



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 25 stycznia 2021 r.

Poz. 238

UCHWAŁA NR XXI-335/2020 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 22 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Lęborku

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713, ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2020 r., poz. 293, ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXVI-369/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIII-628/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 30 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dnia 12 listopada 2002 r., poz. 1654) dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Lęborku,

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIII-628/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 30 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dnia 12 listopada 2002 r., poz. 1654) dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Lęborku, po sprawdzeniu, że nie narusza ona „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka” przyjętego Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 r.

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

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

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

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

Rozdział 1. **– Przepisy ogólne**

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2. **- Ustalenia ogólne**

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

1. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) dla wyróżnionych terenów elementarnych:
 - a) dla terenów 01.04f.MN, 01.04g.MN, 01.30a.MN, 01.30b.MN, 01.32a.MN, 01.33a.MN, 01.34a.MN, 01.35a.MN, 01.35b.MN, 01.35c.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu 01.28.MU - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) dla terenu 01.04h.US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
 - d) dla terenów 01.04a.ZD i 01.04b.ZD - tereny ogrodów działkowych,
 - e) dla terenów 01.04c.KX/ZP, 01.04d.KX/ZP, 01.04e.KX/ZP, 01.34b.KX/ZP, 01.35d.KX/ZP – tereny ciągów komunikacyjnych z zielenią urządzoną,
 - f) dla terenów 01.32b.ZI, 01.32c.ZI, 01.32d.ZI, 01.32e.ZI, 01.33b.ZI, 01.33c.ZI, 01.36.ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) dla terenów układu drogowego:
 - a) KD.L.01, KD.L.02, KD.L.03, KD.L.04, KD.L.05, KD.L.06, KD.L.07, KD.L.08, KD.L.09 – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna,
 - b) KD.D.10 (ul. Kolejarzy) oraz pozostałe drogi oznaczone symbolem KD.D – tereny dróg publicznych w strefach zamieszkania,
 - c) KD.W – tereny dróg wewnętrznych;
- 3) dla terenów 04f/4.IT, 04g/6.IT, 30a/3.IT, 30b/2.IT, 32a/3.IT, 33a/2.IT, 34a/3.IT, 35b/4.IT – tereny obiektów infrastruktury technicznej;

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

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

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

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

- 1) obowiązuje dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy, dopuszcza się dach kopertowy;
- 2) główne połączenie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem, a w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych powinny także posiadać wspólną kalenicę równoległą lub prostopadłą do frontu działki;
- 3) kąt nachylenia głównych połączeń dachowych od 30 do 51 stopni;

4) dla obiektów o wysokości do 4m, a także dla doświetlenia form poddasza takich jak lukarny o powierzchni łącznej nie przekraczającej w 25% powierzchni ogólnej dachu głównego dopuszcza się zastosowanie dachu dowolnego.

3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:

- 1) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
- 2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

4. Miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:

- 1) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki,
- 2) nie zezwala się na zastosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

- 1) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo usługowych;
- 2) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na granicy terenów oznaczonych symbolami: ZD – teren ogrodów działkowych, US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej, KX/ZP – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) w zabudowie z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, usytuowanej w strefie oddziaływania hałasu wynikającego z sąsiedztwa z istniejącymi drogami lub linią kolejową, inwestora oraz jego następców prawnych obowiązuje zastosowanie rozwiązań zabezpieczających przed w/w uciążliwościami do poziomu dopuszczonego przepisami odrębnymi.

2. Obszar zmiany planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 107. W zakresie ochrony zasobów wody, na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązuje:

- a) w celu ochrony stosunków wodnych obowiązuje zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki,
- b) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- c) zakaz lokalizacji zagospodarowania w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód lub do ziemi, o wartościach przekraczających dopuszczalne wartości, określone w przepisach odrębnych;

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 3) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w zmianie planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w zmianie planu terenów.

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

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej.

2. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

Dla terenów przestrzeni publicznych oznaczonych w zmianie planu jako: 01.04h.US - teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej, oraz 01.04c.KX/ZP, 01.04d.KX/ZP, 01.04e.KX/ZP, 01.34b.KX/ZP, 01.35d.KX/ZP – tereny ciągów komunikacyjnych z zielenią urzędową ustala się:

- 1) obowiązuje zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 2) wyklucza się sytuowanie jakichkolwiek reklam.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

- 1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
 - b) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) dla pozostałych rodzajów zagospodarowania minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania, obowiązuje zapewnienie:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16– 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

3. Obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w zmianie planu linii zabudowy:

- 1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) obowiązującą linię zabudowy, tj. linię wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku, zewnętrznej ściany budynku nie stanowią w kondygnacji parteru - schody i pochylnie wejściowe do budynku a także zadaszenie nad wejściem, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, wyznaczona obowiązująca linia zabudowy dla obiektów towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze, wiaty) stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) ustalone w zmianie planu linie zabudowy dotyczą sytuowania tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 3) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 4) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w zmianie planu linią zabudowy;
 - 5) ustalone w zmianie planu linie zabudowy dotyczą także sytuowania urządzeń reklamowych.

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

- 1) w przypadku dachów stromych wysokość zabudowy mierzona jest od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku/ innego obiektu budowlanego, do głównej kalenicy dachu;
- 2) w przypadku innych form dachu lub przekrycia obiektu wysokość zabudowy mierzona jest od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku/ innego obiektu budowlanego, do najwyższego punktu konstrukcji dachu lub przekrycia obiektu;
- 3) ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości innych obiektów budowlanych nie odnoszą się do wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic, dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną wysokość.

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

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

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

2. Na terenie objętym zmianą planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

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

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 80 ° do 100 °,
- d) minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą regulacji własnościowych oraz działek przeznaczonych na funkcje terenów i obiektów infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

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

1. Wzdłuż południowej granicy terenu objętego planem przebiega linia kolejowa nr 202 relacji Gdańsk – Stargard. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 2019 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym, sklasyfikowana jest ona jako linia kolejowa o znaczeniu państwowym. W sąsiedztwie linii kolejowej, w zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych obowiązują przepisy odrębne.

2. Przez południową część obszaru objętego planem przebiega istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV. W sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji). Dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV, szerokość tej strefy wnosi 40 m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów, w granicach strefy wysokość zagospodarowania i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

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

2. Poszczególne tereny obsługiwane są przez:

1) drogi publiczne:

- a) drogi klasy L – lokalna: KD.L.01, KD.L.02, KD.L.03, KD.L.04, KD.L.05, KD.L.06, KD.L.07, KD.L.08, KD.L.09,
- b) droga klasy D – dojazdowa KD.D.10 (ul. Kolejarzy),
- c) pozostałe drogi klasy D – dojazdowa, jako drogi w strefach zamieszkania.

2) wyróżnione w zmianie planu drogi wewnętrzne;

3. Ustalenia dla dróg publicznych, tworzących podstawowy układ drogowy

1) ustalenia dla drogi KD.L.01 i KD.L.09 (ul. Strzelców Podhalańskich):

- a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m,
- c) obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych;

2) ustalenia dla drogi KD.L.02 (ul. Spółdzielcza):

- a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu, w liniach rozgraniczających drogi przebiega rów melioracji wodnych do zachowania w systemie kanalizacji deszczowej,
- c) obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych;

3) ustalenia dla dróg KD.L.03 (ul. Zachodnia):

- a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m;

4) ustalenia dla drogi KD.L.04 (projektowane powiązanie ul. Spółdzielczej i ul. Kolejarzy);

- a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m;

5) ustalenia dla drogi KD.L.05 (ul. Pomorska):

- a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu, w liniach rozgraniczających drogi przebiega rów melioracji wodnych do zachowania w systemie kanalizacji deszczowej,
 - c) obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych;
- 6) ustalenia dla drogi KD.L.06 (ul. Lubelska):
- a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m,
 - c) obowiązuje nasadzenie co najmniej 2 rzędów drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych;
- 7) ustalenia dla drogi KD.L.07 i KD.L.08 (ul. Powstańców Warszawy):
- a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m,
 - c) obowiązuje nasadzenie co najmniej 2 rzędów drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych;
- 8) ustalenia dla drogi KD.D.10:
- a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu.

4. Ustalenia dla dróg dojazdowych w strefie zamieszkania, oznaczonych symbolami 04f/1.KD.D, 04f/2.KD.D, 04f/3.KD.D, 04g/1.KD.D, 04g/2.KD.D, 04g/3.KD.D, 04g/4.KD.D, 04g/5.KD.D, 32a/1.KD.D, 32a/2.KD.D, 33a/1.KD.D, 34a/1.KD.D, 34a/2.KD.D, 35a/1.KD.D, 35a/2.KD.D, 35b/1.KD.D, 35b/2.KD.D, 35b/3.KD.D, 35c/1.KD.D, 35c/2.KD.D:

- a) przeznaczenie terenu – droga klasy D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
- c) dopuszcza się urządzenie drogi bez wydzielania jezdni i chodników,
- d) obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych.

5. Urządzenie publicznych ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

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

1. Na całym terenie objętym zmianą planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiorę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na cele infrastruktury technicznej przeznacza się w zmianie planu następujące tereny: 04f/4.IT, 04g/6.IT, 30a/3.IT, 30b/2.IT, 32a/3.IT, 33a/2.IT, 34a/3.IT, 35b/4.IT;
- 2) na terenie objętym zmianą planu funkcjonuje system rowów melioracji wodnych do zachowania i adaptacji w systemie kanalizacji deszczowej;

2. Ustala się zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenu 01.28.MU;
- 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

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

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów

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

Rozdział 3. - Ustalenia szczegółowe

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

1. Przeznaczenie terenu: teren ogrodów działkowych:
 1. dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
 2. przez teren 01.04a.ZD przebiega rów melioracyjny, oznaczony na rysunku zmiany planu, do zachowania w systemie kanalizacji deszczowej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) w odległości 12 m od granic terenu,
 - b) na terenie 01.04a.ZD wzdłuż rowu melioracyjnego, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie altan działkowych, zgodnych z przepisami odrębnymi obowiązującym na terenie rodzinnych ogrodów działkowych;
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) na terenie poszczególnych działek ogrodowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie ogólnym rodzinnego ogrodu działkowego maksymalnie 150 m²;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) do 5 m dla obiektów z dachem o kącie nachylenia połaci od 20 stopni do 45 stopni,
 - b) do 4 m dla obiektów z dachem o kącie nachylenia połaci do 20 stopni;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;

3) wymogi dotyczące dachów:

- a) dach dwuspadowy lub wielospadowy, główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
- b) dopuszcza się dachy jednospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 20 stopni.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren 01.04a.ZD z drogi KD.L.06, przez teren ciągu komunikacyjnego 01.04d.KX/ZP;
- 2) wjazd na teren 01.04b.ZD z drogi KD.L.02, przez teren ciągu komunikacyjnego 01.04c.KX/ZP;
- 3) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu 01.04a.ZD zapewnia się na tym terenie w ilości minimum 0,5 miejsca na każdą działkę ogrodniczą,
 - b) dodatkowo należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznaczoną w proporcji do liczby stanowisk, o których mowa powyżej, określonej w § 9 ust. 2.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną;

- 1) teren przeznaczony jest dla komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracji wodnych jako odkrytych w systemie kanalizacji deszczowej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,1;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
- 2) wymogi dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) tereny wydzielen 04f/1.KD.D, 04f/2.KD.D, 04f/3.KD.D przeznacza się dla dróg publicznych;
- 4) teren wydzielenia 04f/4.IT przeznacza się dla obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy:

- a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02 (ul. Spółdzielcza) i granicy z terenem 01.04e.KX/ZP,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od granicy z terenem 01.04h.US;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg KD.L.06 i 04f/1.KD.D, 04f/2.KD.D, 04f/3.KD.D, wyklucza się wjazd z drogi KD.L.02 (ul. Spółdzielcza);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) obowiązuje urządzenie dróg 04f/1.KD.D, 04f/2.KD.D, 04f/3.KD.D zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 4.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) tereny wydzieleni 04g/1.KD.D, 04g/2.KD.D, 04g/3.KD.D, 04g/4.KD.D, 04g/5.KD.D przeznacza się dla dróg publicznych;
- 4) teren wydzielenia 04g/6.IT przeznacza się dla obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy:

- a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.02 (ul. Spółdzielcza),
- d) nieprzekraczalną linię zabudowy od wschodniej granicy terenu w odległości 12 m lub 6 m, na odcinkach wskazanych odpowiednio na rysunku zmiany planu;

- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg KD.L.05 i 04g/1.KD.D, 04g/2.KD.D, 04g/3.KD.D, 04g/4.KD.D, 04g/5.KD.D, wyklucza się wjazd z drogi KD.L.02 (ul. Spółdzielcza);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) obowiązuje urządzenie dróg 04g/1.KD.D, 04g/2.KD.D, 04g/3.KD.D, 04g/4.KD.D, 04g/5.KD.D zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 4.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej;

- 1) teren przeznaczony jest dla obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych, skomponowanych z zielenią urządzoną;
- 2) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii, jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym.
- 3) dopuszcza się ciągi piesze i rowerowe wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 4) dopuszcza się miejsca postojowe wzdłuż ulic 04f/1.KD.D i 04f/2.KD.D oraz 34a/1.KD.D i 34a/2.KD.D;
- 5) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz sytuowania budynków;
- 2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na potrzeby krótkotrwałych imprez okolicznościowych i imprez sezonowych.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,1;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu w wysokości 80%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,1.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
- 2) wymogi dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu z otaczających dróg publicznych;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

- a) na terenie wzdłuż ulic 04f/1.KD.D i 04f/2.KD.D oraz 34a/1.KD.D i 34a/2.KD.D należy zapewnić minimum 40 miejsc do parkowania, w tym minimum 12 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) miejsca należy rozmieścić po 10 wzdłuż każdej z wymienionych ulic, w tym po 3 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.28.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków;
- 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury, zielen urządzoną oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) teren wydzielenia 28/1.KD.W przeznacza się dla drogi wewnętrznej z istniejącym rowem melioracyjnym do zachowania w systemie kanalizacji deszczowej;
- 5) wzdłuż północnej granicy terenu przebiega rów melioracji wodnych do zachowania jako odkryty.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.08, drogi 28/1.KD.W i wschodniej granicy terenu (ul. Artylerzystów),
 - b) w odległości 12 m od północnej granicy terenu, wzdłuż której przebiega rów melioracji wodnych;
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 5 pkt 3);
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,9;
- 4) powierzchnia zabudowy jednego budynku lub zespołu budynków, tworzących wspólnie bryłę architektoniczną maksymalnie 250 m².

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość budynków do 9 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;
- 3) wymogi dotyczące dachów: dopuszcza się kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 25 stopni.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi KD.L.08 oraz z wydzielonych dojazdów, o których mowa w pkt 3);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8 m, w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie drogi bez wydzielenia jezdni i chodników, nawierzchnia przepuszczalna,

- c) obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych;
- 4) dla drogi wewnętrznej 28/1.KD.W ustala się:
- funkcja drogi: ciąg pieszy i rowerowy, dojazd techniczny do rowu melioracyjnego,
 - urządzenie drogi: bez wydzielania jezdni i chodników, nawierzchnia przepuszczalna,
 - obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- tereny wydzielen 30a/1.KD.W i 30a2.KD.W przeznacza się dla dróg wewnętrznych;
- teren wydzielenia 30a/3.IT przeznacza się dla obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się linie zabudowy:
 - obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od wschodniej granicy terenu;
- na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 40%;
- intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- wjazd na działki z dróg wewnętrznych 30a/1.KD.W i 30a2.KD.W;
- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- dla dróg wewnętrznych 30a/1.KD.W i 30a2.KD.W ustala się:
 - funkcja drogi: droga w strefie zamieszkania,
 - dopuszcza się urządzenie drogi bez wydzielania jezdni i chodników, nawierzchnia przepuszczalna,
 - obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) teren wydzielenia 30b/1.KD.W przeznacza się dla drogi wewnętrznej;
- 4) teren wydzielenia 30b/2.IT przeznacza się dla obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od wschodniej granicy terenu;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi wewnętrznej 30b/1.KD.W;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) dla drogi wewnętrznej 30b/1.KD.W ustala się:
 - a) funkcja drogi: droga w strefie zamieszkania,
 - b) dopuszcza się urządzenie drogi bez wydzielenia jezdni i chodników, nawierzchnia przepuszczalna,
 - c) obowiązuje nasadzenie co najmniej 1 rzędu drzew liściastych gatunku dostosowanego do warunków siedliskowych.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) tereny wydzielen 32a/1.KD.D, 32a/2.KD.D przeznacza się dla dróg publicznych;

4) teren wydzielenia 32a/3.IT przeznaczona się dla obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od granicy terenu 01.32d.ZL,
- c) od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL.03;

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

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg KD.L.02 (ul. Spółdzielcza), KD.L.03, KD.L.04, 32a/1.KD.D i 32a/2.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) obowiązuje urządzenie dróg 32a/1.KD.D, 32a/2.KD.D zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 4.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni izolacyjnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

- 2) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) teren wydzielenia 33a/1.KD.D przeznaczony jest dla drogi publicznej;
- 4) teren wydzielenia 33a/2.IT przeznaczony jest dla obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
 - b) od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL.03;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni izolacyjnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) tereny wydzielenia 34a/1.KD.D, 34a/2.KD.D przeznaczony jest dla dróg publicznych;
- 4) teren wydzielenia 34a/3.IT przeznaczony jest dla obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy:

- a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
- c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od granicy z terenem 01.04h.US,
- d) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od granicy z terenem 01.34b.KX/ZP;

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

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg KD.L.06, 34a/1.KD.D, 34a/2.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;
- 3) obowiązuje urządzenie dróg 34a/1.KD.D, 34a/2.KD.D zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 4.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną;

- 1) teren przeznaczony jest dla komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zachowanie istniejącego rowu melioracji wodnych jako odkrytego w systemie kanalizacji deszczowej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,1;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
- 2) wymogi dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy z terenem 01.04c.KX/ZP w odległości 12 m lub 6 m, na odcinkach wskazanych odpowiednio na rysunku zmiany planu,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m; od granicy z terenem 01.35d.KX/ZP;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy:

- a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy z terenem 01.04c.KX/ZP w odległości 12 m lub 6 m, na odcinkach wskazanych odpowiednio na rysunku zmiany planu;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy:

- a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg, jak na rysunku zmiany planu,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy z terenem 01.04c.KX/ZP w odległości 12 m lub 6 m, na odcinkach wskazanych odpowiednio na rysunku zmiany planu;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 700 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 60%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość budynków do 8,5 m;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m;

3) wymogi dotyczące dachów: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z dróg KD.L.09, 35c/1.KD.D, 35c/2.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9 ust. 2;

3) obowiązuje urządzenie dróg 35c/1.KD.D, 35c/2.KD.D, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 4.

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

1. Przeznaczenie terenu: teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną;

1) teren przeznaczony jest dla komunikacji pieszej i rowerowej;

2) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;

3) obowiązuje zachowanie istniejącego rowu melioracji wodnych jako odkrytego w systemie kanalizacji deszczowej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,1;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;

2) wymogi dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu z drogi 35a/2.KD.D;

2) zasady zapewnienie miejsc do parkowania: nie przewiduje się miejsc do parkowania.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.36.ZI:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni izolacyjnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

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

§ 36. Stawka procentowa

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

§ 37. Przepisy końcowe

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

2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY**

Jarosław Litwin

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI-335/2020
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 22 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga następująco
w sprawie uwag do projektu zmiany m.p.z.p. dla obszaru w rejonie ul. Spółdzielczej, nieuwzględnionych
przez Burmistrza Miasta Lęborka
Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę.

- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Lęborku.

Na podstawie Uchwały Nr XXVI-369/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIII-628/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 30 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dnia 12 listopada 2002 r., poz. 1654) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Lęborku Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia w/w zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 września 2020 r. do 12 października 2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 23 września 2020 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2020r., poz. 293, ze zmianami) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 283, ze zmianami), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu zmiany planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 26 października 2020 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Miasta Lęborka. Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 293, ze zmianami) Burmistrz Miasta Lęborka przedstawia Radzie Miejskiej w Lęborku projekt zmiany planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga następująco
w sprawie uwag do projektu zmiany m.p.z.p. dla obszaru w rejonie ul. Spółdzielczej, nieuwzględnionych
przez Burmistrza Miasta Lęborka

Treść uwagi: Zarząd Powiatu Lęborskiego nie zgadza się z przyjęciem rozwiązania zaproponowanego dla obszaru między planowaną ul. Zachodnią a linią kolejową PKP i wprowadzeniem do projektu planu obszaru oznaczonego symbolem 01.32b.ZI – teren zieleni izolacyjnej, na gruntach należących do powiatu lęborskiego. Zarząd Powiatu wnosil o przeznaczenie w/w terenu na cele zabudowy mieszkaniowej.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu zmiany planu dla terenu 01.32b.ZI są kontynuacją przeznaczenia terenu ustalonego w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIII-628/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 30 sierpnia 2002 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 75 z dnia 12 listopada 2002 r., poz. 1654).

Uwaga dotyczy fragmentów terenu oznaczonego w tym planie jako 01.32.MN. Projektowany teren 01.32b.ZI stanowi sumę fragmentów terenu 01.32.MN oznaczonych w tym planie jako wydzielenia wewnętrzne:

- wydzielenie 1.1. obejmujące pas terenu wzdłuż ul. Kolejowej i linii kolejowej nr 202, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów funkcji chronionych w rozumieniu planu, do których zalicza się między innymi mieszkalnictwo,
- wydzielenie 1.2. obejmujące pas terenu wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, (istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV, która jest źródłem emisji pola elektromagnetycznego).

Dotychczas obowiązujący plan wyklucza sytuowanie zabudowy mieszkaniowej w pasie pomiędzy linią kolejową nr 202 a linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV. Na pozostałym obszarze objętym zmianą planu, podobnie jak w dotychczas obowiązującym planie, większość terenów przeznaczona jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która to funkcja wymaga zapewnienia stosunkowo najwyższych standardów jakości środowiska.

W sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu planowane są duże inwestycje infrastrukturalne o znaczeniu krajowym, których realizacja będzie miała wpływ na jakość środowiska na obszarze objętym zmianą planu.

1. Wzdłuż południowej granicy terenu przebiega linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 202 relacji Gdańsk Główny – Stargard. W planach jest modernizacja linii kolejowej nr 202 na odcinku Gdynia Chylonia-Słupsk, która polegać będzie na budowie drugiego toru dalekobieżnego m.in. na odcinku Wejherowo-Słupsk. Po modernizacji odcinek Gdynia Chylonia-Słupsk będzie dostosowany do prędkości 160-200 km/h dla ruchu pasażerskiego i 120 km/h dla ruchu towarowego. (Modernizacja linii 202 znajduje się na liście podstawowej Krajowego Programu Kolejowego, w trakcie opracowania jest projekt modernizacji linii na odcinku z Gdyni do Słupska).

2. Dalej na południe, w odległości rzędu 100 m od linii kolejowej przebiega droga krajowa Nr 6, projektowana na tym odcinku jako droga ekspresowa S6 (odcinek na zachód od projektowanego węzła „Lębork Południe”).

Zarówno linia kolejowa nr 202 jak i droga krajowa nr 6 generują istotne uciążliwości dla terenów w sąsiedztwie. Planowana budowa drogi ekspresowej S6 oraz planowana modernizacja linii kolejowej nr 202 o znaczeniu państwowym spowodują niewątpliwie wzrost ruchu samochodów i pociągów, a co za tym idzie wzrost uciążliwości tej wiązki komunikacyjnej dla zagospodarowania w sąsiedztwie, w szczególności wzrost poziomu hałasu i wibracji.

W pasie terenów pomiędzy linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV a linią kolejową niewątpliwie mamy do czynienia z nakładaniem się istniejących i potencjalnych uciążliwości hałasowych od drogi S6 i linii kolejowej nr 202, uciążliwości związanych z wibracjami powodowanymi przede wszystkim przez ruch pociągów, a także uciążliwości wynikających z emisji pól elektromagnetycznych przez linię WN 110 KV. Dlatego zagospodarowanie pasa terenów pomiędzy ul. Zachodnią a linią kolejową nr 202 przede wszystkim powinno pełnić funkcję izolującą projektowane wielkie osiedle nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od wyżej wskazanych uciążliwości. Cel ten spełnia projektowany pas terenów oznaczonych w projekcie zmiany planu jako 01.32b.ZI, 01.33b.ZI, 01.33c.ZI, 01.36.ZI, przeznaczonych na cele zieleni izolacyjnej. Projektowana zieleni izolacyjna, przy właściwym jej ukształtowaniu, może zapewnić odpowiednie standardy jakości środowiska na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W ramach procedury opiniowania i uzgodnień projekt zmiany planu dla obszaru w rejonie ul. Spółdzielczej został pozytywnie zaopiniowany przez instytucje odpowiedzialne między innymi za właściwy standard środowiska, do których w szczególności zalicza się:

1. Pomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Gdańsku - pismo znak ONS.9022.4.342.2019.LZ z dnia 04.12.2019 r., wpłynęło do UM w dniu 10.12.2019 r.;

2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lęborku - pismo znak ZNS.90.4801.23.2019 z dnia 17.12.2019 r. wpłynęło do UM 20.12.2019 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI-335/2020
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 22 grudnia 2020 r.

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

- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Lęborku

A. Zadania własne gminy

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

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

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

B. Budowa dróg:

Na obszarze objętym zmianą planu przewiduje się rozbudowę układu drogowego. Na cele dróg publicznych nie przeznaczają się terenów stanowiących własność osób fizycznych. Układ drogowy projektowany jest na działkach stanowiących własność Gminy Miasto Lębork oraz Skarbu Państwa w gospodarowaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i Powiatu Lęborskiego. W zmianie planu ustala się następujące elementy rozbudowy dróg publicznych:

·realizację dróg zapewniających powiązania z układem drogowym miasta: KD.L.01 (przedłużenie ul. Strzelców Podhalańskich), KD.L.02 (ul. Spółdzielcza), KD.L.08 (przedłużenie ul. Powstańców Warszawy), KD.D.10 (ul. Kolejarzy),

·realizację dróg tworzących zasadniczy szkielet układu drogowego projektowanego osiedla, będących przedłużeniem ulic istniejących: KD.L.05 (ul. Pomorska), KD.L.06 (ul. Lubelska), KD.L.07 i KD.L.08 (ul. Powstańców Warszawy), KD.L.09 (przedłużenie ul. Strzelców Podhalańskich),

·realizację dróg zapewniających dojazd do poszczególnych działek, jako dróg w strefie zamieszkania, oznaczonych symbolami 04f/1.KD.D, 04f/2.KD.D, 04f/3.KD.D, 04g/1.KD.D, 04g/2.KD.D, 04g/3.KD.D, 04g/4.KD.D, 04g/5.KD.D, 32a/1.KD.D, 32a/2.KD.D, 33a/1.KD.D, 34a/1.KD.D, 34a/2.KD.D, 35a/1.KD.D, 35a/2.KD.D, 35b/1.KD.D, 35b/2.KD.D, 35b/3.KD.D, 35c/1.KD.D, 35c/2.KD.D,

·zakończenie przedsięwzięcia (na podstawie decyzji ZRID) polegającego na budowie dróg oznaczonych w zmianie planu jako KD.L.03 (ul. Zachodnia) i KD.L.04 (połączenie ul. Spółdzielczej z ul. Kolejarzy).

C. Uzbrojenie terenu:

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

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

1. Inwestycje z zakresu budowy dróg i infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane z udziałem środków pochodzących z budżetu Miasta.

- 1) wydatki z budżetu Gminy Miasta Lębork,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym; w tym w formie partnerstwa publiczno-privatnego.

2. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.