalenia dla terenu KD.Z.02 o pow. 0,44 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** ulica klasy Z – zbiorcza.
2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.20m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: ulica zbiorcza ze ścieżką rowerową;
3) dostępność: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
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: na odcinkach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu zaleca się nasadzenie i pielęgnację szpaleru drzew liściastych w liniach rozgraniczających ulicy KD.Z.02, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2m i ścieżki rowerowej.
4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu**: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. **Inne ustalenia:** tymczasowe obiekty budowlane dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. **Stawka procentowa:** nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cały teren przeznaczony jest na cele publiczne.

§ 33.

Ustalenia dla terenu KD.Z.03 o pow. 1,96 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** ulica klasy Z – zbiorcza.
2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.20m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój ulicy: Z 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik po obu stronach jezdni, ścieżka rowerowa;
3) dostępność: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
5) zasady lokalizacji zieleni: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych oznaczonych symbolem na rysunku planu w liniach rozgraniczających ulicy KD.Z.03, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2m.
4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu**: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. **Inne ustalenia:** tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
4. **Stawka procentowa:** nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cały teren przeznaczony jest na cele publiczne.

§ 34.

Ustalenia dla terenu KD.L.04 o pow. 0,44 ha ,

1. **Przeznaczenie terenu:** ulica klasy L – lokalna.
2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój ulicy: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik po obu stronach jezdni, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy;
3) dostępność: dostęp do drogi KD.L.04 od ulicy Witosa po zamknięciu skrzyżowania ulicy Witosa z drogą krajową nr 6.
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;

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu, zakaz nie dotyczy tymczasowego placu do zawracania w rejonie skrzyżowania z ul. Witosa.
5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cały teren przeznaczony jest na cele publiczne.

§ 35.
Ustalenia dla terenów KD.L.05 o pow. 0,76 ha; KD.L.06 o pow. 0,39ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój ulicy: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik po obu stronach jezdni, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy;
3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
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: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cały teren przeznaczony jest na cele publiczne.

§ 36.
Ustalenia dla terenu KD.L.07 o pow. 2,31 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.15m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój ulicy: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, ścieżka rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
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: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cały teren przeznaczony jest na cele publiczne.

§ 37.
Ustalenia dla terenu KD.D.08 o pow. 0,25 ha

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój ulicy: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, chodnik po obu stronach jezdni, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy;
3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
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: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. **Stawka procentowa:** nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cały teren przeznaczony jest na cele publiczne.

§ 38.
Ustalenia dla terenów KD.D.09 o pow. 0,30 ha, KD.D.10 o pow. 0,35 ha, KD.D.11 o pow. 0,44ha i KD.D.12 o pow. 0,42 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** ulica klasy D – dojazdowa.
2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**
1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój ulicy: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, dopuszcza się chodnik tylko po jednej stronie jezdni i lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ulicy;
3) dostępność:
a) dostęp do drogi bez ograniczeń dla samochodów osobowych,
b) wskazane zastosowanie środków technicznych lub z zakresu organizacji ruchu ograniczających dostęp do drogi dla samochodów ciężarowych,
c) ulica na terenie w przewadze o funkcji mieszkaniowej, wskazane jest zastosowanie środków ograniczających prędkość pojazdów.
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: zieleń dopuszcza się przy zachowaniu minimalnej szerokości chodnika 2m.
4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. **Inne ustalenia:** tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. **Stawka procentowa:** nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wszystkie tereny przeznaczone są na cele publiczne.

§ 39.
Ustalenia dla terenu KD.KX.13 pow. 0,68 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** tymczasowy ciąg pieszo-jezdny do czasu realizacji docelowego układu komunikacji na terenie opracowania planu, po tym czasie, teren zostanie włączony do sąsiednich terenów elementarnych na poszerzenie poszczególnych posesji. Po dokonaniu poszerzenia, dla tego terenu obowiązują ustalenia jak dla właściwego terenu elementarnego.
2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**
1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
2) dostępność: dostęp bez ograniczeń.
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: zieleń dopuszcza
4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** dojazd do poszczególnych terenów elementarnych oraz do pól.
5. **Inne ustalenia:** nie ustala się.
6. **Stawka procentowa:** nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cały teren przeznaczony jest na cele publiczne.

Rozdział 5.
Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 40.

1. Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują grunty pochodzenia mineralnego VI klasy bonitacyjnej.
2. Na cele nierolnicze przeznacza się w planie użytki rolne o klasie bonitacyjnej VI na glebach pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 68,93 ha, w tym: Ba/Ps VI – 1,9564 ha, Bp/RVI – 2,2565 ha, Dr/Lz VI – 0,2752 ha, Dr/Ps VI – 9,6067 ha, Bp/PsVI – 48,5592 ha, Bp/LzVI – 6,1484 ha, Dr/RVI – 0,1316 ha . Przeznaczenie w/w gruntów rolnych na cele nierolnicze nie wymaga zgody, o której mowa w art.7, ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych Dz U. z 2004r, Nr121, poz 1266, uzyskują one zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze na podstawie art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, (Dz.U. Nr 16 poz.78 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 6

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)