



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 marca 2009 r.

Nr 32

TREŚĆ:

Poz:

UCHWAŁA RADY MIASTA GDAŃSKA

- 612 — Nr XXX/838/08 z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon zespołu Młyna XV w mieście Gdańsku.....2108

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

- 613 — Nr XXIX/311/2008 z dnia 2 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka.....2115

UCHWAŁA RADY GMINY PUCK

- 614 — Nr XXII/160/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie sprostowania omyłki pisarskiej w uchwale nr XIX/119/08 Rady Gminy Puck z dnia 26 września 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rekowo Górne w Gminie Puck (dla terenu oznaczonego symbolem B.30.MU).....2178

UCHWAŁA RADY GMINY SŁUPSK

- 615 — Nr XX/188/2008 z dnia 28 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Płaszewko2178

UCHWAŁY RADY GMINY SZEMUD:

- 616 — Nr XXVIII/239/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału geodezyjnego..... 2183
- 617 — Nr XXVIII/240/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej zależnej od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej..... 2183
- 618 — Nr XXVIII/241/2008 Rady Gminy Szemud z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIV/376/06 Rady Gminy Szemud z dnia 27.02.2006 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania terminu zapłaty i rozkładania na raty należności pieniężnych Gminy Szemud oraz jej jednostek organizacyjnych do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja Podatkowa oraz wskazania organów do tego uprawnionych 2184

UCHWAŁA RADY MIASTA WEJHEROWA

- 619 — Nr Vk/XXX/305/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa dla łącznika drogowego od ul. Strzeleckiej do węzła „Działki” na drodze krajowej nr 6..... 2185

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

- 620 — Nr XXIV/390/2008 z dnia 31 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo) 2191

OBWIESZCZENIE KOMISARZA WYBORCZEGO W SŁUPSKU

- 621 — z dnia 11 lutego 2009 r. w sprawie zmian w składzie Rady Powiatu Bytowskiego..... 2208

ZARZĄDZENIE WOJEWODY POMORSKIEGO

- 622 — Nr 53/2009 z dnia 3 marca 2009 r. w sprawie przeprowadzenia kwalifikacji wojskowej w 2009 r., powołania komisji lekarskich do jej przeprowadzenia oraz określenia siedzib i terytorialnych zasięgów działania tych komisji 2209

612

UCHWAŁA Nr XXX/838/08
Rady Miasta Gdańska
z dnia 27 listopada 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna
rejon zespołu Młyna XV w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880), i art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218) uchwała się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon zespołu Młyna XV w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0238) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar około 3,2 ha ograniczony:

- od południa odnogą ulicy Bytowskiej,
- od zachodu zespołem ogrodów działkowych,
- od północy zespołem zabudowy przy ul. Bytowskiej 1 i Kuźni Wodnej,
- od wschodu ulicą Bytowską.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu.
- 3) powierzchnia całkowita budynku – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów
- 4) powierzchnia użytkowa budynku – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe
- 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie:
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub
 - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,

na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej

- 6) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy).

Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy

- 7) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odzworowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo atyki.

Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy atyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które postrzegane z poziomu podłogi parteru (z odległości od zabudowy nie mniejszych niż dwie i nie większych niż trzy jej wysokości) nie podwyższają optycznie zabudowy swoją masą.

Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynków

- 8) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie
 - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,
- 9) charakter budynku – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka
- 10) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30^o, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10^o
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem

Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu

- 11) Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni i fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) oraz wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej
- 12) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wzniesienie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 13) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli,
- 14) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże
- 15) zieleń do utrzymania i wprowadzenia – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:
— ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placyki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,

- terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych – w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
- ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne – bez miejsc postojowych – w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja)

§ 3

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, z wyłączeniem:

- 1) rzemiosła produkcyjnego
- 2) stacji paliw
- 3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych
- 4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów

Dopuszcza się:

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych
- 2) salony samochodowe (z serwisem)
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą

ZP tereny zieleni urządzonej, takie jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje

§ 4

1. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			strefa C strefa nieograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 2
2.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6
3.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MIN. 15
4.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
5.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	MIN. 5
6.	Korty tenisowe (bez widzów)	1 kort	MIN. 2

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 wskaźniki parkingowe stosuje się odpowiednio.

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny oznaczone symbolami trzycyfrowymi od 001 do 003.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIVA GÓRNA
REJON ZESPOŁU MŁYNA XV W MIEŚCIE GDAŃSKU**

**NR EW. PLANU 0238
2. POWIERZCHNIA 1,69 ha**

1. NUMER 001

3. PRZEZNACZENIE

ZP

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ogólnodostępny ciąg pieszo rowerowy wzdłuż granicy z terenem 003-U33, jak na rysunku planu
- 2) stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,11

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie dotyczy
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy
- 6) formy zabudowy – nie dotyczy
- 7) kształt dachu – nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – z ul. Bytowskiej (poza granicami planu)
- 2) parkingi – wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt 13.1)
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony krajobrazu i środowiska naturalnego.
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) istniejące ukształtowanie terenu do zachowania,
 - b) ogrodzenia możliwe wyłącznie ażurowe, z wykluczeniem przęsł z prefabrykatów betonowych,
 - c) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych i betonowych,
 - d) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
 - e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz umieszczania reklam na ogrodzeniach
 - f) ogrodzenia terenu nie mogą przesłaniać panoram widokowych w głąb doliny;
 - g) zakaz wprowadzenia zwartej zieleni wysokiej przesłaniającej panoramy widokowe w głąb doliny w pasie pomiędzy potokiem i zbiornikiem retencyjnym, a ul. Bytowską,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) ochronie podlega historyczny układ wodny wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
 - b) zachować otwarty przebieg koryt potoków, dopuszcza się regulację przekroju poprzecznego i umocnienie brzegów z wyłączeniem powierzchni betonowych

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
- 3) utrzymanie wokół pomnika przyrody, o którym mowa w pkt. 18.2), powierzchni biologicznie czynnej, w sytuacjach szczególnych dopuszcza się wykonanie nawierzchni ażurowej
- 4) zachowanie szerokiego (10 m) pasa istniejącej roślinności hydrogenicznej wokół zbiornika Prochowego
- 5) zastosowanie powierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej dla ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego
- 6) w przypadku wycinki drzew należy posadzić 3 nowe nasadzenia (zgodne z siedliskiem) za 1 wycięte drzewo

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

- 1) cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
- 2) na terenie znajdują się Potok Oliwski, Potok Prochowy, zbiornik retencyjny nr 11 stanowiące wody płynące – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie ustala się

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) na terenie znajdują się Potok Oliwski, Potok Prochowy, zbiornik retencyjny nr 11 – zaleca się umożliwienie dojazdu o szerokości 5 m dla celów eksploatacyjnych
- 2) w bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajduje się pomnik przyrody oznaczony na rysunku planu

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIVA GÓRNA
REJON ZESPOŁU MŁYNA XV W MIEŚCIE GDAŃSKU**

**NR EW. PLANU 0238
2. POWIERZCHNIA 0,92 ha**

1. NUMER 002

3. PRZEZNACZENIE

U33	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ – hotel wraz z funkcjami związanymi z bezpośrednią jego działalnością (takimi jak: restauracje, kawiarnie, bary, małe muzea do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej, kryte pływalnie, mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą)
------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,11

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: a) obowiązujące – po obrysie budynków istniejących i projektowanego jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: - maksymalnie 30%
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni terenu
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się maksymalna – 0,6
- 5) wysokość zabudowy: minimalna – nie ustala się maksymalna – 13,0m
- 6) formy zabudowy - w typie zabudowy istniejącej z wyjątkiem zabudowy nowoprojektowanej z zastrzeżeniem p. 10.2) a) i b)
- 7) kształt dachu – stromy o symetrycznym nachyleniu połączy z zastrzeżeniem p. 10.2) a) - nie dotyczy przybudówek dworu, werandy i pawilonu ogrodowego wymienionego w p. 10.2) b)

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – z ul. Bytowskiej (poza granicami planu)
- 2) parkingi
 - a) do realizacji na terenie zgodnie z § 5 uchwały, z zastrzeżeniem punktu b) i c)
 - b) dla każdej ogólnodostępnej funkcji bezpośrednio związanej z działalnością hotelu wskaźniki miejsc parkingowych należy naliczać oddzielnie ponad potrzeby hotelu zgodnie z § 5 uchwały,
 - c) dopuszcza się realizację części miejsc parkingowych na terenie 003-U33
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony krajobrazu i środowiska naturalnego
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) ochronie podlega historyczna struktura przestrzenna dawnego założenia dworsko parkowego, tj. gabaryty, charakter i lokalizacja zabudowy, podjazd przed dworem, dziedziniec folwarczny, założenie zieleni)
 - b) zakaz nowej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem parterowego, wolnostojącego pawilonu ogrodowego o lekkiej konstrukcji w dużych płaszczyznach przeszklonej
 - c) zakaz wprowadzania wtórnych podziałów geodezyjnych
 - d) istniejące ukształtowanie terenu do zachowania
 - e) ogrodzenia możliwe wyłącznie ażurowe, z wykluczeniem przęseł z prefabrykatów betonowych
 - f) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych i betonowych
 - g) ogrodzenia nie mogą przesłaniać panoram widokowych w głąb doliny
 - h) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach za wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością o max. powierzchni 0,5m
 - i) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: - ochronie podlega starodrzew historycznego założenia parkowego

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) teren objęty Ogólnomięskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- 2) zielen do utrzymania i wprowadzenia – jak na rysunku planu
- 3) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
- 4) utrzymanie wokół pomnika przyrody, o którym mowa w pkt. 16.3, powierzchni biologicznie czynnej, w sytuacjach szczególnych dopuszcza się wykonanie nawierzchni ażurowej

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

nie ustala się

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
- 2) budynek dworu Bytowska 4 oznaczony na rysunku planu wpisany do rejestru zabytków - zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
- 3) w południowej części terenu zlokalizowany jest pomnik przyrody oznaczony na rysunku planu - zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie ustala się

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OLIVA GÓRNA
REJON ZESPOŁU MŁYNA XV W MIEŚCIE GDAŃSKU**

**NR EW. PLANU 0238
2. POWIERZCHNIA 0,59 ha**

1. NUMER 003

3. PRZEZNACZENIE

U33	<i>TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - parking i korty tenisowe</i>
------------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady, o których mowa w pkt 7,10,11,14

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie dotyczy
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy
- 6) formy zabudowy – nie dotyczy
- 7) kształt dachu – nie dotyczy

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – z ul. Bytowskiej (poza granicami planu)
- 2) parkingi – do realizacji na terenie zgodnie z § 5 uchwały, jednak nie mniej niż 15 miejsc postojowych
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony krajobrazu i środowiska naturalnego
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz wprowadzania wtórnych podziałów geodezyjnych
 - b) istniejące ukształtowanie terenu do zachowania z zastrzeżeniem pkt. 11.3)
 - c) ogrodzenia możliwe wyłącznie ażurowe, z wykluczeniem przeseł z prefabrykatów betonowych
 - d) ogrodzenia nie mogą przesłaniać panoram widokowych w głąb doliny
 - e) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych i betonowych
 - f) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz umieszczania reklam na ogrodzeniach
 - g) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów telefonii komórkowej
 - h) zakaz wprowadzenia zwartej zieleni wysokiej przesłaniającej panoramy widokowe w głąb doliny
 - i) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym przekrycia kortów tenisowych
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)
- 2) wypełnienie zielenią urządzoną wszystkich przestrzeni nie przeznaczonych pod korty i parkingi
- 3) maksymalna wysokość skarp utworzonych przy niwelacji terenu mierzona od korony skarpy do jej podstawy nie większa niż 1,0 m
- 4) zakaz usypywania skarp ponad naturalną najwyższą wysokość terenu
- 5) zakaz lokalizacji trybun przy kortach za wyjątkiem siedzisk usytuowanych na skarpach powstałych przy niwelacji terenu

12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

część terenu objęta granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej jak na rysunku planu:

- 1) planowane działania:
 - a) likwidacja istniejącego zainwestowania ogrodów działkowych
 - b) wprowadzenie małej architektury, zieleni i oświetlenia
 - c) modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej
- 2) oczekiwane rezultaty:
 - a) poprawa wizerunku terenu
 - b) zachowanie istniejących walorów krajobrazowych,
 - c) wyposażenie terenu w atrakcyjne usługi oraz uzyskanie nowego zainwestowania
 - d) uporządkowanie przestrzeni oraz wyposażenia terenu w zielen
- 3) parametry i warunki zagospodarowania ujęte zostały w punktach 7, 9, 10 i 11

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

cały obszar planu położony w obrębie terenu wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi

17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

zakaz budowy obiektów kubaturowych

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

parkingi zlokalizowane na powierzchniach przepuszczalnych nie mogą być uznane za powierzchnię biologicznie czynną

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) część graficzna – rysunek planu Oliwa Górna rejon zespołu Młyna XV w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

§ 9

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Zespołu Rekreacyjnego Dolina Radości – część centralna w mieście Gdańsku uchwalony Uchwałą nr XIX/567/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 22.01.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 23 poz. 499 z dnia 27.02.2004 r.)

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska
Bogdan Oleszek

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXX/838/08
Rady Miasta Gdańska
z dnia 27 listopada 2008 r.

0238

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Oliwa Górna-rejon zespołu Młyna XV

*Mapa do celów planistycznych
sytuacyjno - wysokościowa*

SKALA 1:1000

**PLAN BYŁ WYŁOŻONY
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 31.07.2008r.
DO 29.08.2008r.**

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXX/838/08
RADY MIASTA GDAŃSKA
Z DNIA 27 listopada 2008 ROKU

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Obszar terenu wydzielonych terenów zagospodarowanych (w tym terenów przeznaczonych do zabudowy)
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zieleni urządzonej
	Wody nie będące rzekami
	Zieleń do utrzymania i wprowadzenia
	Ogólnomiastki system terenu aktywności biologicznej (OSTAB)
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Obowiązująca linia zabudowy
	Ciągi pieszo-rowerowe
	Granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji
	Pomnik przyrody

BIURO ROZWOJU GDAŃSKA		
BILIBO KOTOWICZ I CIAŁECKA		
ul. Słowackiego 1/3, 80-100 Gdańsk		
tel. 58 303 14 14		
e-mail: biuro@biuro-rozwoju.gdansk.pl		
www.biuro-rozwoju.gdansk.pl		
www.gdansk.pl		

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXX/838/08
Rady Miasta Gdańska
z dnia 27 listopada 2008 r.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXX/838/08
Rady Miasta Gdańska
z dnia 27 listopada 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon zespołu Młyna XV w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie złożono uwag.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon zespołu Młyna XV w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

613

UCHWAŁA Nr XXIX/311/2008
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 2 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.); art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.); chwala się, co następuje:

Rozdział 1. – Przepisy ogólne

§ 1

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

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) Załącznik nr 1 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 pięciu rozdziałów:
 - 1) Rozdział 1 – przepisy ogólne. Przepisy ogólne zawierają m.in. wyjaśnienie zasad konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;
 - 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
 - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
 - 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
 - 6) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 3

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) budynki zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
 - a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny, internat, dom studencki,
 - b) związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko,
 - c) inne specjalistyczne – budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;
- 2) dostęp do terenu:
 - a) dostęp ogólny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby,
 - b) dostęp publiczny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu) lub finansowym (np. bilety wstępu, ustalone opłaty za korzystanie z terenu czy obiektu);
- 3) działania przy zabytkach:
 - a) konserwacja zabytku – stałe utrzymywanie zabytku w dobrym stanie poprzez doraźne drobne naprawy; wzmocnienie substancji i struktury zabytku z wykluczeniem zmian w ukształtowaniu i wyglądzie obiektu,
 - b) restauracja zabytku – niewielkie, ograniczone ilościowo uzupełnienia odróżniające się od części autentycznych,
 - c) nowe uzupełnienie zabytku – niezbędne uzupełnienia substancji zabytkowej, noszące cechy współczesne, zgodne z kompozycją zabytku i jego otoczenia;

- 4) funkcje chronione – mieszkalnictwo łącznie z obiektami zamieszkania zbiorowego, usługi publiczne jak: usługi oświaty, usługi służby zdrowia i opieki społecznej, tereny rekreacyjno wypoczynkowe;
- 5) funkcje usługowe (usługi) – należy przez to rozumieć:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, usługi sportu i rekreacji,
 - c) rzemiosło usługowe – rozumiane jako działalność usługowa a nie produkcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, nie powodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń,
— oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 6) funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne) – należy przez to rozumieć:
 - a) usługi przewodnickie,
 - b) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:
— w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,
— w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,
— a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych,
 - c) oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;
- 7) funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa) – należy przez to rozumieć:
 - a) budynki jednorodzinne, to jest budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Budynek jednorodzinny stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość, dopuszcza się w nim wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) budynki wielorodzinne,
 - c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt 1, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe,
— wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających
- w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;
- 8) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło produkcyjne i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej. Za uciążliwe funkcje przemysłowe uznaje się każdą działalność wymagającą realizacji przedsięwzięć uznanych za mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych prawa ochrony środowiska;
- 9) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie;
- 10) funkcje komercyjne (o charakterze komercyjnym) – rozumie się funkcje zdefiniowane w planie jako funkcje przemysłowe, funkcje obsługi komunikacji i funkcje usługowe z wyłączeniem funkcji usług publicznych;
- 11) front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 12) kompozycja:
 - a) obiektu – układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno -estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny,
 - b) zespołu zabudowy – układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, zasad podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych,
 - c) zespołu zieleni – układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);
- 13) kondygnacja – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia gazowa,
 - a) kondygnacja nadziemna – należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
 - b) kondygnacja podziemna – należy przez to rozumieć kondygnację, której więcej niż połowa wysokości w świetle, ze wszystkich stron budynku, znajduje się poniżej poziomu przylegającego do niego, projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

- 14) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku,
 - b) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku,
— zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 15) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 16) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej – widok na zespół obiektów budowlanych, zieleń i inne obiekty naturalne z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów, które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 18) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 19) nośnik reklamowy – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek 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, sztyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
- 20) obiekt budowlany jest to:
 - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - b) budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - c) obiekt małej architektury,
 - d) tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
- 21) obiekt o dużym zatrudnieniu – obiekt o zatrudnieniu powyżej 30 osób;
- 22) obiekt obniżający standard warunków mieszkaniowych: jest to użytkowanie obiektu lub terenu w sposób pogarszający warunki mieszkaniowe, za obiekty obniżające standard warunków mieszkaniowych uznaje się:
 - a) lokal gastronomiczny lub handlowy działający w porze nocnej,
 - b) każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach,
 - c) generujący dodatkowy hałas w porze nocnej (np. z powodu ruchu pojazdów),
 - d) miejsca do parkowania dla samochodów ciężarowych,
 - e) reklamy emitujące światło pulsujące,
— i inne działające na podobnych zasadach;
- 23) obiekt o szczególnych funkcjach kompozycyjnych – obiekt stanowiący dzieło o indywidualnym wyrazie, tworzący charakterystyczny punkt w przestrzeni miasta i Śródmieścia, wzbogacający sferę tożsamości miasta;
- 24) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem:
— na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np. kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko – tynkarskie, inne materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym,
— na dachach w części widocznej z poziomu człowieka znajdującego się na terenie przestrzeni publicznej pokryć dachowych z materiałów trwałych o wysokiej jakości, z wykluczeniem stosowania materiałów imitujących pokrycia z materiałów naturalnych, np. blachodachówka, dachówka bitumiczna, płyty faliste, blacha powlekana, papa termozgrzewalna, i.t.p.;
- 25) strefy ochrony konserwatorskiej – obszary ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków;
- 26) typ zabudowy – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej;
- 27) wartościowy drzewostan – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
 - b) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
 - c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
 - d) drzewa i krzewy, za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;
- 28) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 29) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przed wejściem prowadzącym bezpośrednio na pierwszą kondygnację nadziemną do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
- 30) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu

a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4

- 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.
- Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym gdzie określa się:
 - numer jednostki, w której jest położony (nie dotyczy terenów przynależnych do układu dróg publicznych);
 - przeznaczenie terenu, a dla dróg publicznych również klasę ulicy;
 - kolejny numer terenu elementarnego.
- 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.
- 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 wydzielania 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.
- Każdy teren wydzielania wewnętrznego, wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału, oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym zawierającym numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 5

Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

- Granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Linie rozgraniczające, w tym:
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, (tereny elementarne),
 - linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania, (wydzielania wewnętrzne).
- Oznaczenie terenów, w tym:
 - sposób oznaczenia terenu elementarnego,
 - sposób oznaczenia terenu wydzielania wewnętrznego.
- Oznaczenie przeznaczenia terenu:
 - MC – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - UU – tereny zabudowy usługowej,
 - UA – tereny usług administracji,
 - UO – tereny usług oświaty,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce),
 - W – wody otwarte.
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - dominanta przestrzenna,

- ciąg widokowy, otwarcie widokowe,
 - oś widokowa,
 - zamknięcie kompozycyjne,
 - tereny ochrony ekspozycji fortyfikacji starego miasta.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym:
 - pomnik przyrody ze strefą ochronną,
 - istniejące drzewa do zachowania,
 - projektowane drzewa,
 - korytarz ekologiczny rzeki Łeby.
 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym:
 - obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,
 - granice układu urbanistycznego starego miasta,
 - linia historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego z pozostałościami tych fortyfikacji,
 - obiekty zabytkowe,
 - zabytkowy zespół budowlany,
 - historyczna linia zabudowy,
 - strefa „W” całkowitej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej.
 - Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obowiązująca linia zabudowy,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - Tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
 - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - obiekty do usunięcia,
 - obiekty do odbudowy.
 - Ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
 - tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg i ulic wg klas technicznych:
 - KD.Z – droga klasy Z zbiorcza,
 - KD.L – droga klasy L – lokalna,
 - KD.D – droga klasy D – dojazdowa;
 - inne tereny obsługi komunikacyjnej, jak:
 - KX – ciągi pieszo jezdne, dojazdy, ciągi piesze, stanowiące drogi wewnętrzne
 - KP – parkingi,
 - rezerwowany przebieg ciągu pieszego,
 - rezerwowany przebieg ciągu pieszego z drogą rowerową,
 - rezerwowany przebieg trasy rowerowej;
 - Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - E – zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - C – zaopatrzenie w ciepło.

§ 6

- 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.
- Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno – przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
- Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:
 - przeznaczenie terenu;
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 7) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 10) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu;
 - 11) ustalenia dla infrastruktury technicznej;
 - 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 13) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).
4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów systemu komunikacji, mają jednolity układ formalny. Są to:
- 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) parametry i wyposażenie;
 - 3) inne ustalenia;
 - 4) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu.

§ 7

Przeznaczenie terenu

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na całym terenie objętym planem.
2. Zakaz lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

1. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) ustala się system przestrzeni publicznych, stanowiących główny element kompozycji miasta i zaspokajających potrzeby mieszkańców – w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem oraz poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych. System przestrzeni publicznych obejmuje:
 - a) ulicę Staromiejską wraz z Palcem Żwirki i Wigury,
 - b) Plac Pokoju,
 - c) ulicę Armii Krajowej,
 - d) ulicę Gdańską,
 - e) ulicę Waryńskiego,
 - f) Plac Spółdzielczy,
 - g) ulicę Wolności,
 - h) ciąg ulic wzdłuż zabytkowych fortyfikacji miasta lokacyjnego,
 - i) wszystkie pozostałe tereny i ciągi komunikacyjne usytuowane w granicach obszaru miasta lokacyjnego wpisanego do rejestru zabytków,
 - j) ciąg terenów zieleni urządzonej nad rzeką Łebą oraz wszystkie pozostałe tereny zieleni urządzonej;
 - 2) w obrębie ustalonego systemu przestrzeni publicznych obowiązuje kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym i tworzenie harmonijnych pierzei, w szczególności obowiązuje wysoki standard estetyczny elewacji od strony przestrzeni publicznych, posadzek i nawierzchni, elementów małej architektury i tzw. mebla ulicznego;
 - 3) nawierzchnie ulic na terenie miasta lokacyjnego winny

odróżniać przestrzeń w granicach murów obronnych od pozostałej części Śródmieścia poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów do kontekstu historycznego, obowiązuje ekspozycja linii przebiegu murów obronnych poprzez na przykład zróżnicowanie faktury, materiału, kolorystyki nawierzchni;

- 4) w zabudowie wzdłuż ulic i placów wymienionych w pkt 1) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej elewacji zabudowy tworzącej system głównych przestrzeni publicznych miasta, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
 - 5) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych dotyczących lokalizacji nowych budynków oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków a także wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej elewacji zabudowy zlokalizowanej w pierzejach ulic i na terenach o których mowa w punkcie 1):
 - a) realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych,
 - b) sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na otaczający krajobraz, obejmującą sąsiednie budynki co najmniej po jednym z obu stron, zlokalizowane po tej samej stronie ulicy.
2. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:
- 1) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:
 - a) dominanty przestrzenne, którymi są obiekty lub ich grupy wyraźnie odróżniające się od otaczającej zabudowy formą całego obiektu lub jego gabarytami,
 - b) zamknięcie kompozycyjne, akcent kompozycyjny: wyróżnienie widokowe przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni,
 - c) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, jest to widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne z punktu, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów określonych w planie (harmonijnej pierzei lub sylwety), które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi.
— jako elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla kształtowania przestrzeni w systemie przestrzeni publicznych miasta;
 - 2) wyróżnia się następujące dominanty stanowiące o tożsamości Łęborka:
 - a) kościół Św. Jakuba,
 - b) Ratusz,
 - c) zespół zamku i młyna,
 - d) zachowane baszty w ciągu fortyfikacji miasta lokacyjnego,
 - e) budynek dawnego browaru przy ul. Aleja Wolności 40,
— obiekty uznane za dominanty nie są wyznacznikami wysokości zabudowy ani typu zabudowy;
 - 3) dla zabudowy w pierzei ul. Wolności ustala się: budynek dawnego browaru przy ul. Aleja Wolności 40 stanowi dominantę w kompozycji pierzei ul. Wolności, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów usytuowanych w pierzei tej ulicy oraz nowe obiekty nie mogą zawierać akcentów wysokościowych i takich rozwiązań w kompozycji elewacji, które mogłyby naruszyć dominującą rolę bryły budynku.

- 4) ustala się osie widokowe ulic wymagające kompozycyjnego zamknięcia: ul. Zwycięstwa, I Armii Wojska Polskiego, Ul Staromiejskiej przy placu Żwirki i Wigury, ul. Armii Krajowej, ul. Gdańskiej, ul. Orzeszkowej, ul. Wyszyńskiego, ul. Waryńskiego oraz ul. Przymurna;
- 5) ustala się tereny ochrony ekspozycji:
 - a) południowej sylwety miasta lokacyjnego, która obejmuje teren pomiędzy linią fortyfikacji a Aleją Niepodległości, oznaczony na rysunku planu,
 - b) ciągu fortyfikacji miasta lokacyjnego,
— zasady zagospodarowania zawarte są w ustaleniach szczegółowych;
- 6) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z punktów widokowych, ciągów widokowych i osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady dotyczące ochrony i kształtowania wymienionych elementów zawierają ustalenia szczegółowe.
- 7) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych polegających na lokalizacji nowych budynków a także na przebudowie, nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków:
 - a) stanowiących zamknięcia kompozycyjne osi widokowych ustalonych w planie,
 - b) usytuowanych wzdłuż oznaczonych w planie osi widokowych,
— realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych i sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na realizację wymogów kompozycji urbanistycznej ustalonych w planie.
3. Obowiązuje zakaz budowy nowych sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych jako obiektów naziemnych i napowietrznych.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Na terenie Śródmieścia znajdują się pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu, są to:
 - a) lipa srebrzysta „Starówka”, położony przy deptak przy ul. Staromiejskiej 17,
 - b) buk czerwony „Piaś” – położony w „Mini parku” przy Al. Wolności 20-22,
 - c) lipa szerokolistna „Nad Łebą” – położony w „Mini parku” przy Al. Wolności, skwer przy rzece Łebie,
 - d) jesion wyniosły o 4 pniach „Czwórka” – położony w centrum „Mini parku” przy Al. Wolności,
 - e) grab rozłożysty o 4 koronach „Straszak” – położony w zieleńcu przy Przedszkolu nr 6, ul. Wyszyńskiego,
 - f) dwie brzozy brodawkowate „Bliźniaczki” – położone na działce nr 33/13 przy budynku mieszkalnym przy ul. 1 Maja 1,
 - g) dwie wierzby białe „Wodniczki” – położone na zieleńcu za ul. Przymurną nad rz. Łebą,
 - h) lipa drobnolistna „Na skarpie” – położony przy na działce nr 89 przy ul. Kossaka i ul. Paderewskiego;
 - 1) dla drzew będących pomnikami przyrody ustala się strefę ochronną określoną przez rzut korony drzewa, zasady zagospodarowania w tej strefie ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
 - 2) zasady zagospodarowania w strefie ochronnej pomnika przyrody ustalone w planie nie dotyczą:
 - a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
 - b) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
 - c) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - d) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.
2. Przez teren objęty planem przebiega korytarz ekologiczny Pradoliny Redy-Łeby rozciągający się od północnych i zachodnich granic miasta Wejherowo w kierunku zachodnim do jez. Łebsko. Obejmuje swym zasięgiem dno pradoliny z jej zboczami i lasami na górnej krawędzi, na styku z kompleksem lasów łęborskich. Korytarz ten łączy dwa elementy systemu ochrony przyrody jakimi są Trójmiejski Park Krajobrazowy i Słowiński Park Narodowy, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,
 - b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska,
 - c) zachowania zróżnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego,
— zasady powyższe realizuje się w planie poprzez ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.
 3. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni w Śródmieściu:
 - a) na całym terenie obowiązuje zachowanie i ochrona wskazanego w planie zasobu zieleni, zmiany zagospodarowania na obszarze planu uwarunkowane są powiększeniem zasobu zieleni w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny,
 - b) w celu kształtowania właściwych warunków przewietrzania miasta obowiązuje odtworzenie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych na głównych kierunkach przewietrzania miasta wzdłuż ul. Aleja Niepodległości, obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w formie regularnych pasów drzew o długości min. 200m, równoległych do siebie i do kierunków przeważających wiatrów (wsch – zach),
 - c) na pozostałym terenie obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, wzdłuż ciągów komunikacyjnych obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej,
 - d) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu,
— sposób realizacji powyższych zasad zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.
 4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska za wyjątkiem związanych z ochroną przeciwpowodziową i infrastrukturą techniczną niezbędną dla miasta.
 5. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych, w tym również uciążliwych pod względem zapachowym. Obowiązuje zakaz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów prowadzącej do szkodliwości lub uciążliwości. Rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej szkodliwości lub uciążliwości obiektu.
 6. Obowiązują następujące zasady ochrony pozostałych elementów środowiska:
 - 1) wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107;

- 2) wyklucza się zagospodarowanie powodujące powierzchniowy spływ wód opadowych z nawierzchni utwardzonych bezpośrednio do Łeby i Kanału Młyńskiego;
 - 3) wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;
 - 4) wyklucza się lokalizację nowych źródeł ciepła powodujących niską emisję zanieczyszczeń do powietrza.
7. Na całym terenie obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu jak na obszarach zabudowy mieszkaniowej z usługami:
- 1) należy stosować rozwiązania projektowo budowlane zapewniające w pomieszczeniach warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami;
 - 2) w zabudowie tworzącej pierzeję ulic Aleja Wolności, Aleja Niepodległości, ul. Kossaka wyklucza się lokalizację:
 - a) nowych lokali mieszkalnych w parterach budynków,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) domów opieki społecznej, szpitali.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W planie ustala się:
 - 1) zasady ochrony historycznego układu urbanistycznego;
 - 2) zasady ochrony pozostałych zabytkowych zespołów budowlanych;
 - 3) zasady ochrony obiektów zabytkowych;
 - 4) granice stref ochrony konserwatorskiej.
 2. Na terenie objętym planem występują obiekty, zespoły obiektów i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych – wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) nr wpisu: A- 106 z 30.06.1959 r., układ urbanistyczny obszaru starego miasta w Lęborku;
 - 2) nr wpisu: A-106 z 30.06.1959 r., mury obronne, zamek – ul. Przyzámce 2, narożna baszta obronna – ul. Korczaka;
 - 3) nr wpisu: A-106 z 30.06.1959 r., spichrz solny – ul. Przyzámce 21;
 - 4) nr wpisu: A-106 z 30.06.1959 r., obiekt młyna zamkowego wraz z całym zespołem zabudowy po wewnętrznej stronie obwarowań zamkowych – ul. Przyzámce 1;
 - 5) nr wpisu: A-268 z 12.12.1961 r., kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. św. Jakuba – ul. Basztowa 8;
 - 6) nr wpisu: A-1229 z 20.05.1988 r., kamienica czynszowa ul. Armii Krajowej 7;
 - 7) nr wpisu: A-1822 z 20.05.1988 r., budynek poczty ul. Armii Krajowej 11;
 - 8) nr wpisu: A-1228 z 20.05.1988 r., dom mieszkalny wraz z działką ul. Armii Krajowej 13;
 - 9) nr wpisu: A-1184 z 14.09.1988 r., ratusz ul. Armii Krajowej 14;
 - 10) nr wpisu: A-1224 z 20.05.1988 r., dom mieszkalny – willa ul. Armii Krajowej 15;
 - 11) nr wpisu: A-1225 z 20.05.1988 r., dom jednorodzinny – willa ul. Armii Krajowej 16;
 - 12) nr wpisu: A-1223 z 20.05.1988 r., budynek banku wraz z działką ul. Armii Krajowej 18;
 - 15) nr wpisu: A-1464 z 17.06.1994 r., dom mieszkalny ul. Młynarska 14/15;
 - 18) nr wpisu: A-106 z 30.06.1959 r., dom młynarza z zespołu młyna zamkowego – ul. Przyzámce 1;
 - zgodnie z przepisami odrębnymi wszystkie prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymagają pozwolenia konserwatora zabytków.
3. Jako historyczny układ urbanistyczny ochronie podlega przestrzenne założenie miejskie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci dróg i ulic:
 - 1) na terenie objętym planem historyczny układ urbanistyczny wpisany jest do rejestru zabytków w granicach murów miasta lokacyjnego, zachowały się następujące elementy układu miasta lokacyjnego podlegające ochronie:
 - a) czytelny przebieg fortyfikacji, z zachowanymi w różnym stopniu ich fragmentami,
 - b) układ drogowy, w związku z czym czytelny jest układ poszczególnych kwartałów zabudowy, W znacznym stopniu zakłócony jest układ w rejonie Placu Spółdzielczego,
 - c) najważniejsze zabytkowe zespoły budowlane: w szczególności zespół zamkowy, kościół z otoczeniem, reprezentacyjny ciąg budynków przy ul. Armii Krajowej,
 - d) zachowane kwartały z historyczną zabudową, szczególnie kwartał pomiędzy ul. Staromiejską, Przymurną i Placem Spółdzielczym i kwartał pomiędzy ul. Curie Skłodowskiej, Reja, Armii Krajowej i Staromiejską,
 - e) zachowane w różnym stopniu zasady podziałów własnościowych w poszczególnych kwartałach,
 - f) zachowane w różnym stopniu historyczne linie zabudowy związku z lokalizacją nowej zabudowy po zniszczeniach wojennych, w niezabudowanych kwartałach przy Placu Pokoju historyczną linię zabudowy odzwierciedlają drzewa;
 - 2) obowiązuje przebudowa Placu Pokoju polegająca na odtworzeniu placu historycznego Rynku miasta lokacyjnego poprzez:
 - a) realizację nowej zabudowy wschodniego i zachodniego kwartału Placu Pokoju,
 - b) rekompozycję elewacji istniejących obiektów w pierzejach historycznego Rynku miasta lokacyjnego, — wykończenie elewacji z zastosowaniem ceramicznych detali jak np. w zabytkowej zabudowie przy ul. Staromiejskiej;
 - 3) obowiązuje przebudowa Placu Spółdzielczego w nawiązaniu do historycznych gabarytów i sposobu usytuowania obiektów tworzących pierzeje zabudowy tego placu;
 - 4) obowiązuje rewitalizacja zagospodarowania wzdłuż murów obronnych miasta lokacyjnego.
 4. Ochronie podlegają zabytkowe zespoły budowlane, rozumiane – na podstawie przepisów odrębnych jako – powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi;
 - 1) na terenie Śródmieścia Lęborka wyróżnia się następujące zabytkowe zespoły budowlane:
 - a) zespół murów obronnych (dzieła budownictwa obronnego), wraz z przedpołem ekspozycji historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego,
 - b) kościół z plebanią i zielenią,
 - c) zespół zamkowy,
 - d) zespół obiektów młyna,
 - e) dawna farbiarnia (obiekt techniki) przy Placu Spółdzielczym 14/15,
 - f) poszczególne kwartały zabudowy w granicach miasta lokacyjnego, tj. kwartał pomiędzy ul. Staromiejską, Przymurną i Placem Spółdzielczym i kwartał pomiędzy ul. Curie Skłodowskiej, Reja, Armii Krajowej i Staromiejską,

- g) zespół reprezentacyjnych obiektów wzdłuż ul. Armii Krajowej,
- h) dawny browar przy ul. Wolności 40;
- 2) na terenie wyróżnionych zespołów zabytkowych ochronie podlega założenie urbanistyczne w zakresie historycznych cech jak:
- a) rozplanowanie zespołu zabudowy,
- b) zabytkowe formy zabudowy,
- c) historyczna kompozycja zieleni,
- d) elementy małej architektury,
- e) historyczne pokrycia posadzek ulic, placów itp., — w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 3) historyczny przebieg i pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego jest istotnym elementem kompozycji Śródmieścia, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) obowiązuje ochrona ekspozycji tego zabytku, na terenie stanowiącym przedpole ekspozycji fortyfikacji miasta lokacyjnego, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych naziemnych,
- b) likwidacja budynków gospodarczych i garaży, przylegających do zabytkowych murów,
- c) obowiązuje utrzymanie funkcji użytkowych w zachowanych basztach obronnych,
- d) dopuszcza się zagospodarowanie z możliwością wykorzystania na cele usługowe pozostałości baszt obronnych,
- e) w zachowanych półbasztach dopuszcza się lokalizację obiektów noszących cechy współczesne, zgodne z kompozycją zabytku i jego otoczenia, istniejące obiekty wymagają przebudowy polegającej na dostosowaniu formy obiektu do zabytkowego kontekstu,
- f) przebudowa obiektów dysharmonijnych usytuowanych w zachowanych półbasztach,
- g) w odniesieniu do nie zachowanych odcinków fortyfikacji obowiązuje podkreślenie w zagospodarowaniu terenu historycznej linii przebiegu tych fortyfikacji, dopuszcza się odtworzenie nie zachowanego odcinka fortyfikacji w formie odróżniającej się od części autentycznych z przeznaczeniem pomieszczeń na cele usługowe,
- h) obiekty lokalizowane w nawiązaniu do linii historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 4) dla zabytkowych zespołów budowlanych jakimi są kwartały zabudowy pomiędzy ul. Staromiejską, Przymurną i Placem Spółdzielczym i pomiędzy ul. Curie Skłodowskiej, Reja, Armii Krajowej i Staromiejską obowiązują następujące zasady:
- a) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów zabytkowych z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- b) utrzymanie historycznej kompozycji kwartału zabudowy poprzez zachowanie i kontynuację ciągłej zabudowy pierzei z zachowaniem historycznej linii zabudowy,
- c) odtworzenie historycznych podziałów na działki,
- d) rewaloryzacja przestrzeni wspólnie użytkowanych, w szczególności urządzenie miejsc dla rekreacji mieszkańców i wprowadzenie zasobu zieleni w dowolnej formie;
- 5) dla zabytkowego zespołu budowlanego reprezentacyjnych obiektów wzdłuż ul. Armii Krajowej, obowiązują następujące zasady:
- a) ratusz obiekt zabytkowy przy ul. Armii Krajowej 14 stanowi dominantę w kompozycji pierzei ul. Armii Krajowej, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów usytuowanych w pierzei tej ulicy oraz nowe obiekty nie mogą zawierać akcentów wysokościowych i takich rozwiązań w kompozycji elewacji, które mogłyby naruszyć dominującą rolę bryły budynku,
- b) utrzymanie historycznej kompozycji zespołu z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej;
- 6) dla pozostałych zabytkowych zespołów budowlanych ustalonych w planie zasady ochrony zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.
5. Dla pozostałych obiektów wyróżnionych w planie jako zabytki zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady ochrony:
- a) utrzymanie historycznej kompozycji obiektu zabytkowego z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- b) wymiana stolarki okiennej jest możliwa pod warunkiem zachowania kompozycji elewacji widocznych od strony ogólnodostępnych przestrzeni,
- c) dopuszcza się zmianę kompozycji parterów budynków w zakresie proporcji otworów, w przypadku przekształcania pomieszczeń na lokale użytkowe,
- d) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych i szyldów, usytuowanych bez naruszenia zabytkowego wystroju elewacji,
- zmiany wymienione w ust. 5 lit a) – d), dotyczące obiektów wyróżnionych w planie jako zabytki należy uzgodnić z WKZ.
6. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:
- 1) strefa „W” całkowitej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej, oznaczona na rysunku planu, obejmuje obszar miasta lokacyjnego w granicach wpisu do rejestru zabytków woj. pomorskiego poz. Rejestru A – 106, w strefie „W” obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu w zakresie określonym inwestorowi przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) strefa „OW” częściowej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej obejmuje pozostały obszar objęty planem, w strefie „OW” obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu lub badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami inwestycyjnymi. Zakres archeologicznych badań ratowniczych lub archeologicznych badań interwencyjnych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu.

§ 11

Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów

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

§ 12

Scalanie i podział nieruchomości

1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.
2. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego.
3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:
 - a) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego,
 - b) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym;
2. W budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.
3. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane remontom i modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku.
4. Wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów/zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.
5. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowlanej ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.
6. Wyklucza się lokalizację obiektów i budowli o wysokości przekraczającej 80m.
7. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w prawomocnej decyzji.

§ 14

Ustalenia dla układu komunikacyjnego, zasady modernizacji i rozbudowy.

1. W układzie ulicznym Śródmieścia z uwagi na dostępność i sposób organizacji ruchu wyróżnia się ulice:
 - 1) ogólnodostępne dla ruchu samochodowego (bez ograniczeń ruchu samochodów osobowych), do których zalicza się

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

- b) dla pozostałych form zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- c) dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
- 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale usługowe o powierzchni użytkowej do 50 m²;
- 4) usługi w tymczasowych obiektach budowlanych, wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe i zlokalizowane na okres do 3 lat zwalnia się z wymogów zapewnienia miejsc postojowych. W pozostałych przypadkach, także w przypadku przedłużenia lokalizacji ponad 3 lata, obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z wymogami zawartymi w punkcie 1) niniejszego ustępu;
- 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, zgodnie z wskaźnikami miejsc parkingowych ustalonymi w punkcie 2 niniejszego ustępu.

§ 15

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
 - a) w wyznaczonych pasach technicznych,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - c) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 2) linie rozgraniczające dróg, ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz pasów technicznych oznaczonych na rysunku planu, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej;
 - 3) dla pasów technicznych rezerwuje się tereny określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i oznaczone na rysunku planu.
2. Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
3. Obowiązuje odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.
4. Obowiązują następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) wody opadowe i roztopowe:
 - a) z powierzchni szczelnych terenów centrum miejscowości i z terenów komunikacji drogowej,
 - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
 - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,

- przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i modernizowanego układu kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej;
 - 3) nowe odcinki sieci kanalizacji należy budować jako rozdzielnie aż do wlotu do kanalizacji ogólnospławnej.
5. Na całym obszarze zakłada się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.
 6. Na całym obszarze zakłada się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł, lub kotłowni lokalnych. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło ze źródeł z zastosowaniem paliw nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.
 7. Obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie.
 8. Gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 3 –

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

§ 16

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

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) wydzielenie wewnętrzne oznaczone jako 1.1.KP przeznaczona na parking dla samochodów osobowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie przekraczającej 4m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.L.04 – ul. Armii Krajowej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren położony jest w strefie „OW” częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, obowiązują ustalenia ogólne w § 10. ust. 6 pkt 2);
 - 2) zabytkiem w rozumieniu przepisów odrębnych jest budynek, ul. Aleja Wolności 26, dopuszcza się przebudowę z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu, w § 10 ust. 5.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) dla zabudowy w narożniku ulic KD.Z.01 i KD.L.04 nieprzekraczalną linię zabudowy na linii rozgraniczającej ulic: KD.Z.01 – ul. Al. Wolności i KD.L.04 – ul. Armii Krajowej, wyznaczoną przez istniejącą zabudowę,
 - b) obowiązującą linię zabudowy od ulicy KD.L.04 – ul. Armii Krajowej, w odległości 4m od granicy z działką drogi,

- c) nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 4m od granicy z działką 94/7, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1 po granicy działki oraz 4m od granicy z działką 89, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną po obrysie istniejącego budynku położony przy ul. Aleja Wolności 26,
 - f) nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 4m od granicy z działką 87/3 oraz według rysunku planu;
- 2) dla zabudowy usytuowanej na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1 ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) dla pozostałej zabudowy ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 4) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenia wewnętrzne 6.1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okap dachu) – max. 11m od poziomu przyległego terenu, wysokość kalenicy głównej max. 16m,
 - c) kształt dachu: dach dwu lub wielospadowy o formach symetrycznych,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 0° - 45° ,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 5) dla pozostałej zabudowy ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
 - b) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów skutkującą zwiększeniem wysokości istniejącej zabudowy;
 - 6) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 7) zasady podziału na działki: wyklucza się wydzielenie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i ciągów komunikacyjnych.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 1.1.KP dopuszcza się lokalizację tymczasowego obiektu budowlanego o parametrach zgodnych z istniejącym zagospodarowaniem, o funkcji handlowej,
 - b) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu publicznego lub ogólnego na terenie parkingu 1.1.KP.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów z ulicy KD.Z.01 – Aleja Wolności,
 - b) wjazd na teren z ulicy KD.L.04 – ul. Armii Krajowej, lub z ulicy KD.Z.01 – Al. Wolności, poprzez wjazd na parking oznaczony jako 1.1.KP,
 - c) na działkę nr 87/3 obowiązuje wjazd z ulicy oznaczonej jako KD.L.04 – ul. Armii Krajowej, zaleca się usytuowanie wjazdu jak najbliższej granicy z działką nr 87/4,
 - d) obowiązuje zapewnienie dojazdu do działki z transformatorem – teren 11.1.E przez działkę nr 87/3 lub 88/1;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14, dla zabudowy na posesji ul. Wolności 24 dopuszcza się lokalizację niezbędnych miejsc parkingowych, wynikających z bilansu potrzeb w tym zakresie, na terenie parkingu 1.1.KP;
 - 3) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych rezerwuje się teren dla lokalizacji naziemnych miejsc postojowych, oznaczony na rysunku planu jako 1.1.KP.
11. Infrastruktura techniczna:
- 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15;
 - 2) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 17

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.02 o powierzchni 1,14 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) budynki w narożniku ulic: ul. Aleja Wolności – KD.Z.01 i ul. 1 Maja stanowią zamknięcie kompozycyjne osi ulicy Zwycięstwa, obiekt stanowiący zamknięcie kompozycyjne kształtuje się jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych, dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.;
 - 3) obiekt zabytkowy przy ul. Aleja Wolności 40 (dawny browar) stanowi dominantę w kompozycji pierzei ul.

Aleja Wolności na odcinku od ul. 1. Maja do ul. Armii Krajowej; w pierzei zabudowy ul. Aleja Wolności przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów oraz nowe obiekty nie mogą zawierać akcentów wysokościowych i takich rozwiązań w kompozycji elewacji, które mogłyby naruszyć dominującą rolę bryły d. browaru Madalińskich.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

a) zieleni chroniona: obowiązuje ochrona pomników przyrody na terenie 6.2 oraz istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe,

b) zieleni projektowana: na terenie zespołu zabytkowego browaru Magdalińskich obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających terenu, oznaczonego na rysunku planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren położony jest w strefie „OW” częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, obowiązuja ustalenia ogólne w § 10. ust. 6 pkt 2);

2) na terenie 9.MC.02 znajduje się założenie dawnego browaru uznane za zabytkowy zespół budowlany, obowiązują następujące zasady:

a) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów zabytkowych z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,

b) wyklucza się stosowanie nawierzchni asfaltowych;

3) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są następujące obiekty:

a) dawny browar Magdalińskich, ul. Aleja Wolności 40,

b) kamienica, ul. Aleja Wolności 44,

c) kamienica, ul. Aleja Wolności 32,

— dopuszcza się przebudowę tych obiektów z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu objętego planem, w § 10 ust. 5.

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

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1:

— obowiązującą linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających ulicy 1 Maja i po linii rozgraniczającej ulicy KD.Z.01 – Aleja Wolności,

— nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie posesji zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczającą dopuszczalną lokalizację zabudowy,

b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.2 nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

c) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.3:

— obowiązującą linię zabudowy po linii rozgraniczającej ulicy KD.Z.01, wyznaczoną przez istniejące budynki,

— nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie posesji wyznaczającą dopuszczalną lokalizację zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

d) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.4 nieprze-

kraczalną linię zabudowy po obrysie wydzielenia wewnętrznego 6.4 dla zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu,

e) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.5:

— obowiązującą linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających ulicy KD.L.04,

— nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie posesji wyznaczającą dopuszczalną lokalizację zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla zabudowy usytuowanej na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.5 ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

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

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;

3) dla pozostałej zabudowy ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

4) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.1 obowiązuje uzupełnienie zabudowy w typie zabudowy istniejącej na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) wysokość: jak w zabudowie na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie,

c) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,

d) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°, lub dach mansardowy,

e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;

5) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.2, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) ilość kondygnacji: dla nowej zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, zabudowa istniejąca o trzech kondygnacjach nadziemnych pozostaje bez prawa rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, skutkującej zwiększeniem wysokości budynku lub ilości kondygnacji,

b) wysokość: maksymalnie 9m,

c) kształt dachu: dowolny,

d) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°, lub dach mansardowy,

e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;

6) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.3, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) ilość kondygnacji: dla zabudowy w pierzei ul. Aleja Wolności – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dla zabudowy w głębi posesji (oficyny) – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) wysokość: dla nowej zabudowy a także przebudowy rozbudowy nadbudowy obiektów istniejących obowiązuje zachowanie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej (okap dachu) wyznaczonej przez istniejące budynki ul. Aleja Wolności 34 i 36,

c) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki, tj do ul. Aleja Wolności,

- d) kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 45° ,
e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
- 7) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.5 dopuszcza się nową zabudowę w typie zabudowy istniejącej, który wyznacza budynek przy ul. Armii Krajowej 27, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
b) wysokość: 10m -12m,
c) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
d) kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 45° , lub dach mansardowy,
e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
- 8) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.4, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) ilość kondygnacji: 1 kondygnacja,
b) wysokość: maksymalnie 5m,
c) kształt dachu: dach dwu lub wielospadowy,
d) kąt nachylenia połaci dachowych: 25° - 30° ,
e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
- 9) lokalizacja zabudowy na granicy działki:
- a) na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.4 dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy wydzielenia wewnętrznego,
b) na pozostałym terenie dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 10) zasady podziału na działki:
- a) na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.5 ustala się zasady podziału na działki budowlane:
- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 550m²,
 - szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalna 18m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- b) na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.2 dopuszcza się scalenia istniejących działek i wydzielanie nowych w celu uporządkowania struktury własnościowej i przestrzennej,
c) na pozostałym terenie wyklucza się wydzielanie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i ciągów komunikacyjnych,
d) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające ulic, dojazdów i ciągów pieszo jezdnych.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
- 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu publicznego na terenie dojazdów 10.1.KX i 10.2.KX;
- 3) do likwidacji przeznaczają się następujące obiekty oznaczone na rysunku planu:
- a) budynki na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.2,
b) budynek gospodarczy na terenie dojazdu 10.1.KX.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z ulicy KD.Z.01 – ul. Aleja Wolności,
b) obowiązuje obsługa komunikacyjna z: ulicy KD.L.04 – ul. Armii Krajowej i ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych w planie jako 10.1.KX 10.2.KX;
- 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dojazdów i ciągów pieszych rezerwuje się:
- a) teren 10.1.KX, urządzone jako dojazd z parkingiem na działce 24/3,
b) teren 10.2.KX, urządzone jako ciąg pieszo jezdny;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14, dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania na terenie 10.1.KX na odcinku równym szerokości działki przylegającej do tego dojazdu.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 18

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.03 o powierzchni 0,24 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
- a) obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe,
b) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew wzdłuż brzoгу rzeki Łęby, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren położony jest w strefie „OW” częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, obowiązują ustalenia ogólne w § 10. ust. 6 pkt 2);
 - 2) zabytkiem w rozumieniu przepisów odrębnych jest budynek przy ul. Wolności 53, dopuszcza się przebudowę z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu objętego planem, w § 10 ust. 5;
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy KD.Z.01 – Aleja Wolności,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie istniejących budynków;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów skutkującą zwiększeniem wysokości istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.;
 - 3) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wyklucza się wydzielanie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i ciągów komunikacyjnych,
 - b) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające ulic, dojazdów i ciągów pieszo jezdnych.
 7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego 1,5 m od linii brzegu rzeki Łeby, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do koryta Łeby w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
 - 3) do likwidacji przeznaczona jest budynek gospodarczy na działce 14/1 oznaczony na rysunku planu;
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z ulicy KD.Z.01 – ul. Aleja Wolności,
 - b) dopuszcza się wjazd na teren z ulicy KD.Z.01 – Aleja Wolności poprzez istniejący zjazd zbiorczy oraz z ulicy KD.L.05 – ul. Armii Krajowej poza obszarem skrzyżowania tych ulic;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14;
 - 3) parkowanie na terenie posesji oraz na parkingu 10.1.KP w terenie elementarnym 9.MC.01.
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
 13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
- § 19
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.04
o powierzchni 1,20ha**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji usługowych jako lokali wbudowanych, usytuowanych wyłącznie w parterach budynków,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
 - 3) wydzielenie wewnętrzne oznaczone jako 1.1 przeznacza się na tereny rekreacji wewnątrzsiedlowej z parkingiem podziemnym dla samochodów osobowych;
 - 4) wydzielenie wewnętrzne oznaczone jako 1.2.KP przeznacza się na parking dla samochodów osobowych.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe,
 - b) zieleń projektowana: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych oznaczonego na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających z terenem wydzielenia wewnętrznego 1.2.KP;
 - 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu oznaczonego

- na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 3.1 w formie powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się urządzenie przejść pieszych z nawierzchni przepuszczalnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie „OW” częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, obowiązują ustalenia ogólne w § 10. ust. 6 pkt 2).
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną jak na rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
 - b) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów skutkującą zwiększeniem wysokości istniejącej zabudowy;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 5) zasady podziału na działki: dowolne.
 7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 1.2.KP dopuszcza się lokalizację tymczasowego obiektu budowlanego o parametrach zgodnych z istniejącym zagospodarowaniem, o funkcji handlowej,
 - b) na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu publicznego lub ogólnego na terenie do parkingu 1.2.KP.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z ulicy Aleja Wolności,
 - b) nowe wjazdy na teren wyłącznie z ulicy KD.L.06 – ul. M. Konopnickiej,
 - c) obowiązuje zapewnienie dojazdu do terenu 11.1.C przez teren 1.2.KP;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14, teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.1 rezerwuje się dla parkingu podziemnego z dachem urządzonym dla celów rekreacyjnych.
 11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15;
 - 2) rezerwuje się teren wydzielenia 11.1.C dla obiektu sieciowego sieci ciepłowniczej.
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
 13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
- § 20
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.UU.05
o powierzchni 0,35 ha**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 1) wyklucza się zmianę przeznaczenia istniejących lokali użytkowych w parterach budynków na cele mieszkaniowe;
 - 2) wydzielenie wewnętrzne oznaczone jako 1.1.ZP przeznacza się na teren zieleni urządzonej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie 9.UU.05 znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) dom jednorodzinny – willa ul. Armii Krajowej 16, nr wpisu: A-278 z 20.05.1988 r.,
 - b) budynek banku – ul. Armii Krajowej 18, nr wpisu: A-275 z 20.05.1988 r.,— wszelkie działania przy wymienionych wyżej obiektach wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) cały teren 9.UU.05 stanowi fragment założenia stanowiącego zabytkowy zespół budowlany, którym jest zespół reprezentacyjnych obiektów wzdłuż ul. Armii Krajowej, obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji zespołu zabudowy z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej;
 - 3) cały teren położony jest w strefie „OW” częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, obowiązują ustalenia ogólne w § 10. ust. 6 pkt 2).
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie istniejących budynków;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa istniejąca pozostaje bez prawa rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, skutkującej zwiększeniem wysokości budynku lub ilości kondygnacji,
 - b) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki, z zachowaniem ustalonych w planie linii zabudowy;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wyklucza się wydzielenie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów;
 - b) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków.
 7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) ustalenia dotyczące dostępności terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie 1.1.ZP,
 - b) obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie ciągu pieszo rowerowego 10.1.KX.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na teren z ulic KD.L.05 – ul. Armii Krajowej i KD.L.06 – ul. M. Konopnickiej,
 - b) obowiązuje zapewnienie dojazdu do działki 349/7 przez działkę nr 349/8;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14;
 - 3) parkowanie na terenie posesji oraz na parkingu 1.1.KP w terenie elementarnym 9.UU.12.
 11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15;
 - 2) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej.
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
 13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
- 2) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 1.1.KP przeznacza się na parking dla samochodów osobowych.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) obiekt zabytkowy przy ul. Armii Krajowej 14 – Ratusz stanowi dominantę w kompozycji pierzei ul. Armii Krajowej;
 - 3) pierzeja ulicy Skłodowskiej pokrywa się z historyczną linią przebiegu fortyfikacji:
 - a) wymagane jest uczytelnienie historycznego przebiegu murów i dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, nawiązanie do lokalizacji baszt w miejscach oznaczonych na rysunku planu, nowa zabudowa ma podkreślać i zaakcentować miejsca lokalizacji baszt i półbaszt;
 - b) obiekty lokalizowane w nawiązaniu do linii historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie 9.UU.06 znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, którym jest budynek ul. Armii Krajowej 14, wszelkie działania przy tym obiekcie wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są budynki przy ulicy M.C. Skłodowskiej nr 3 i nr 9, dopuszcza się przebudowę tych obiektów z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu, w § 10 ust. 5.
 - 4) teren 9.UU.06 stanowi fragment założenia stanowiącego zabytkowy zespół budowlany, którym jest zespół reprezentacyjnych obiektów wzdłuż ul. Armii Krajowej;
 - 5) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) dla zabudowy w pierzei ulicy KD.D.14 – ul. Skłodowskiej obowiązująca linię zabudowy na linii rozgraniczającej tej ulicy i nieprzekraczalną linię zabudowy we wnętrzu kwartału,
 - b) dla pozostałej zabudowy nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie istniejących budynków;
 - 2) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

§ 21

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.UU.06 o powierzchni 0,34 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla usług publicznych;

- 2) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 1.1.KP przeznacza się na parking dla samochodów osobowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) obiekt zabytkowy przy ul. Armii Krajowej 14 – Ratusz stanowi dominantę w kompozycji pierzei ul. Armii Krajowej;
 - 3) pierzeja ulicy Skłodowskiej pokrywa się z historyczną linią przebiegu fortyfikacji:
 - a) wymagane jest uczytelnienie historycznego przebiegu murów i dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, nawiązanie do lokalizacji baszt w miejscach oznaczonych na rysunku planu, nowa zabudowa ma podkreślać i zaakcentować miejsca lokalizacji baszt i półbaszt;
 - b) obiekty lokalizowane w nawiązaniu do linii historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie 9.UU.06 znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, którym jest budynek ul. Armii Krajowej 14, wszelkie działania przy tym obiekcie wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są budynki przy ulicy M.C. Skłodowskiej nr 3 i nr 9, dopuszcza się przebudowę tych obiektów z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu, w § 10 ust. 5.
 - 4) teren 9.UU.06 stanowi fragment założenia stanowiącego zabytkowy zespół budowlany, którym jest zespół reprezentacyjnych obiektów wzdłuż ul. Armii Krajowej;
 - 5) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) dla zabudowy w pierzei ulicy KD.D.14 – ul. Skłodowskiej obowiązująca linię zabudowy na linii rozgraniczającej tej ulicy i nieprzekraczalną linię zabudowy we wnętrzu kwartału,
 - b) dla pozostałej zabudowy nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie istniejących budynków;
 - 2) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) ilość kondygnacji: minimalnie 2 maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości historycznych fortyfikacji, wysokość ustala się na podstawie zachowanych fragmentów fortyfikacji,
 - c) kształt dachu: dachy dwuspadowe, główna kalenica dachu równoległa do ulicy KD.D.14,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: jak w budynku ul. M. C. Skłodowskiej nr 3 lub budynku Ratusza,
 - e) kolorystyka: pokrycie dachu w tonacji dachówki ceramicznej, kolorystykę elewacji jak w budynku ul. M. C. Skłodowskiej nr 3 lub budynku Ratusza;
- 3) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania dla pozostałej części terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki z zachowaniem linii zabudowy ustalonych w planie;
 - 5) zasady podziału na działki: wyklucza się wydzielenie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów;
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie 1.1.KP.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic otaczających kwartał, oznaczonych w planie jako KD.L.05 – ul. Armii Krajowej, KD.L.06 – ul. M. Konopnickiej, KD.D.14 – ul. Skłodowskiej, KD.D.20 – ul. Korczaka;
 - 2) parkowanie na terenie 1.1.KP.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 22

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.07 o powierzchni 0,27 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) w budynkach usytuowanych w pierzei ulicy KD.L.05 – ul. Armii Krajowej wyklucza się przeznaczanie na cele mieszkaniowe istniejących lokali użytkowych w parterach budynków;
 - 3) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 1.1.UO rezerwuje się dla usług oświaty.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja wewnątrz kwartału grup drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są budynek ul. Armii Krajowej 12 i budynek ul. Skłodowskiej 27, dopuszcza się przebudowę tych obiektów z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w § 10 ust. 5;
 - 2) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Łęborku – nr wpisu: A 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązującą linię zabudowy, od strony ulic KD.D.15 – ul. Reja, KD.L.05 – ul. Armii Krajowej, KD.D.14 – ul. Skłodowskiej oraz KD.D.20 – ul. Korczaka na odcinku oznaczonym na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy wewnątrz kwartału oraz wzdłuż ulicy KD.D.14 – ul. Skłodowskiej na odcinku oznaczonym na rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 4) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okap dachu) – maksymalnie. 12m,
 - c) kształt dachu: dach jedno lub dwuspadowy,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: przy dachu jednospadowym max.15^o, przy dachu dwuspadowym pochylenie połaci od strony frontu działki (ul. Reja) powinno wynosić min. 50^o a od strony zalepcza max. 15^o,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 5) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.2 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okap dachu) – maksymalnie 8,5m nad poziom terenu, maksymalny poziom kalenicy głównej 12m,
 - c) kształt dachu: dach dwuspadowy o równych kątach nachylenia połaci dachowych równoległy do ul. M.C.Skłódowskiej,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 10° - 35° ,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
- 6) na pozostałym terenie ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
 - b) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów skutkującą zwiększeniem wysokości istniejącej zabudowy,
 - c) dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.;
- 7) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy;
- 8) zasady podziału na działki:
- a) wyklucza się wydzielanie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające ulic.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic otaczających kwartał 9.MC.07;
 - 2) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
 - b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z ustalonych w § 14 zasad miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających drogi KD.D.15, po stronie przylegającej do terenu 9.MC.07.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 23

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.08 o powierzchni 0,92 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowych funkcji mieszkaniowych w parterach budynków;
 - 3) wyklucza się zmianę przeznaczenia istniejących lokali użytkowych w parterach budynków na cele mieszkaniowe;
 - 4) w budynkach powstałych po adaptacji pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego na cele użytkowe, dopuszcza się lokalizację wyłącznie funkcji usługowych;
 - 5) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 1.1.UO rezerwuje się dla usług oświaty.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i reklam wbudowanych;
 - 2) głównym elementem kompozycji terenu jest historyczny przebieg i pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego, wraz z dominantą przestrzenną którą jest narożna baszta obronna, obowiązuje ochrona ekspozycji tego zabytku.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe,
 - b) zieleń projektowana: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.L.06 – Konopnickiej, według rysunku planu.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie 9.MC.08 znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków – północny odcinek murów obronnych oraz narożna baszta obronna – ul. Korczaka. Dla zagospodarowania linii historycznego przebiegu fortyfikacji ustala się:
 - a) likwidację oznaczonych na rysunku planu budynków gospodarczych i garaży przylegających do zabytkowych murów,
 - b) utrzymanie funkcji użytkowych w budynku oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 4.1,
 - c) na terenie 4.2 likwidacja istniejącego budynku z możliwością odbudowy w formie dostosowanej do charakteru zabytku,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych o funkcjach usługowych w miejscu usytuowania baszt, oznaczonych na rysunku planu;
- wszelkie działania przy wymienionych wyżej obiektach

- tach wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 - 3) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są następujące obiekty: budynek ul. Aleja Wolności 21, budynek szkoły przy ul. Aleja Wolności, budynek ul. Orzeszkowej 6, budynek ul. Korczaka 3,
— dopuszcza się przebudowę tych obiektów z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w § 10 ust. 5.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie istniejących budynków;
 - b) obowiązującą linię zabudowy po obrysie istniejących budynków, wzdłuż linii rozgraniczającej drogi KD.L.07 – ul. Orzeszkowej;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: 1 kondygnacja,
 - b) wysokość: maksymalnie 5m
 - c) kształt dachu: dach dwu lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-30°,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na pozostałym terenie:
 - a) na pozostałym terenie obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
 - b) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów skutkującą zwiększeniem wysokości istniejącej zabudowy,
 - c) dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
 - 5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 6) zasady podziału na działki:
 - a) wyklucza się wydzielenie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku.
 7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji;
 - 2) na terenach przedpola ekspozycji fortyfikacji miasta lokacyjnego, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych naziemnych;
 - 3) wszystkie garaże i budynki gospodarcze i inne dobudowane do pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego lub położone na linii historycznego przebiegu tych fortyfikacji, oznaczone na rysunku planu, traktuje się jak zabudowę tymczasową docelowo do likwidacji.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z ulicy Aleja Wolności, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
 - b) wjazd na teren z ulic: KD.L.06 – ul. M. Konopnickiej, KD.L.07 – ul. Orzeszkowej i KD.D.20 – ul. Korczaka,
 - 2) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
 - a) dla potrzeb szkoły na terenie 1.1.UO obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach tego terenu,
 - b) dla pozostałego zagospodarowania obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
 - b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z ustalonych w § 14 zasad miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających dróg KD.L.06 i KD.L.07, po stronie przylegającej do terenu 9.MC.08.
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
 13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
- § 24
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.09
o powierzchni 0,46 ha**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) w budynkach usytuowanych w pierzei ulicy KD.L.05 – ul. Armii Krajowej wyklucza się przeznaczanie na

- cele mieszkaniowe istniejących lokali użytkowych w parterach budynków.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja wewnątrz kwartału grup drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 - 2) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są budynki przy ulicy M. Reja nr 10, nr 15 i nr 17, dopuszcza się przebudowę tych obiektów z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w § 10 ust. 5;
 - 3) w pierzei ul. M.Reja obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji obiektów zabytkowych z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązującą linię zabudowy na linii rozgraniczającej ulic KD.L.05- ul. Armii Krajowej, KD.D.15- ul. M. Reja oraz KD.D.20 – ul. Korczaka,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ulicy KD.L.07 – ul. Orzeszkowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy wewnątrz kwartału po obrysie istniejących budynków;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) dla zabudowy usytuowanej w pierzei ul. M.Reja, ul. Korczaka i ul. Armii Krajowej ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytów i formy architektonicznej zabytków, zgodnie z ustaleniami w ust. 4,
 - b) dla nowej zabudowy obowiązuje realizacja w typie zabudowy istniejącej, wyznaczonym przez budynki zabytkowe,
 - c) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej,
 - d) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.1 obowiązuje zakaz zabudowy parteru w celu zachowanie przejazdu bramowego;
 - 4) dla zabudowy w pierzei ul. Orzeszkowej ustala się:
 - a) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków i przebudowę dachu na stromy,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie pięć kondygnacji, w tym użytkowe poddasze,
 - c) wysokość: maksymalnie 17m, okap dachu nad czwartą kondygnacją, w przypadku dachu mansardowego nad trzecią kondygnacją,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 30^o-45^o, dopuszcza się dach mansardowy, główna kalenica równoległa do ul. Orzeszkowej,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 5) dla zabudowy gospodarce i garaży ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: 1 kondygnacja,
 - b) wysokość: maksymalnie 5m,
 - c) kształt dachu: dach dwu lub wielospadowy,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 25^o-30^o,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 6) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 7) zasady podziału na działki:
 - a) wyklucza się wydzielanie nowych działek budowlanych,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku.
 7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenach wydzieleń wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 9.1 i na terenie dojazdu 10.1.KX;
 - 3) budynki do likwidacji: obowiązuje likwidacja budynku oznaczonego na rysunku planu;
 - 4) wyklucza się lokalizację garaży w pierzei ul. M.Reja, istniejące garaże tworzące tą pierzeję uznaje się za zagospodarowanie tymczasowe, powyższe ustalenie nie dotyczy garaży wbudowanych.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic otaczających kwartał 9.MC.09, tj. ul. Armii Krajowej – KD.L.05, ul. E. Orzeszkowej – KD.L.07, ul. Korczaka – KD.D.20, ul. M. Reja – KD.D.15;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 10.1.KX, urządzony jako dojazd z miejscami do parkowania;
 - 2) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
 - b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z powyżej ustalonych wskaźników możliwości parkowania na ulicach KD.L.07, KD.D.15 i KD.D.20 po stronie przylegającej do terenu 9. MC.09 na odcinku równym połowie szerokości działki przylegającej do tych ulic, przy zachowaniu chodnika o szerokości min. 2 m oraz w granicach dojazdu 10.1.KX.
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 25

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.10 o powierzchni 0,72 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych jako lokali wbudowanych, usytuowanych wyłącznie w parterach budynków;
 - 3) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe,
 - b) zielen projektowana: na terenie parkingów 10.2.KP i 10.3.KP obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych o jednolitym składzie gatunkowym;
 - 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 3.1 i 3.2 w formie powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się urządzenie przejść pieszych z nawierzchni przepuszczalnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) cały teren 9.MC.10 położony jest w strefie OW ochrony archeologiczno konserwatorskiej;
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy na linii rozgraniczającej ulicy KD.D.13 – ul. Batalionów Chłopskich,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy, od strony parkingów 10.2.KP i 10.3.KP;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) dla zabudowy na terenach oznaczonych jako wydzielenia wewnętrzne 6.1 i 6.2 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okap dachu) – max. 13,5, dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp., dopuszcza się także od strony elewacji frontowej, dla części obiektu wychodzącej poza obrys obiektu wyższego na szerokości max. 5m dopuszcza się wysokości 1 kondygnacji nadziemnej (parter) jako przybudówki do części wysokiej,
 - c) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 4) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.3 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: 1 kondygnacja,
 - b) wysokość: maksymalnie 6m,
 - c) kształt dachu: dach dwu lub wielospadowy,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-30°,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej,
 - f) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 80 m²;
 - 5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 6) zasady podziału na działki:
 - a) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.3 dopuszcza się wydzielenie działki o max powierzchni 350m²,
 - b) na pozostałym terenie wyklucza się wydzielenie nowych działek budowlanych.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenach wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu jako 3.1 i 3.2;
 - 3) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów oraz przebudowę istniejących lokali zmierzającą do wydzielenia nowych lokali mieszkalnych i tym samym zwiększenia liczby mieszkań;
 - 4) wyklucza się lokalizację działalności wymagających możliwości dojazdu dla samochodów innych niż osobowe, za wyjątkiem pojazdów obsługi technicznej zabudowy;
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się wjazd na teren:
 - a) z ulicy Batalionów Chłopskich, oznaczonej w planie jako teren KD.D.13,
 - b) z ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych w planie jako 10.2.KX i 10.3.KX w terenie elementarnym 9.ZP.36;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 10.1.KX urządzony jako ciąg pieszy;
 - 3) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na za-

- sadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
- b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z powyżej ustalonych wskaźników miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających drogi KD.D.13, po stronie przylegającej do terenu 9.MU.10,
 - c) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych rezerwuje się tereny dla lokalizacji naziemnych miejsc postojowych, oznaczone na rysunku planu jako teren 10.2.KP i teren 10.3.KP;
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 26

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.11 o powierzchni 1,21 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) w budynkach usytuowanych w pierzei ulicy Staromiejskiej wyklucza się:
 - a) przeznaczanie na cele mieszkaniowe istniejących lokali użytkowych w parterach budynków,
 - b) lokalizację nowych lokali mieszkalnych w parterach budynków, od strony posiadającej dostęp od ulicy Staromiejskiej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) budynek w narożniku ulic: ul. Aleja Wolności – KD.Z.01 i ul. Staromiejska – KD.KX.21, stanowi zamknięcie kompozycyjne osi ulicy Aleja Niepodległości, zamknięcie kompozycyjne kształtuje się jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe,
 - b) zieleń projektowana: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.D.13 – ul. Batalionów Chłopskich oraz dojazdu 10.2.KX.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) cały teren położony jest w strefie „OW” częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, obowiązują ustalenia ogólne w § 10. ust. 6 pkt 2);
 - 2) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są następujące obiekty ul. Armii Krajowej 21, ul. Aleja Wolności 61, 67, 69, 71, ul. Staromiejska 14, dopuszcza się przebudowę tych obiektów z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w § 10 ust. 5;
 - 3) w pierzei ul. Aleja Wolności obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji obiektów zabytkowych z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) dla zabudowy wzdłuż ulicy Wolności obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy Wolności – KD.Z.01- wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, na linii rozgraniczającej tej ulicy, obowiązującą linię zabudowy po linii rozgraniczającej dojazdu 10.1.KX, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Batalionów Chłopskich w odległości min 6m od linii rozgraniczających tej ulicy, nieprzekraczalną linię zabudowy od dojazdu 10.2.KX – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla zabudowy wzdłuż ulicy Staromiejskiej obowiązującą linię zabudowy od strony KD.KX.21 – ul. Staromiejska, na linii rozgraniczającej tej ulicy, obowiązującą linię zabudowy po linii rozgraniczającej dojazdu 10.1.KX oraz nieprzekraczalną linię od strony ul. Batalionów Chłopskich i dojazdu 10.5.KX zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla zabudowy wzdłuż ul. Armii Krajowej – KD.L.05 obowiązującą linię zabudowy na linii rozgraniczającej tej ulicy,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną przez istniejące i realizowane budynki usytuowane pomiędzy ul. Batalionów Chłopskich a rzeką Łebą;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) na całym terenie obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
 - b) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów skutkującą zwiększeniem wysokości istniejącej zabudowy, dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.;
 - 4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1 obowiązuje zakaz zabudowy parteru w celu zachowania istniejącego przejazdu bramowego;
 - 5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 6) zasady podziału na działki:
 - a) wyklucza się wydzielenie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i ciągów komunikacyjnych,
 - b) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb

- uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające ulic, dojazdów i ciągów pieszo jezdnych.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie dostępu publicznego na terenach dojazdów 10.1.KX, 10.2.KX, 10.3.KX i 10.5.KX,
 - b) obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie dojazdu 10.4.KX;
 - 3) w zakresie ochrony p.poż ustala się: dojściami pożarowymi są dojazdy i ciągi pieszo jezdne oznaczone na rysunku planu jako 10.1.KX, 10.2.KX, 10.3.KX, 10.4.KX.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z ulicy KD.Z.01 – ul. Aleja Wolności;
 - b) z ulicy Batalionów Chłopskich, oznaczonej w planie jako teren KD.D.13,
 - c) z dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych w planie jako 10.1.KX, 10.2.KX, 10.3.KX, 10.4.KX i 10.5.KX;
 - 3) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dojazdów i ciągów pieszych rezerwuje się:
 - a) teren 10.1.KX, urządzony jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do istniejących budynków,
 - b) teren 10.2.KX, urządzony jako dojazd do posesji i stacji transformatorowej na terenie 11.1.E, z parkingiem,
 - c) teren 10.3.KX, urządzony jako ciąg pieszo jezdny,
 - d) teren 10.4.KX, tj. istniejący dojazd,
 - e) teren 10.5.KX, urządzony jako dojazd do posesji z parkingiem;
 - 4) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
 - b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z powyżej ustalonych wskaźników miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających drogi KD.D.13, po stronie przylegającej do terenu 9.MC.11;
 - 5) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych rezerwuje się teren dla lokalizacji naziemnych miejsc postojowych, oznaczony na rysunku planu jako dojazd 10.2.KX.
 11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15;
 - 2) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej.
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
- § 27
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.UU.12
o powierzchni 0,46 ha.**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 1) wyklucza się zmianę przeznaczenia istniejących lokali użytkowych w parterach budynków na cele mieszkaniowe;
 - 2) wyklucza się lokalizację lokali usługowych w istniejących garażach i zabudowie gospodarczej;
 - 3) wydzielenie wewnętrzne oznaczone jako 1.1.KP przeznaczona się na parking dla samochodów osobowych.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie 9.UU.12 znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) budynek poczty ul. Armii Krajowej 11, nr wpisu: A-277,
 - b) dom mieszkalny ul. Armii Krajowej 13, nr wpisu: A-281,
 - c) dom mieszkalny – willa ul. Armii Krajowej 15, nr wpisu: A-276,— wszelkie działania przy wymienionych wyżej obiektach wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) część terenu położona jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208, fortyfikacje przebiegały w miejscu istniejących budynków przy ul. Skłodowskiej:
 - a) część terenu znajduje się w granicach strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) pozostała część terenu położona jest w strefie OW częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej;
 - 4) cały teren 9.UU.12 stanowi fragment założenia stanowiącego zabytkowy zespół budowlany, którym jest zespół reprezentacyjnych obiektów wzdłuż ul. Armii Krajowej.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu – po obrysie istniejących budynków;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w planie,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) dla zabudowy gospodarczej i garaży ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: 1 kondygnacja,
 - b) wysokość: maksymalnie 5m,
 - c) kształt dachu: dach dwu lub wielospadowy,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-30°,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 4) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.1, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa istniejąca w pierzei ul. Armii Krajowej pozostaje bez prawa rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, skutkującej zwiększeniem wysokości budynku lub ilości kondygnacji, dla pozostałej części obiektu w pierzei ul. Skłodowskiej dopuszcza się nadbudowę do wysokości budynku sąsiedniego,
 - b) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do ul. Skłodowskiej,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°, lub dach mansardowy,
 - d) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wyklucza się wydzielenie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i ciągów komunikacyjnych,
 - b) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające ulic, dojazdów i ciągów pieszo jezdnych.
 - 7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 - 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 - 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 3) zabudowa niezgodna z planem: za niezgodną z planem uznaje się elewację zabudowy na granicy z terenem elementarnym 9.MC.13, obowiązuje przebudowa tej elewacji z zastosowaniem zasady ekspozycji historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego;
 - 4) ustalenia dotyczące dostępności terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie do dojazdu 10.1.KX,
 - b) obowiązuje zachowanie dostępu publicznego lub ogólnego na terenie do parkingu 1.1.KP,
 - c) obowiązuje zapewnienie dojazdu do działki z transformatorem – teren 11.1.E przez działkę nr 4/1 lub 4/3;
 - 5) w zakresie ochrony p.poż ustala się: dojściem pożarowym jest dojazd 10.1.KX.
 - 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulicy Armii Krajowej, oznaczonej w planie jako teren KD.L.05,
 - b) ciągu pieszo jezdnego, oznaczonego w planie jako 10.1.KX;
 - 2) rezerwacje terenów:
 - a) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 10.1.KX, urządzony jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do budynku na terenie 9.MC.13, w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych rezerwuje się parking, oznaczony na rysunku planu jako 1.1.KP;
 - 3) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
 - b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z powyżej ustalonych wskaźników miejsc postojowych na terenie dojazdu 10.1.KX.
 - 11. Infrastruktura techniczna:
 - 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15;
 - 2) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej.
 - 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy tymczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 - 13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
- § 28
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.13
o powierzchni 0,96ha.**
- 1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) w budynkach powstałych po adaptacji pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego na cele użytkowe, dopuszcza się lokalizację wyłącznie funkcji usługowych;
 - 3) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu;
 - 4) wydzielenia wewnętrzne oznaczone jako 1.1.ZP, 1.2.ZP i 1.3.ZP przeznacza się na teren publicznej zieleni urządzonej;
 - 5) w parterach budynków posiadającej dostęp od ulicy Staromiejskiej wyklucza się:
 - a) przeznaczanie na cele mieszkaniowe istniejących lokali użytkowych,
 - b) w nowej zabudowie lokalizację lokali mieszkalnych.
 - 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) głównym elementem kompozycji terenu jest historyczny przebieg i pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego, obowiązuje ochrona ekspozycji tego zabytku;
 - 3) teren 1.1.ZP należy zagospodarować z podkreśleniem

- osi kompozycyjnej przejścia od ul. Kasprzaka nad rzekę, np. w formie alei oznaczonej odpowiednim symbolem na rysunku planu, zamknięcie kompozycyjne lokalizuje się na terenie 9.ZP.36;
- 4) tereny 1.2.ZP i 1.3.ZP należy zagospodarować w sposób umożliwiający ekspozycje linii murów obronnych miasta;
 - 5) przejście dojazdu 10.5.KX i ciągu pieszego 10.6.KX przez linię fortyfikacji miasta lokacyjnego należy podkreślić poprzez lokalizację zagospodarowania stanowiącego akcent kompozycyjny, nawiązujący do przebiegu drogi z okresu przedlokacyjnego lub furty w murach miasta lokacyjnego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe,
 - b) zielen projektowana: obowiązuje zakomponowanie przejścia na terenie 1.1.ZP zielenią o wyrazistej formie i unikatowych cechach estetycznych;
 - 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielienie wewnętrzne 3.1 w formie powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się urządzenie przejść pieszych z nawierzchni przepuszczalnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie 9.MC.13 znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków – zachodni odcinek murów obronnych, dla zagospodarowania linii historycznego przebiegu fortyfikacji ustala się:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie z możliwością wykorzystania na cele usługowe pozostałości baszt obronnych,
 - b) likwidację oznaczonych na rysunku planu budynków gospodarczych i garaży, przylegających do zabytkowych murów,
 - c) na terenie 4.1, 4.2 dopuszcza się lokalizację obiektów noszących cechy współczesne, zgodne z kompozycją zabytku i jego otoczenia, istniejące obiekty wymagają przebudowy polegającej na dostosowaniu formy obiektu do zabytkowego kontekstu,
 - d) na terenie oznaczonym jako wydzielienie wewnętrzne 4.3 obowiązuje odtworzenie nie zachowanego odcinka fortyfikacji i baszty obronnej w formie odróżniającej się od części autentycznych z przeznaczeniem pomieszczeń na cele usługowe;
— wszelkie działania przy wymienionych wyżej obiektach wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) część terenu położona jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208;
 - 3) zasady ochrony zabytków archeologicznych:
 - a) część terenu znajduje się w granicach strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) pozostała część terenu położona jest w strefie OW częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
 - 1) obowiązują zasady zawarte w § 8;
 - 2) na terenie 1.1.ZP należy urządzić przejście po trasie oznaczonej na rysunku planu jako rezerwowany przebieg ciągu pieszego z trasą rowerową.
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą linię zabudowy wzdłuż KD.KX.21 – ul. Staromiejska,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielienie wewnętrzne 6.1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: wysokość głównej kalenicy – jak w budynkach istniejących, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – ok. 12m dla okapu dachu, dla ewentualnej posadzki tarasu – ok. 9,5m ponad poziom ul. Staromiejskiej, dla nowej zabudowy dopuszcza się różnicę do 30 cm w stosunku do podobnych elementów istniejących budynków na dz. Nr 1/10 i nr 1/11. Wyklucza się przebudowę istniejącej zabudowy skutkującą zmianami wysokości zabudowy w zakresie następujących parametrów: wysokości głównej kalenicy, wysokości górnej krawędzi elewacji, wysokości posadzki tarasu ponad poziom ul. Staromiejskiej,
 - c) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do ul. Staromiejskiej,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 45^o,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 4) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielienie wewnętrzne 6.2, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) na całym terenie obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy,
 - b) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów skutkującą zwiększeniem wysokości istniejącej zabudowy;
 - 5) dla zabudowy na terenach oznaczonych jako wydzielienia wewnętrzne 6.3, 6.4 i 6,5 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) na całym terenie obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy,
 - b) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów skutkującą zwiększeniem wysokości istniejącej zabudowy, dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.;
 - 6) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 7) zasady podziału na działki:
 - a) wyklucza się wydzielenie nowych działek budowlano-

- nych, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające ulic, dojazdów i ciągów pieszo jezdnych oraz terenów o innym, ustalonym w planie sposobie użytkowania.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
- 2) na terenach przedpola ekspozycji fortyfikacji miasta lokacyjnego, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych naziemnych;
- 3) wszystkie garaże i budynki gospodarcze i inne dobudowane do pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego lub położone na linii historycznego przebiegu tych fortyfikacji, oznaczone na rysunku planu, traktuje się jak zabudowę tymczasową docelowo do likwidacji;
- 4) ustalenia dotyczące dostępności terenu:
- a) obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.1.ZP, 1.2.ZP, 1.3.ZP, 10.1.KX i 10.5.KX oraz 10.6.KX,
- b) obowiązuje zachowanie dostępu publicznego na terenach wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu jako 10.2.KX, 10.3.KX, 10.4.KX;
- 5) wyklucza się lokalizację działalności wymagających możliwości dojazdu dla samochodów ciężarowych, za wyjątkiem pojazdów obsługi technicznej zabudowy;
- 6) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej zabudowy na terenie wydzielen wewnątrznych 6.3, 6.4 i 6.5 w zakresie elewacji na ścianach szczytowych od strony ciągów pieszych wzdłuż rzeki Łeby i od strony pozostałości murów obronnych miasta lokacyjnego, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren od ulicy KD.D.16 – ul. Skłodowskiej,
- 2) obsługa komunikacyjna z:
- a) ciągu pieszo jezdny na terenie 9.UU.12, oznaczonego w planie jako 10.1.KX,
- b) od ul. Skłodowskiej poprzez dojazd 10.5.KX,
- c) ciągów pieszo jezdnych 10.2.KX, 10.3.KX i 10.4.KX,
- d) ciągu pieszego 10.6.KX;
- 3) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dojazdów i ciągów pieszych rezerwuje się:
- a) tereny 10.1.KX, 10.5.KX urządzone jako dojazd z parkingiem, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
- b) tereny 10.2.KX, 10.3.KX, 10.4.KX urządzone jako ciąg pieszo jezdny, z dojściem do wejść do budynków oraz miejscami do parkowania samochodów osobowych,
- c) teren 10.5.KX urządzone jako ciąg pieszo jezdny,
- d) teren 10.6.KX urządzone jako ciąg pieszy;
- 4) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
- a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
- b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z powyżej ustalonych wskaźników miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających dojazdu 10.1.KX;
- 5) docelowo zakłada się lokalizację parkingów podziemnych w granicach:
- a) terenów wydzielen wewnątrznych 1.1.ZP i 10.3.KX,
- b) terenów wydzielen wewnątrznych 3.1 i 10.2.KX,
— z zagospodarowaniem terenu na powierzchni o rzędnej nie więcej niż 1,5 npt., zgodnie z ustaleniami planu.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 29

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.14 o powierzchni 0,31 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
- 2) wyklucza się lokalizację lokali mieszkalnych w parterach budynków, od strony posiadającej dostęp od ulicy Staromiejskiej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
- 2) głównym elementem kompozycji terenu jest historyczny przebieg i pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
- a) obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania,
- b) w sąsiedztwie terenu znajduje się drzewo, oznaczone na rysunku planu, chronione jako pomnik przyrody, — w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie 9.MC.14 znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków – zachodni odcinek murów obronnych, numer wpisu A-208 z 30.04.1959 r., zachowane pozostałości murów obronnych wbudowane są w budynki ul. Staromiejska 29 i ul. Przymurna 13, dla zagospodarowania linii historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego ustala się:

- a) na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 4.1 dopuszcza się lokalizację zabudowy w powiązaniu z odtworzeniem nie zachowanego odcinka fortyfikacji i baszty obronnej w formie odróżniającej się od części autentycznych, z przeznaczeniem pomieszczeń na cele usługowe,
 - b) historyczne miejsce lokalizacji baszty narożnej w linii fortyfikacji miasta lokacyjnego, oznaczone na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.2, należy podkreślić poprzez lokalizację zagospodarowania stanowiącego akcent kompozycyjny, dopuszcza się lokalizację obiektu kubaturowego, o formie architektonicznej wynikającej z tradycji miejsca;
- 2) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie istniejących budynków,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 4.1;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 4.1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: obowiązuje lokalizacja zabudowy w typie zabudowy istniejącej, który wyznacza sąsiedni budynek, obowiązuje zachowanie identycznych parametrów w zakresie: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych;
 - 4) dla obiektu ul. Staromiejska 29 dopuszcza się przebudowę dachu polegającą na realizacji dachu dwu lub wielospadowego, kąt nachylenia połaci dachowych: 45^o, główna kalenica dachu równoległa do ul. Staromiejskiej i ul. Przymurnej, lokalizację poddasza użytkowego w nadbudowanej części obiektu;
 - 5) dla pozostałej zabudowy ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych, ustalenie nie dotyczy budynku ul. Staromiejska 29;
 - 6) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 7) zasady podziału na działki: dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku, zalecane granice poszczególnych posesji wyznaczone są przez istniejące granice działek i linie rozgraniczające ulic, dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania.
 7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) zabudowa niezgodna z planem: za niezgodną z planem uznaje się elewację zabudowy od strony ulicy KD.D.18 – ul. Przymurna, obowiązuje przebudowa tej elewacji z zastosowaniem zasady ekspozycji historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego;
 - 3) ustalenia dotyczące dostępności terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie wydzielenia wewnętrznego 10.1.KX,
 - b) obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego 1,5 m od linii brzegu rzeki Łeby;
 - 4) w zakresie ochrony p.poż ustala się: dojściem pożarowym jest dojazd 10.1.KX.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z ulicy KD.D.18, ul. Przymurna i ciągu pieszo jezdnego 10.1.KX;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 10.1.KX, urządzony jako dojazd do istniejącej zabudowy, z funkcją ciągu pieszego z drogą rowerową, ciąg ten stanowi fragment promenady wzdłuż Łeby przebiegającej przez całe Śródmieście;
 - 2) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
 - b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z powyżej ustalonych wskaźników miejsc postojowych zrealizowanych na terenie wydzielenia wewnętrznego 10.1.KX.
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
- § 30
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.15
o powierzchni 0,89 ha.**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowych lokali mieszkalnych w parterach budynków, od strony posiadającej dostęp od ulicy Staromiejskiej;

- 3) wydzielenie wewnętrzne oznaczone jako 1.1.ZP przeznaczają się na tereny zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika nie przekraczającej 4m^2 ;
 - 2) budynek w narożniku ulic: Aleja Niepodległości – KD.Z.02 i ul. Staromiejska – KD.KX.21, stanowi zamknięcie kompozycyjne osi ulicy I Armii Wojska Polskiego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) cały teren położony jest w strefie „OW” częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, obowiązują ustalenia w § 10 ust. 6 pkt 2);
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min 4m od linii rozgraniczającej ulicy KD.Z.02 – Aleja Niepodległości, min 4m od linii rozgraniczających dojazdu 10.1.KX, od strony dojazdu 10.3.KX zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości min 4m od granicy z terenem 6.6,
 - b) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.2 nieprzekraczalną linię zabudowy po granicach działek, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.3 nieprzekraczalną linię zabudowy po granicy działek od strony KD.Z.01 i skrzyżowania z KD.Z.02 oraz obowiązującą linię zabudowy po granicy działki z terenem KD.KX.21,
 - d) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.4 obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy KD.KX.21 – ul. Staromiejska na linii rozgraniczającej tej ulicy oraz nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dojazdu 10.1.KX po obrysie istniejących budynków, jak na rysunku planu,
 - e) dla zabudowy na terenie wydzielen wewnętrznego 6.5 i 6.7:
 - nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy KD.KX.21 – ul. Staromiejska wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dojazdu 10.1.KX po obrysie istniejących budynków,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy KD.L.19 jak na rysunku planu,
 - f) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.6 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min 4m od linii rozgraniczającej ulicy KD.Z.02 – Aleja Niepodległości, ulicy KD.L.19 – ul. Targowa, od linii rozgraniczających dojazdu 10.1.KX oraz od granicy terenu 6.1;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: od 14,5m do 15,5m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
 - 4) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.2 (działka 227/29) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - b) wysokość zabudowy: maksymalnie 12m,
 - c) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, układ połączeń dachowych w nawiązaniu do istniejących budynków na działkach sąsiednich, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki od strony Al. Niepodległości,
 - d) kąt nachylenia połączeń dachowych: 35° - 45° ,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 5) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.3 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 17m dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne, w części przyległej do budynku istniejącego na działce nr 277/17 identyczna jak dla istniejącego na tej działce budynku, na pozostałych działkach 15m,
 - b) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, układ połączeń dachowych w nawiązaniu do istniejących budynków na działkach sąsiednich, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki od strony skrzyżowania ulic: Al. Wolności, Zwycięstwa, I Armii WP, Al. Niepodległości,
 - c) kąt nachylenia połączeń dachowych: 35° - 45° ,
 - d) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 6) dla zabudowy usytuowanej na terenie wydzielen wewnętrznego 6.4 i 6.5 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połączeń dachowych,
 - b) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów skutkującą zwiększeniem wysokości istniejącej zabudowy, dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
 - 7) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.6 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - b) wysokość zabudowy: maksymalnie 12m,
 - c) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki od strony ul. Targowej lub Al. Niepodległości,
 - d) kąt nachylenia połączeń dachowych: 35° - 45° ,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 8) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.7 obowiązują wszystkie ustalenia dla zabudowy na terenie wydzielen wewnętrznego 6.4 i 6.5 w zawarte w ust. 6 pkt 6),

- ponadto obowiązuje zachowanie przejazdu bramowego pomiędzy terenem 10.1.KX a ul. Staromiejską o min. szerokości 5m;
- 9) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 10) zasady podziału na działki:
 - a) obowiązuje uregulowanie stanu prawnego gruntów komunalnych zgodnie z ustaleniami planu i faktycznym użytkowaniem poszczególnych terenów,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.6 dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych, zasady podziału dowolne.
 7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) dla zaspokojenia ogólnomiejskich potrzeb parkingowych rezerwuje się powierzchnię niezbędną dla lokalizacji 100 miejsc parkingowych w zabudowie na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1;
 - 3) do likwidacji przeznaczają się następujące obiekty oznaczone na rysunku planu: budynek przy ul. Targowej;
 - 4) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.1.ZP, 10.1.KX, 10.2.KX.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dojazdu 10.1.KX;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z ulicy KD.Z.02 – Aleja Niepodległości;
 - 3) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dojazdów i ciągów pieszych rezerwuje się:
 - a) teren 10.1.KX, urządzony jako ulica dojazdowa,
 - b) teren 10.2.KX przeznaczony dla komunikacji pieszej;
 - 4) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
 - b) dla zabudowy zlokalizowanej na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.4 i 6.5 dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z powyżej ustalonych wskaźników miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających dojazdu 10.1.KX,
 - c) dla zabudowy zlokalizowanej na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.2 i 6.3 dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z powyżej ustalonych wskaźników lokalizacji 50% tych miejsc na terenie 12.1.KP;
 - 5) dla dojazdu 10.1.KX ustala się następujące elementy wyposażenia:
 - a) chodnik po co najmniej jednej stronie jezdni o szerokości min 1,5m,
 - b) jezdnie o szerokości min. 4,5 m,
 - c) miejsca postojowe co najmniej po jednej stronie jezdni.
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) do czasu realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 12.1.KP przeznaczony jest na parking naziemny;
 - 2) na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy tymczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren w części zabudowany, w pozostałej części stanowi własność gminy.
- § 31
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.16
o powierzchni 0,45 ha.**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) w budynkach usytuowanych w pierzei ulicy KD.L.05 – ul. Armii Krajowej i KD.D.17 – ul. M.Reja wyklucza się przeznaczanie na cele mieszkaniowe istniejących lokali użytkowych w parterach budynków.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie 9.MC.16 znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków: kamienica czynszowa ul. Armii Krajowej 7 – wszelkie działania przy wymienionym obiekcie wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są:
 - a) budynki przy ulicy M. Reja 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28,
 - b) budynki przy ulicy Staromiejskiej 3, 4, 5, 6,
 - c) budynki przy ulicy M.C. Skłodowskiej 17, 18, 19, 20, 21, 22,— dopuszcza się przebudowę tych budynków z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w § 10 ust. 5;
 - 3) cały teren 9.MC.16 tworzy zabytkowy zespół budowlany, którym są dwa kwartały zabudowy pomiędzy ul. Curie Skłodowskiej, Reja, Armii Krajowej i Staromiejską, obowiązują ustalenia dla zabytkowego zespołu budowlanego zawarte w § 10 ust. 4, pkt 4);
 - 4) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy:
 - a) obowiązującą linię zabudowy na linii rozgraniczającej ulic otaczających kwartał, tj.: KD.L.05 – ul. Armii Krajowej, KD.D.17- ul. M. Reja, KD.D.16 –

- ul. Skłodowskiej, 10.1.KX – ul. Kasprzaka, ustalenie nie dotyczy linii zabudowy na działkach nr 10/3 i 12 od strony ul. Skłodowskiej,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy dla działek nr 10/3 i 12 po linii rozgraniczającej ulicy KD.D.16 – ul. Skłodowskiej oraz wewnątrz kwartału zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 6.1:
- a) ilość kondygnacji: minimalnie 3 maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- b) wysokość: wysokość głównej kalenicy – jak w budynkach istniejących w pierzei ul. M.C. Skłodowskie 21, 22 dopuszcza się zwiększenie wysokości do 0,5 m w stosunku do podobnych elementów istniejących budynków,
- c) kształt dachu: dach dwuspadowy, wielospadowy lub mansardowy, główna kalenica dachu równoległa do ul. M.C. Skłodowskie KD.D.16,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych: 30-45^o,
- e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
- 5) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na pozostałym terenie:
- a) na pozostałym terenie obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
- b) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów skutkującą zwiększeniem wysokości istniejącej zabudowy,
- c) dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
- 6) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 7) zasady podziału na działki: dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku, obowiązuje odtworzenie historycznych podziałów na działki.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
- 2) wyklucza się lokalizację wszystkich funkcji i działalności wymagających możliwości dojazdu dla samochodów innych niż osobowe, za wyjątkiem pojazdów obsługi technicznej zabudowy.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Armii Krajowej – KD.L.05, M. C. Skłodowskiej – KD.D.16, M. Reja KD.D.17, ul. Kasprzaka – 10.1.KX;
- 2) dla ulicy Kasprzaka oznaczonej jako 10.1.KX rezerwuje się teren w istniejących liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
- a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
- b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z powyżej ustalonych wskaźników, miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających drogi KD.D.16 i KD.D.17.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 32

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.17 o powierzchni 0,54 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
- 2) wyklucza się lokalizację lokali mieszkalnych w parterach budynków, od strony posiadającej dostęp od ulic Armii Krajowej, M.Reja, Placu Pokoju;
- 3) wydzielenie wewnętrzne oznaczone jako 1.1.ZP przeznacza się na teren zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizację zagospodarowania w formie parkingu rowerowego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych wyłącznie tych które były przewidziane w pierwotnym projekcie budowlanym będącym podstawą budowy obiektu;
- 2) zabudowę na terenie wydzieleni wewnętrznych 6.2, 6.3, 6.4 i 6.5 realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 3) w elewacjach frontowych od strony Placu Pokoju i ul. M.Reja obowiązuje nawiązanie do historycznych podziałów parcelacyjnych;
- 4) obiekt na zakończeniu osi widokowej ul. Orzeszkowej stanowić będzie zamknięcie kompozycyjne:
- a) należy zastosować akcent w kompozycji elewacji, dopuszcza się akcent wysokościowy,
- b) zamknięcie kompozycyjne realizuje się zgodnie z ustaleniami w § 8
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
- a) obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania,

- w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe,
- b) przy realizacji zabudowy kwartału obowiązuje zachowanie drzew istniejących i uzupełnienie szpalerów zadrzewień przyulicznych wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Armii Krajowej i Placu Pokoju.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) cały teren znajduje się w granicach:
- a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
- b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) obowiązuje ukształtowanie pierzei ciągłej zabudowy od ul. M.Reja i Placu Pokoju;
- 3) w elewacjach pierzei zabudowy od strony Placu Pokoju i ul. M.Reja należy uczynić w sposób trwały dawny podział na działki, poprzez ukształtowanie elewacji wg historycznych zasad podziałów katastralnych, obowiązuje odzwierciedlenie podziałów na szerokość 1 modułu lub 1,5 modułu a dla narożnych budynków 2 modułów, szerokość modułu wynosi ok. 6,5 m.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
- 1) obowiązują zasady zawarte w § 8;
- 2) w zagospodarowaniu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 1.1.ZP obowiązuje podkreślenie historycznego przebiegu i nawierzchni ul. Kasprzaka, zgodnie historycznymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
- a) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1 obowiązującą linię zabudowy na linii rozgraniczającej ulicy Staromiejskiej i ulicy KD.D.17 – ul.Reja, oraz wewnątrz kwartału nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie istniejących budynków,
- b) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.2 nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.3, 6.4 i 6.5 obowiązującą linię zabudowy w odległości 3m od linii rozgraniczającej ulicy KD.L.05 – ul. Armii Krajowej i Placu Pokoju, na linii rozgraniczającej ulicy KD.D.17 – ul. Reja oraz po linii rozgraniczającej terenu 1.1.ZP;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1 i 6.2:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny,
- 3) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.3, 6.4 i 6.5:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1:
- a) obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
- b) dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
- 5) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.2:
- a) ilość kondygnacji: 1 kondygnacja,
- b) wysokość: maksymalnie 6m,
- c) kształt dachu: dach dwu lub wielospadowy,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych: 25° - 30° ,
- e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
- f) powierzchnia zabudowy: maksymalnie $80m^2$,
— zabudowę realizuje się jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 6) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.3 i 6.5:
- a) ilość kondygnacji: od trzech do czterech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- b) wysokość: od 12m do 14m,
- c) kształt dachu: dowolny,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
- e) kolorystyka pokrycia dachu: dowolny;
- 7) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.4:
- a) ilość kondygnacji: maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne,
- b) wysokość: maksymalnie 14m,
- c) kształt dachu: dowolny,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
- e) kolorystyka pokrycia dachu: dowolny;
- 8) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
- 9) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 10) zasady podziału na działki: dowolne.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.3 obowiązuje lokalizacja toalety publicznej ogólnodostępnej o powierzchni lokalu minimum $50 m^2$;
- 3) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie oznaczonym jako 1.1.ZP.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z: ulicy Armii Krajowej, oznaczonej w planie jako teren KD.L.05 i ulicy M.Reja, oznaczonej w planie jako teren KD.D.17;
- 2) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania: obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej,

zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15

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

§ 33

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

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) wyklucza się lokalizację lokali mieszkalnych w parterach budynków, od strony posiadającej dostęp od ulicy Młynarskiej i Placu Pokoju.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych wyłącznie tych, które były przewidziane w pierwotnym projekcie budowlanym będącym podstawą budowy obiektu;
 - 2) obiekty na zakończeniu osi widokowych ulic: Wyszynskiego, Waryńskiego i Gdańskiej stanowić będą zamknięcia kompozycyjne w pierzejach ulic: Franciszkańskiej, Długosza i Młynarskiej;
 - a) należy zastosować akcent w kompozycji elewacji, dopuszcza się akcent wysokościowy,
 - b) zamknięcie kompozycyjne realizuje się zgodnie z ustaleniami w § 8;
 - 3) całą zabudowę kwartału realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych, z odzwierciedleniem w elewacjach frontowych historycznych podziałów parcelacyjnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe,
 - b) przy realizacji zabudowy kwartału obowiązuje zachowanie drzew istniejących i uzupełnienie szpalerów zadrzewień przyulicznych wzdłuż linii rozgraniczającej ulic: Franciszkańskiej, Młynarskiej, Długosza i Placu Pokoju.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 - 2) obowiązuje kształtowanie pierzei ciągłej zabudowy wzdłuż ulicy Młynarskiej i Placu Pokoju;
 - 3) zaleca się odtworzenie podziału na działki zgodnie z historycznymi zasadami – historyczny moduł szerokości frontu działki od strony Placu Pokoju i ul. Młynarskiej wynosi ok. 6,5m, dla narożnych budynków zaleca się dwukrotność tego modułu, dopuszcza się łączenie modułów;
 - 4) od strony Placu Pokoju i ul. Młynarskiej należy uczynić w sposób trwały dawny podział na działki, poprzez ukształtowanie elewacji wg historycznych zasad podziałów katastralnych, obowiązuje odzwierciedlenie podziałów na szerokość 1 modułu lub 1,5 modułu a dla narożnych budynków 2 modułów, szerokość modułu wynosi ok. 6,5 m.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 3m od linii rozgraniczającej ulic: KD.L.08 – ul. Franciszkańska, Młynarska i Długosza i Placu Pokoju – KD.KX. 21,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy wewnątrz kwartału w odległości 15 m i 9 m od linii rozgraniczającej ulic: KD.L.08 – ul. Franciszkańska, Młynarska i Długosza i Placu Pokoju – KD.KX. 21;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: minimalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: minimalnie 12m, maksymalnie 14m, dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp., w budynku stanowiącym zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości o 10%,
 - c) kształt dachu: dwuspadowe, czterospadowe lub mansardowy,
 - d) kąt nachylenia połączy dachowych: 25^o-60^o, nie dotyczy dachów mansardowych,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 4) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.;
 - 5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 6) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna: 150 m²,
 - b) szerokość nowo wydzielanych frontów działek: w nawiązaniu do zasad historycznego podziału, zgodnie z ust. 4 pkt 4),
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 85^o do 95^o.
 7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Franciszkańskiej, Młynarskiej i Długosza, oznaczonych w planie jako teren KD.L.08;
 - 2) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulic: Franciszkańskiej, Młynarskiej i Długosza, oznaczonych w planie jako teren KD.L.08,
 - b) ciągu pieszo jezdnych 10.1.KX;
 - 3) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego, rezerwuje się teren 10.1.KX, urządzony jako ciąg pieszo jezdny;
 - 4) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
 - b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z powyżej ustalonych wskaźników miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających dojazdu 10.1.KX.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren stanowi własność gminy.

§ 34

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

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) wszystkie garaże i budynki gospodarcze i inne dobudowane do pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego lub położone na linii historycznego przebiegu tych fortyfikacji, oznaczone na rysunku planu, traktuje się jak zabudowę tymczasową docelowo do likwidacji;
 - 3) na terenach przedpoła ekspozycji fortyfikacji miasta lokacyjnego, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych naziemnych.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z Placu Spółdzielczego, oznaczonego w planie jako teren KD.D.18;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14, dla budynków w pierzei Placu Spółdzielczego dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania na Placu Spółdzielczym na odcinku równym szerokości działki przylegającej do ulicy.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 35

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.20 o powierzchni 0,14 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 1.1.W zajmuje Kanał Młyński.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się następujące zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Łęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 - 2) na terenie 9.MN.20 znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – południowy odcinek murów obronnych, wszelkie działania przy zabytkach wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
 - 1) obowiązuje zasady zawarte w § 8;
 - 2) obowiązuje zachowanie Kanału Młyńskiego jako otwartego.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny,
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla całego terenu:
 - a) dopuszcza się rozbudowę budynku ul. Waryńskiego 6 z zachowaniem wszystkich gabarytów jak w istniejącym obiekcie, ustalenie dotyczy ilości kondygnacji nadziemnych, wysokości budynku, kształtu dachu,
 - b) wyklucza się rozbudowę pozostałych budynków;
 - 4) dla zabudowy gospodarczej i garaży ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: 1 kondygnacja,
 - b) wysokość: maksymalnie 5m,
 - c) kształt dachu: dach dwu lub wielospadowy,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-30°,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 6) zasady podziału na działki: wyklucza się wydzielanie nowych działek budowlanych, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) do likwidacji przeznaczona jest działka oznaczona na rysunku planu;
 - 3) obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie ciągu pieszego 10.1.KX, w tym zawiera się pas 1,5 m od linii brzegu rzeki Łęby;
 - 4) obowiązuje lokalizacja mostka oznaczonego na rysunku planu w miejscu styku Kanału Młyńskiego z rzeką Łebą, dla przeprowadzenia ciągu pieszego z trasą rowerową pomiędzy terenami 9.ZP.35 i 9.MC.20.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z: ulicy Waryńskiego, oznaczonej w planie jako teren KD.L.08;
 - 2) teren oznaczony jako 10.1.KX rezerwuje się dla przeje-

ścia stanowiącego fragment promenady wzdłuż Łeby przebiegającej przez całe Śródmieście, o szerokości min. 5m w liniach rozgraniczających, urządzonej jako ciąg pieszy z trasą rowerową;

- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 36

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.21 o powierzchni 0,44 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowych lokali mieszkalnych w parterach budynków, od strony posiadającej dostęp od ulicy Staromiejskiej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się następujące zasady lokalizacji reklam: obowiązuje zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są następujące obiekty:
 - a) ul. Staromiejska nr 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40,
 - b) ul. Przymurna 9,
— dopuszcza się przebudowę tych obiektów z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w § 10 ust. 5;
 - 2) cały teren 9.MC.21 tworzy zabytkowy zespół budowlany, którym jest kwartał zabudowy pomiędzy ul. Staromiejską, Przymurną i Placem Spółdzielczym i ul. Grottgera, obowiązuja ustalenia dla zabytkowego zespołu budowlanego zawarte w § 10 ust. 4 i ust. 5;
 - 3) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązującą linię zabudowy na linii rozgraniczającej ulic KD.KX.21 – ul. Staromiejska i KD.D.18 – ul. Przymurna,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną przez istniejącą zabudowę po obrysie istniejących budynków;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) dla zabudowy w pierzei ulicy Staromiejskiej KD.KX.21 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytów i formy architektonicznej elewacji oraz kształtu dachu zabytków, zgodnie z ustaleniami w ust. 4,
 - b) dla nowej zabudowy, a także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących obowiązuje zachowanie gabarytów jak w budynkach zabytkowych w najbliższym sąsiedztwie,
 - c) ilość kondygnacji: minimalnie cztery maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - d) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 4) dla nowej zabudowy, a także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących, w pierzei ulicy KD.D.18 – ul. Przymurna, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: minimalnie dwie maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: wysokość głównej kalenicy – nie wyżej niż w budynkach w bezpośrednim sąsiedztwie, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – maksymalnie 9m dla okapu dachu, dla nowej zabudowy dopuszcza się różnicę do 0,5m w stosunku do podobnych elementów sąsiadujących budynków,
 - c) kształt dachu: dach dwuspadowy, o kalenicy równoległej do ul. Przymurnej,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 30°, pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej,
 - e) w projektowaniu elewacji zabudowy od strony ul. Przymurnej uwzględnić należy zasadę osiowości – wieloosiowości, elewację obiektu projektowanego należy pokazać graficznie jako fragment pierzei obejmujący sąsiadów z lewej i prawej strony,
 - 5) dla budynku przy Placu Spółdzielczym obowiązuje zakaz przebudowy i nadbudowy obiektu skutkujący zwiększeniem jego wysokości;
 - 6) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 7) zasady podziału na działki: wyklucza się wydzielanie nowych działek budowlanych, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem

- objektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulicy KD.D.18 – ul. Przymurna, Plac Spółdzielczy,
 - b) z dojazdów 10.1.KX i 10.2.KX położonych w granicach terenu elementarnego 9.MC.22;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14;
 - 3) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z powyżej ustalonych wskaźników miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających drogi KD.D.18.
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
 13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
- § 37
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.22
o powierzchni 0,56 ha.**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowych lokali mieszkalnych w parterach budynków od strony posiadającej dostęp od KD.KX.21, tj. ulicy Staromiejskiej i Placu Pokoju.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) budynek w narożniku Placu Pokoju i ulicy Staromiejskiej, stanowi zamknięcie kompozycyjne:
 - a) należy zastosować akcent w kompozycji elewacji, dopuszcza się akcent wysokościowy,
 - b) zamknięcie kompozycyjne realizuje się zgodnie z ustaleniami w § 8
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych wzdłuż ul. Grottgera – 10.1.KX.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Łęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 - 2) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są budynki przy Placu Pokoju nr 4 i nr 5, dopuszcza się przebudowę tych obiektów z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w § 10 ust. 5;
 - 3) pierzeje ciągłej zabudowy:
 - a) dla zabudowy od strony Placu Pokoju obowiązuje utrzymanie zabudowy ciągłej,
 - b) dla zabudowy od strony Placu Spółdzielczego obowiązuje ukształtowanie zabudowy ciągłej,
— zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy na linii rozgraniczającej terenów: KD.KX.21 – ul. Staromiejska i Plac Pokoju,
 - b) obowiązującą linię zabudowy na linii rozgraniczającej ulic KD.D.18 – Pl. Spółdzielczy i KD.L.08 – ul. Waryńskiego,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy po linii rozgraniczającej ul. Grottgera, a dla terenu wydzielenia wewnętrznego 6.3 w odległości 5m od linii rozgraniczającej tej ulicy;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1 ustala się:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytów i formy architektonicznej elewacji oraz kształtu dachu zabytków, zgodnie z ustaleniami w ust. 4,
 - b) dla nowej zabudowy, a także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących obowiązują gabaryty jak w budynkach zabytkowych na tym terenie,
 - c) ilość kondygnacji: trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - d) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 4) dla budynku Plac Pokoju nr 3 domu towarowego ustala się:
 - a) zakaz przebudowy skutkującej zwiększeniem wysokości tego obiektu, zakaz nie dotyczy zmian w bryle budynku dla pojedynczych elementów jak np. wieża w narożniku łączącym Pac Żwirki i Wigury z Placem Pokoju, w celu podkreślenia zamknięcia kompozycyjnego,
 - b) dopuszcza się przebudowę elewacji do historycznej linii zabudowy określonej w planie jako nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - c) w pierzei ul. Grottgera maksymalna gabaryty zabudowy jak w ustaleniu dla terenu wydzielenia wewnętrznego 6.1;
 - 5) dla zabudowy w pierzei Placu Żwirki i Wigury ustala się:
 - a) gabaryty zabudowy wyznaczają budynek przy Placu Pokoju nr 3 i zabytkowe budynki przy ul. Staromiejskiej,
 - b) forma dachu winna nawiązywać do istniejącego budynku przy Placu Pokoju nr 3 i zabytkowej zabudowy przy ul. Staromiejskiej,
 - c) kolorystyka pokrycia dachu: dla dachów widocznych z przestrzeni publicznych w tonacji dachówki ceramicznej;

- 6) dla pozostałej zabudowy terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.2 ustala się:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: maksymalnie 14m,
 - c) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, dopuszcza się dach mansardowy, główna kalenica równoległa do ul. Grottgera,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 30⁰-45⁰, nie dotyczy dachów mansardowych,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 7) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.3 (pierzeja Placu Spółdzielczego) ustala się:
 - a) ilość kondygnacji: minimalnie trzy maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: minimalnie 12m maksymalnie 14m,
 - c) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, dopuszcza się dach mansardowy, główna kalenica równoległa do ul. Grottgera,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 30⁰-45⁰, nie dotyczy dachów mansardowych,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 8) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.4 obowiązują wszystkie ustalenia dla zabudowy w pierzei Placu Żwirki i Wigury zawarte w ust. 6 pkt 5) oraz zakaz zabudowy parteru w celu zachowania przejazdu bramowego;
 - 9) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 10) zasady podziału na działki: dowolne.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenach wydzielen wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 10.1.KX i 10.2.KX;
 - 3) część istniejącego budynku położonego przy Placu Spółdzielczym, usytuowaną niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy, traktuje się jak zabudowę tymczasową docelowo do likwidacji.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy KD.L.08 – ul. Waryńskiego, ulicy KD.D.18 – Plac Spółdzielczy, ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych w planie jako 10.1.KX i 10.2.KX;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dojazdów i ciągów pieszych rezerwuje się:
 - a) teren 10.1.KX, urządzone jako ciąg pieszo jezdny, w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) teren 10.2.KX, urządzone jako ciąg pieszo jezdny, z miejscami parkingowymi;
 - 3) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania: obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
 13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
- § 38
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.23
o powierzchni 0,60 ha.**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) wyklucza się lokalizację lokali mieszkalnych w parterach nowej zabudowy usytuowanej w pierzei ulicy KD.L.08 – ul. Wyszyńskiego;
 - 3) wyklucza się przeznaczanie na cele mieszkaniowe istniejących lokali użytkowych w parterach budynków usytuowanych w pierzejach zabudowy od strony Placu Pokoju i ulicy KD.L.07 – ul. Orzeszkowej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew wzdłuż dojazdu 10.1.KX.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zabytkiem w rozumieniu przepisów odrębnych jest budynek przy ulicy Orzeszkowej 2, dopuszcza się przebudowę obiektu z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu, w § 10 ust. 5;
 - 2) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązuja zasady zawarte w § 8
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1:
 - od strony Placu Pokoju nieprzekraczalną linię zabudowy na linii rozgraniczającej terenu,
 - od strony dojazdu ulic KD.L.07 – ul. Orzeszkowej, KD.L.08 – ul. Wyszyńskiego i dojazdu 10.2.KX nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie budynku,
 - b) dla zabudowy na terenie wydzielen wewnętrznych 6.2 i 6.3:

- obowiązującą linię zabudowy na linii rozgraniczającej ulicy KD.L.08 – Wyszyńskiego,
 - obowiązującą linię 4m od linii rozgraniczającej KD.D.10 – ul. Findera,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej dojazdu 10.1.KX,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy na linii rozgraniczającej dojazdu 10.2.KX,
- c) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.4 nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie budynków;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 3) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynku skutkującą zwiększeniem jego wysokości,
 - b) obowiązuje przebudowa elewacji od strony Placu Pokoju, dla przebudowywanego budynku ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy stanowi obowiązującą linię zabudowy, dopuszcza się rozbudowę budynku tylko w parterze, elewacja winna odzwierciedlać historyczne zasady podziału;
- 4) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.2 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) ilość kondygnacji: minimalnie trzy maksymalnie cztery kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: minimalnie 12m maksymalnie 14m,
 - c) kształt dachu: dach dwuspadowy lub mansardowy z kalenicą usytuowaną równoległe do ulic KD.L.08 – ul. Wyszyńskiego i KD.D.10 – ul. Findera,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 45° ,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
- 5) dla zabudowy na terenach oznaczonych jako wydzielenie wewnętrzne 6.3 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) ilość kondygnacji: 1 kondygnacja,
 - b) wysokość: wysokość maksymalnie 4 m ponad poziom terenu,
 - c) kształt dachu: dach płaski, urządzony jako teren zielni rekreacyjnej;
- 6) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.4 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych;
- 7) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 8) zasady podziału na działki:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 600m^2 ,
 - b) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenach dojazdów 10.1.KX i 10.2.KX;
 - 3) do likwidacji przeznaczają się obiekt na terenie 6.3, oznaczony na rysunku planu.
 - 4) zabudowa niezgodna z planem: forma architektoniczna elewacji budynku w pierzei Placu Pokoju jest niezgodna z planem, obowiązuje przebudowa zgodnie z ustaleniem w ust. 6 pkt 3).
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic: KD.L.07 – ul. Orzeszkowej, KD.L.08 – Wyszyńskiego i KD.D.10 – Findera;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się tereny 10.1.KX i 10.2.KX, urządzone jako ciągi pieszo jezdne z miejscami do parkowania, o szerokości 10m w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
 - b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z ustalonych w § 14 zasad miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających dróg KD.L.07 i KD.L.08, po stronie przylegającej do terenu 9.MC.23 oraz w liniach rozgraniczających dojazdów 10.1.KX i 10.2.KX.
11. Infrastruktura techniczna:
- 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15;
 - 2) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 11.1.E rezerwuje się dla potrzeb lokalizacji stacji transformatorowej.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, część terenu pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu, pozostała część stanowi własność gminy.

§ 39

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.24 o powierzchni 0,33 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 1) wyklucza się lokalizację nowych funkcji mieszkaniowych w parterach budynków;
 - 2) wyklucza się zmianę przeznaczenia istniejących lokali użytkowych w parterach budynków na cele mieszkaniowe;
 - 3) w budynkach powstałych po adaptacji pozostałości forty-

- fikacji miasta lokacyjnego na cele użytkowe dopuszcza się lokalizację wyłącznie funkcji usługowych;
- 4) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 1.1.UO rezerwuje się dla usług oświaty.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) ustala się następujące zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) głównym elementem kompozycji terenu jest historyczny przebieg i pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego, obowiązuje ochrona ekspozycji tego zabytku;
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje ochrona pomnika przyrody na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.1.UO oraz zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania,
 - b) w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie 9.MC.24 znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – północny odcinek murów obronnych, dla zagospodarowania linii historycznego przebiegu fortyfikacji ustala się:
 - a) likwidację budynków gospodarczych i garaży przylegających do zabytkowych murów, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) na terenie 4.1 likwidacja istniejącego budynku z możliwością odtworzenia w formie dostosowanej do zabytkowego kontekstu,
 - c) na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 4.2 obowiązuje odtworzenie nie zachowanego odcinka fortyfikacji i baszty obronnej w formie odróżniającej się od części autentycznych z przeznaczeniem pomieszczeń na cele usługowe,
— wszelkie działania przy wymienionych wyżej obiektach wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są następujące obiekty: ul. Wyszyńskiego 7 ul. Orzeszkowej 8,
— dopuszcza się przebudowę tych obiektów z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu, w § 10 ust. 5;
 - 3) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązującą linię zabudowy na liniach rozgraniczających ulic KD.L.08 – ul. Wyszyńskiego, Alei Wolności oraz KD.L.07- ul. Orzeszkowej,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie istniejących budynków oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: zgodnie z liniami zabudowy;
 - 3) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolna;
 - 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 6.1:
 - a) ilość kondygnacji: minimalnie 2 maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: wysokość głównej kalenicy – jak w budynku istniejącym w pierzei ulicy Orzeszkowej nr 8 dopuszcza się zwiększenie wysokości do 0,5 m w stosunku do podobnych elementów istniejącego budynku,
 - c) kształt dachu: dachy dwu, wielospadowe lub mansardowy, główna kalenica dachu równoległa do ul. Orzeszkowej – KD.L.07, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 15-45^o,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 5) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania pozostałej zabudowy:
 - a) na pozostałym terenie obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
 - b) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów skutkującą zwiększeniem wysokości istniejącej zabudowy;
 - 6) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 7) zasady podziału na działki:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowej działki budowlanej zgodnie z granicami wydzielenia 6.1,
 - b) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku.
 7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji;
 - 2) na terenach przedpola ekspozycji fortyfikacji miasta lokacyjnego, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych naziemnych;
 - 3) wszystkie garaże i budynki gospodarcze i inne dobudowane do pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego lub położone na linii historycznego przebiegu tych fortyfikacji, oznaczone na rysunku planu, traktuje się jak zabudowę tymczasową docelowo do likwidacji.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z ulicy Aleja Wolności;
 - b) wjazd na teren z ulic: KD.L.07 – ul. Orzeszkowej, KD.L.08 – ul. Wyszyńskiego i KD.D.10 – ul. Findera;
 - 2) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
 - a) dla potrzeb szkoły na terenie 1.1.UO obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach tego terenu,
 - b) dla pozostałego zagospodarowania obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
 - c) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z ustalonych w § 14 zasad miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających dróg KD.L.07 i KD.L.08, po stronie przylegającej do terenu 9.MC.24.
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
 13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są następujące obiekty: budynek szkoły przy ul. Kossaka 103 i budynek przy Al. Wolności 9, dopuszcza się przebudowę tych obiektów z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w § 10 ust. 5;
 - 2) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 8
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązującą linię zabudowy na liniach rozgraniczających ulic KD.L.08 – Wyszyńskiego oraz Alei Wolności,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy po obrysie istniejących budynków,
 - c) dla wydzielenia 6.1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 6.1:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: wysokość głównej kalenicy – jak w budynkach istniejących w pierzei ulicy Wyszyńskiego, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 0,5 m w stosunku do podobnych elementów istniejących budynków, dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
 - c) kształt dachu: dachy dwu, wielospadowe lub mansardowy, główna kalenica dachu równoległa do ul. Wyszyńskiego – KD.L.08 i Al. Wolności,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 10-45^o,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na pozostałym terenie:
 - a) na pozostałym terenie obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
 - b) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów skutkującą zwiększeniem wysokości istniejącej zabudowy;
 - 5) dla zabudowy gospodarczej i garaży ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: 1 kondygnacja,
 - b) wysokość: maksymalnie 5m,
 - c) kształt dachu: dach dwu lub wielospadowy,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 25^o-30^o,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;

§ 40

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.UU.25 o powierzchni 0,82 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 1) zasady lokalizacji funkcji mieszkaniowej:
 - a) na terenie 1.1.UO wyklucza się lokalizacją lokali mieszkalnych, na pozostałym terenie dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą,
 - b) wyklucza się lokalizację nowych lokali mieszkalnych w parterach budynków,
 - c) wyklucza się zmianę przeznaczenia istniejących lokali użytkowych w parterach budynków na cele mieszkaniowe;
 - 2) w budynkach powstałych po adaptacji pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego na cele użytkowe dopuszcza się lokalizację wyłącznie funkcji usługowych;
 - 3) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 1.1.UO rezerwuje się dla usług oświaty.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się następujące zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) głównym elementem kompozycji terenu jest historyczny przebieg i pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego, obowiązuje ochrona ekspozycji tego zabytku;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe.

- 6) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 7) zasady podziału na działki: wyklucza się wydzielanie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
 7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji;
 - 2) na terenach przedpola ekspozycji fortyfikacji miasta lokacyjnego, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych naziemnych.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z ulicy Aleja Wolności, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem oraz z ulicy Koszaka – KD.Z.03,
 - b) wjazd na teren z ulic: KD.L.08 – ul. Wyszyńskiego, KD.D.11 – ul. Basztowej i dojazdu 10.1.KX na terenie elementarnym 9.MC.28;
 - 2) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
 - a) dla potrzeb szkoły na terenie 1.1.UO obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach tego terenu,
 - b) dla pozostałego zagospodarowania obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14;
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
 13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
- 3) wyklucza się lokalizację lokali mieszkalnych w parterach nowej zabudowy;
 - 4) teren 1.1.KP rezerwuje się dla lokalizacji miejsc parkingowych, dopuszcza się realizację zespołu garaży zgodnie z ustaleniami planu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się następujące zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) obiekt usytuowany w narożniku ulic Wyszyńskiego i Franciszkańskiej jest zamknięciem kompozycyjnym osi widokowej w ul. Armii Krajowej:
 - a) należy zastosować akcent w kompozycji elewacji, dopuszcza się akcent wysokościowy,
 - b) zamknięcie kompozycyjne realizuje się zgodnie z ustaleniami w § 8
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.D.11 – Basztowa oraz parkingu 1.1.KP, według rysunku planu.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są następujące obiekty:
 - a) budynek przy ul. Wyszyńskiego 3,
 - b) budynki przy ul. Franciszkańskiej 3 i 4,
— dopuszcza się przebudowę tych obiektów z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w § 10 ust. 5;
 - 2) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) na terenach oznaczonych jako wydzielenie wewnętrzne 6.1 i 6.2:
— obowiązującą linię zabudowy na liniach rozgraniczających ulic KD.L.08 – Wyszyńskiego i Franciszkańska oraz dojazdu 10.1.KX na terenie elementarnym 9.UU.27 – ul. Franciszkańska,
— nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie istniejących budynków,
 - b) na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.3 nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie istniejących budynków,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie 1.1.KP po linii rozgraniczającej tego terenu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu dla wydzielenia wewnętrznego 6.2:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,6,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) dla pozostałego terenu ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 6.2:

§ 41

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.26 o powierzchni 0,30 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) wyklucza się przeznaczanie na cele mieszkaniowe istniejących lokali użytkowych w parterach budynków usytuowanych w pierzejach ulic KD.L.08 – ul. Wyszyńskiego i ul. Franciszkańska;

- a) ilość kondygnacji: minimalnie 3 maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: wysokość głównej kalenicy – jak w budynkach istniejących w pierzei ul. Franciszkańskiej nr 1, 2, 3, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 0,5 m w stosunku do podobnych elementów istniejących budynków,
 - c) kształt dachu: dach dwuspadowy, wielospadowy lub mansardowy, główna kalenica dachu równoległa do ul. Franciszkańskiej KD.L.08,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 30-45^o,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
- 5) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na pozostałym terenie:
- a) na pozostałym terenie obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
 - b) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów skutkującą zwiększeniem wysokości istniejącej zabudowy,
 - c) dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
- 6) na terenie 1.1.KP dopuszcza się lokalizację zespołu garaży:
- a) wysokość: maksymalnie 5m,
 - b) ściany z okładziną z materiału ceramicznego w kolorze ceglanym,
 - c) gabaryty dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kalenica równoległa do ulicy 10.1.KX – ul. Franciszkańska, kąt nachylenia połaci dachowych: 25^o-30^o, pokrycie dachu: dachówka ceramicznej;
- 7) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 8) zasady podziału na działki:
- a) dopuszcza się wydzielenie działek dla garaży lokalizowanych na terenie 1.1.KP,
 - b) na pozostałym terenie wyklucza się wydzielenie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na teren z ulic: KD.L.08 – ul. Wyszyńskiego i Franciszkańskiej, KD.D.11 – ul. Basztowej,
 - b) wjazd na teren z dojazdu 10.1.KX na terenie elementarnym 9.UU.27 – ul. Franciszkańska;
 - 2) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
 - b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z ustalonych w § 14 zasad miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających dojazdu 10.1.KX znajdującego się w terenie 9.UU.27.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 42

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.UU.27 o powierzchni 0,60 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 1) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania parafii;
 - 2) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 1.1.KP rezerwuje się na parking dla samochodów osobowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) zabytkowy obiekt kościoła św. Jakuba stanowi dominantę w mieście.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązuje zachowanie historycznej kompozycji zespołu zieleni,
 - a) obowiązuje ochrona istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe,
 - b) zieleń projektowana: obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych takiego samego gatunku jak istniejące wzdłuż linii rozgraniczających ul. Franciszkańskiej, Derdowskiego i Basztowej, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie 9.UU.27 znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków: kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. św. Jakuba – ul. Basztowa 8, nr wpisu: A-209 z 12.12.1961 r., wszelkie działania przy wymienionym wyżej obiekcie wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zabytkiem w rozumieniu przepisów odrębnych jest budynek plebani ul. Basztowa 8, dopuszcza się przebudowę tego obiektu z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w § 10 ust. 5;
 - 3) teren 9.UU.27 stanowi zabytkowy zespół budowlany – kościół z plebanią i zielenią, obowiązują następujące zasady,
 - a) wyklucza się zmianę kompozycji zespołu,
 - b) wyklucza się stosowanie nawierzchni asfaltowych na terenie parkingu, dojazdów i przejść pieszych;

- 4) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Łęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie istniejących budynków;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: na całym terenie 9.UU.27 minimum 40%;
 - 3) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje przebudowa dachu na dach dwuspadowy lub wielospadowy lub mansardowy,
 - b) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku o 5m, tj. jedną kondygnację którą będzie poddasze użytkowe,
 - c) dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
 - d) kształt dachu: dach dwuspadowy, wielospadowy lub mansardowy, główna kalenica dachu równoległa do ul. Derdowskiego KD.D.11,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych: 30-45^o, ustalenie nie dotyczy dachu mansardowego,
 - f) kolorystyka pokrycia dachu: dachówka ceramiczna,
 - g) ściany z okładziną z materiału ceramicznego w kolorze ceglanym,
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się istniejącą zabudowę usytuowaną na granicy działki;
 - 5) zasady podziału na działki: wyklucza się wydzielenie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji;
 - 3) ustalenia dotyczące dostępności terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie do dojazdu 10.1.KX,
 - b) obowiązuje zachowanie dostępu publicznego lub ogólnego na terenie do parkingu 1.1.KP.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic: KD.L.08 – ul. Franciszkańska, KD.D.11 – ul. Basztowa i Derdowskiego, i dojazdu 10.1.KX – ul. Franciszkańska;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 10.1.KX, w liniach rozgraniczających – zgodnie

- z rysunkiem planu, urządzony jako ciąg pieszo jezdny będący jednocześnie dojazdem do terenu 9. MC.26;
 - 3) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania: na terenie parkingu oznaczonego jako 1.1.KP.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
 13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 43

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.28 o powierzchni 0,89 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) w budynkach usytuowanych w pierzejach ulic KD.Z.03 – ul. Kossaka i KD.L.09 – ul. Gdańska wyklucza się:
 - a) przeznaczanie na cele mieszkaniowe istniejących lokali użytkowych w parterach budynków,
 - b) w nowej zabudowie lokalizację lokali mieszkalnych w parterach budynków;
 - 3) wydzielenie wewnętrzne oznaczone jako 1.1.ZP przeznacza się na teren zieleni urządzonej;
 - 4) wydzielenie wewnętrzne oznaczone jako 1.2 przeznacza się na tereny rekreacji wewnątrzsiedlowej z parkingiem podziemnym dla samochodów osobowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) głównym elementem kompozycji terenu jest historyczny przebieg i pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego, obowiązuje ochrona ekspozycji tego zabytku.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe,
 - b) zieleń projektowana: obowiązuje zakomponowanie przejścia na terenie 1.1.ZP w formie alei drzew liściastych o jednolitym składzie gatunkowym i wyrazistych cechach estetycznych jak np. pokrój korony, kolor liści, okazały sposób kwitnienia.
 - 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są następujące budynki ul. Kossaka 108 i ul. Derdowskiego 1, — dopuszcza się przebudowę tych obiektów z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w § 10 ust. 5;

- 2) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 3) na granicy terenu 9.MC.28 znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – wschodni odcinek murów obronnych, numer wpisu A-208 z 30.04.1959 r., dla zagospodarowania linii historycznego przebiegu fortyfikacji ustala się:
 - a) likwidację budynków gospodarczych i garaży przylegających do zabytkowych murów, oznaczonych na rysunku planu,
 - b) historyczne miejsce lokalizacji baszty w linii fortyfikacji miasta lokacyjnego, oznaczone na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 4.2, należy podkreślić poprzez lokalizację zagospodarowania stanowiącego akcent kompozycyjny, dopuszcza się lokalizację obiektu kubaturowego, o formie architektonicznej wynikającej z tradycji miejsca,
— wszelkie działania przy wymienionych wyżej obiektach wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla zabudowy na terenie wydzielenie 4.1 ustala się odtworzenie w historycznej formie budynku na podstawie dostępnych materiałów i dokumentacji.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
 - 1) obowiązują zasady zawarte w § 8;
 - 2) na terenie 1.1.ZP należy urządzić przejście po trasie oznaczonej na rysunku planu jako rezerwowany przebieg ciągu pieszego lub rezerwowany przebieg ciągu pieszego z trasą rowerową.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1 nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ulicy KD.L.09 – ul. Gdańska a dla budynku na działce 422/2 obowiązującą linię, obowiązującą linię zabudowy wzdłuż ulicy 10.1.KX – ul. Derdowskiego, wyznaczone jak na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 4m od granicy działki,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.2 nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.Z.03 – ul. Kossaka, nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie istniejących budynków, wzdłuż linii rozgraniczających wydzielenia 10.2.KX oraz min. 4m od granicy działki,
 - c) na terenie wydzieleni wewnętrznym 6.3 i 6.4 nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie istniejących budynków;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: na terenie 1.1.ZP 80%, na pozostałym terenie dowolny;
 - 3) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: minimalnie 10 maksymalnie 12 m, dopuszcza się zastosowanie akcentu wysokościowego w budynku usytuowanym w narożniku ul. Gdańskiej i Derdowskiego, w sąsiedztwie dawnej Bramy Gdańskiej,
 - 4) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.2 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) kształt dachu: dachy dwu, wielospadowe lub mansardowe, główna kalenica dachu równoległa do ul. Gdańskiej,
 - b) kąt nachylenia połączy dachowych: 30-45⁰,
 - c) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej,
 - d) elewacja od ul. Derdowskiego położona jest na linii historycznego przebiegu murów obronnych miasta lokacyjnego, wyklucza się stosowanie akcentów wysokościowych w kompozycji budynku, forma architektoniczna elewacji w szczególności kolorystyka i materiały wykończeniowe, winny nawiązywać do stylistyki zachowanych odcinków murów obronnych,
 - 5) w zabudowie przy ul. Gdańskiej obowiązuje zachowanie przejazdu bramowego dla przejścia pieszego na teren 1.1.ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.2 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: w pierzei ul. Kossaka 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, na pozostałym terenie maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość: w pierzei ul. Kossaka jak budynek ul. Kossaka wysokość głównej kalenicy – jak w budynkach istniejących w pierzei ulicy Kossaka 108, dopuszcza się zmniejszenie wysokości o 2m,
 - c) kształt dachu: dachy dwu, wielospadowe lub mansardowe, główna kalenica dachu równoległa do ul. Kossaka,
 - d) kąt nachylenia połączy dachowych: 30⁰-45⁰,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 7) dla zabudowy na terenach oznaczonych jako wydzielenia wewnętrzne 6.3 i 6.4 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) na całym terenie obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy,
 - b) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów skutkującą zwiększeniem wysokości istniejącej zabudowy, dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
 - 8) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 9) zasady podziału na działki:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1 minimalna wielkość działki 100m², szerokość frontu działki od strony ul. Derdowskiego ok. 6,5m, lub ok. 9,5m, lub ok. 12m,
 - b) na pozostałym terenie wyklucza się wydzielenie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) na terenie przedpola ekspozycji fortyfikacji miasta lokacyjnego, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych naziemnych;
 - 3) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie wydziałów wewnętrznych 1.1.ZP, 10.1.KX i 10.2.KX;
 - 4)) wszystkie garaże i budynki gospodarcze i inne dobudowane do pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego lub położone na linii historycznego przebiegu tych fortyfikacji, oznaczone na rysunku planu, traktuje się jak zabudowę tymczasową docelowo do likwidacji.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z ulicy KD.Z.03 – ul. Kossaka,
 - b) wjazd na teren z ulic: KD.L.09 – ul. Gdańska, KD.D.11 – ul. Derdowskiego,
 - c) z ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych w planie jako 10.1.KX, 10.2.KX i 10.1.KX znajdującym się w terenie elementarnym 9.MC.29,
 - d) teren 1.1.ZP należy urządzić z zapewnieniem dojazdu do nieruchomości przy ul Kossaka (m.in. dz. Nr 405/2);
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się tereny 10.1.KX i 10.2.KX, urządzone jako ciągi pieszo jezdne w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
 - b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z ustalonych w § 14 zasad miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających wydzielenia wewnętrznego 1.2.
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
 13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla działki nr 409/2, dla pozostałej części terenu 9.MC.28 nie ustala się stawki procentowej, teren pozostaje w istniejącym użytkowaniu.
- funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) w budynkach usytuowanych w pierzejach ulic KD.L.08 – ul. Młynarska i KD.L.09 – ul. Gdańska wyklucza się:
 - a) przeznaczanie na cele mieszkaniowe istniejących lokali użytkowych w parterach budynków,
 - b) w nowej zabudowie lokalizację lokali mieszkalnych w parterach budynków.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) obiekt na zakończeniu osi widokowej ul. Franciszkańskiej stanowić będzie zamknięcie kompozycyjne w pierzei ul. Młynarskiej:
 - a) należy zastosować akcent w kompozycji elewacji, dopuszcza się akcent wysokościowy,
 - b) zamknięcie kompozycyjne realizuje się zgodnie z ustaleniami w § 8
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie dotyczy.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 - 2) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnych są budynki przy ul. Młynarskiej 19,20,21, dopuszcza się przebudowę tych obiektów z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w § 10 ust. 5;
 - 3) obowiązuje kształtowanie pierzei ciągłej zabudowy wzdłuż ulicy Młynarskiej.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
 - 1) obowiązują zasady zawarte w § 8;
 - 2) na ul. Derdowskiego oznaczonej jako 10.1.KX należy otworzyć nawierzchnię z bruku.
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczonego na rysunku planu:
 - a) obowiązującą linię zabudowy na liniach rozgraniczających ulic KD.L.08 – Młynarskiej, KD.L.09 – Gdańskiej i w narożniku KD.D.11 – ul. Franciszkańskiej na odcinku oznaczonym na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy wewnątrz kwartału oraz po linii rozgraniczającej ciągu pieszo jezdne 10.1.KX;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) dla zabudowy w pierzei ulic KD.L.08 – ul. Młynarska i KD.L.09 – ul. Gdańska ustala się:
 - a) obowiązuje zachowanie gabarytów i formy architektonicznej budynków zabytkowych, zgodnie z ustaleniami w ust. 4,
 - b) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy skutkującą zwiększeniem wysokości istniejących budynków,
 - c) dla nowej zabudowy obowiązuje realizacja w typie zabudowy istniejącej, wyznaczonym przez budynki

§ 44

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.29 o powierzchni 0,17 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie

- zabytkowe, dla obiektów stanowiących zamknięcie kompozycyjne, oznaczonych na rysunku plan odpowiednim symbolem, dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
- d) ilość kondygnacji: trzy kondygnacje nadziemne,
- e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej,
- f) dla zamknięcia kompozycyjnego na osi ulicy Franciszkańskiej dopuszcza się realizację zabudowy 4 kondygnacyjnej;
- 4) dla pozostałej zabudowy ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- b) wysokość: maksymalnie jak w istniejącej oficynie budynku przy ul. Młynarskiej nr 21,
- c) kształt dachu: dach dwu lub wielospadowy,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-30°,
- e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku jako przejazd bramowy obowiązuje zakaz zabudowy parteru w celu zachowania przejazdu bramowego;
- 6) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1 obowiązują wszystkie ustalenia dla zabudowy zawarte w ust. 6 pkt 3) oraz zakaz zabudowy parteru w celu zachowania przejazdu bramowego;
- 7) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 8) zasady podziału na działki:
- a) wyklucza się wydzielanie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczą.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
- 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie wydzielenia wewnętrznego 10.1.KX.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic: KD.L.08 – Młynarska, KD.L.09 – ul. Gdańska, KD.D.11 i 10.1.KX – ul. Derdowskiego;
- 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren 10.1.KX urządzony jako ciąg pieszo jezdny w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania: obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z usta-

- leniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 45

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.30 o powierzchni 0,88 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
- 2) w budynkach usytuowanych w pierzejach ulic KD.L.08, KD.L.09, KD.L.12 – ul. Młynarska wyklucza się:
- a) przeznaczanie na cele mieszkaniowe istniejących lokali użytkowych w parterach budynków,
- b) w nowej zabudowie lokalizację lokali mieszkalnych w parterach budynków;
- 3) wydzielenie wewnętrzne oznaczone jako 1.1.ZP przeznacza się na teren zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
- 2) głównym elementem kompozycji terenu jest historyczny przebieg i pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego, wraz z dominantą przestrzenną którą jest półbaszta obronna, obowiązuje ochrona ekspozycji tego zabytku;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie 9.MC.30 znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- a) spichrz solny – ul. Przyzamcze 21, nr wpisu: A-208 z 30.04.1959 r.,
- b) dom mieszkalny ul. Młynarska 14/15, nr wpisu: A-324 z 17.06.1994 r.,
- c) odcinek murów obronnych, numer wpisu A-208 z 30.04.1959 r.,
- wszelkie działania przy wymienionych wyżej obiektach wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zabytkiem w rozumieniu przepisów odrębnych budynek mieszkalny ul. Przyzamcze 19 – dopuszcza się przebudowę tych obiektów z zachowaniem zasad ochrony ustalonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu, w § 10 ust. 5;

- 3) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w § 8
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu
 - a) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1 ustala się: obowiązującą linię zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających ulicy KD.L.09 – ul. Gdańska i 10.1.KX – ul. Derdowskiego, nieprzekraczalną linię zabudowy, 4m od granicy działki;
 - b) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie istniejących budynków,
 - c) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.3 ustala się:
— obowiązującą linię zabudowy od strony ulicy KD.L.09 – ul. Gdańska i na linii rozgraniczającej ulicy KD.D.12 – ul. Młynarska, wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie budynków;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: minimalnie 10 maksymalnie 12 m, dopuszcza się zastosowanie akcentu wysokościowego w budynku usytuowanym w narożniku ul. Gdańskiej i Derdowskiego, w sąsiedztwie dawnej Bramy Gdańskiej,
 - c) kształt dachu: dachy dwu, wielospadowe lub mansardowy, główna kalenica dachu równoległa do ul. Gdańskiej,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 30-45^o,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 4) dla zabudowy na pozostałej części terenu ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) na całym terenie obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy,
 - b) wyklucza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących obiektów skutkującą zwiększeniem wysokości istniejącej zabudowy, dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.;
 - 5) dla zabudowy gospodarczej i garaży na terenie 6.3 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
 - a) ilość kondygnacji: 1 kondygnacja,
 - b) wysokość: maksymalnie 5m,
 - c) kształt dachu: dach dwu lub wielospadowy,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 25^o-30^o,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
- 6) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 7) zasady podziału na działki:
 - a) wyklucza się wydzielenie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków na działkach wydzielonych po obrysie budynku.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.1.ZP, 10.1.KX i 10.2.KX,
 - b) obowiązuje zachowanie dostępu publicznego na terenie przedpola ekspozycji;
 - 3) na terenach przedpola ekspozycji fortyfikacji miasta lokacyjnego, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych naziemnych.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulicy Kossaka, wyklucza się nowe bezpośrednie zjazdy z ul. Kossaka,
 - b) ulic KD.L.08 i KD.L.09, tymczasowo również z ulicy KD.D.12 – ul. Młynarska,
 - c) ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych w planie jako 10.1.KX i 10.2.KX;
 - 2) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
 - b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z powyżej ustalonych wskaźników miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających dojazdu 10.2.KX.
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 46

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.MC.31
o powierzchni 0,36 ha.**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowych lokali mieszkalnych w parterach budynków, od strony posiadającej dostęp od ulicy Długosza.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) budynek w narożniku ul. Waryńskiego i Kanału Młyńskiego, stanowi zamknięcie kompozycyjne:
 - a) należy zastosować akcent w kompozycji elewacji, dopuszcza się akcent wysokościowy,
 - b) zamknięcie kompozycyjne realizuje się zgodnie z ustaleniami w § 8;
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 - 2) obowiązuje kształtowanie pierzei ciągłej zabudowy wzdłuż ulicy Młynarskiej;
 - 3) obowiązuje odtworzenie podziału na działki zgodnie z ustaleniami w ust. 6 pkt 6), z zachowaniem historycznych zasad.
 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
 - 1) obowiązują zasady zawarte w § 8;
 - 2) w zagospodarowaniu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10.2.KX obowiązuje podkreślenie historycznego miejsca usytuowania baszty narożnej, oznaczonego na rysunku planu.
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązującą linię zabudowy po linii rozgraniczającej ulicy KD.L.08 – ul. Długosza i ul. Waryńskiego,
 - b) obowiązującą linię zabudowy 2m od linii rozgraniczającej ulicy KD.D.12 – ul. Młynarska,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy 4m od granicy działki Kanału Młyńskiego,
 - d) obowiązującą linię zabudowy od placzyku po dawnej baszcie,
 - e) nieprzekraczalną linię zabudowy wewnątrz kwartału;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy ustalonymi w planie,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1 (pierzeja Kanału Młyńskiego) ustala się:
 - a) ilość kondygnacji: minimalnie dwie maksymalnie trzy kondygnacje nadziemnie w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: minimalnie 10m maksymalnie 12m, dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
 - c) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, dopuszcza się dach mansardowy, główna kalenica równoległa do Kanału Młyńskiego,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 45° , nie dotyczy dachów mansardowych,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 4) dla pozostałej zabudowy ustala się parametry i wskaźniki:
 - a) ilość kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemnie w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: minimalnie 10m maksymalnie 12m, dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp., w budynku stanowiącym zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości o 10%,
 - c) kształt dachu: dwuspadowy z kalenicą równoległą do ulicy przed frontem budynku, wielospadowy lub mansardowy,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 45° , nie dotyczy dachu mansardowego,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
 - 6) zasady podziału na działki:
 - a) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1 – dowolne,
 - b) dla pozostałej zabudowy:
 - wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna: 150 m^2 ,
 - szerokość nowo wydzielanych frontów działek: dla działek narożnych 12m, dla pozostałych działek 6,5m, z dopuszczalnym odstępstwem w granicach 10%,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 85° do 95° .
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urzędzania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności do terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego do terenów przeznaczonych dla komunikacji pieszej, oznaczonych w planie jako 10.1.KX i 10.2.KX;
 - 3) obowiązuje przebudowa obiektu stacji transformatorowej na terenie 11.1.E jako obiektu zharmonizowanego z pierzeją projektowanej zabudowy ulicy Waryńskiego.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z ulic KD.L.08 i KD.D.12;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dojazdów

i ciągów pieszych rezerwuje się tereny oznaczone na rysunku planu:

- a) teren 10.1.KX, urządzony jako ciąg pieszo jezdny, o szerokości minimum 4 m w liniach rozgraniczających,
 - b) teren 10.2.KX urządzony jako plac komunikacji pieszej z dojazdem do działek w sąsiedztwie;
- 3) obowiązuje zachowanie następujących wskaźników miejsc parkingowych: dla pozostałego zagospodarowania obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14
11. Infrastruktura techniczna:
- 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15;
 - 2) na terenie oznaczonym jako 11.1.E usytuowana jest stacja transformatorowa do przebudowy.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) istniejące zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 47

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.UU.32 o powierzchni 0,84 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu;
 - 2) na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.2 dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyklucza się lokalizację usług handlu;
 - 3) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 1.1.UA rezerwuje się dla usług administracji;
 - 4) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.ZP rezerwuje się dla zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych jak boiska do gier, korty tenisowe itp.;
 - 5) tereny wydziałek wewnętrznych oznaczonych jako 1.3.W, 1.4.W i 1.5.W zajmuje Kanał Młyński.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) głównym elementem kompozycji terenu jest historyczny przebieg i pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego;
 - 3) obiekty zabytkowe, tj. zespół młyna zamkowego i zamek stanowią dominantę w kompozycji sylwety miasta lokacyjnego, obowiązuje ochrona ekspozycji tej sylwety, zagospodarowanie przedpola ekspozycji zespołu młyna i zamku nie może zawierać takich rozwiązań w kompozycji, które mogłyby naruszyć dominującą rolę bryły zabytków.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze

objektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe;

- 2) na terenie 1.2.ZP należy zachować ciągłość przestrzenną korytarza ekologicznego rzeki Łeby, zalecana jest przepławka pomiędzy rzeką Łebą a Kanałem Młyńskim.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie 9.UU.32 znajdują się obiektu wpisane do rejestru zabytków, wpis nr A-208 z 30.04.1959 r., obejmujący mury obronne, zamek – ul. Przyzamcze 2, obiekt młyna zamkowego wraz z całym zespołem zabudowy po wewnętrznej stronie obwarowań zamkowych – ul. Przyzamcze 1, dom młynarza,
— wszelkie działania przy wymienionych wyżej obiektach wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) cały teren 9.UU.32 – zespół zamkowy oraz zespół obiektów młyna, stanowi zabytkowy zespół budowlany;
 - 3) cały teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
- 1) teren 1.2.ZP stanowi fragment systemu przestrzeni publicznych miasta – ciąg terenów zieleni urządzonej nad rzeką Łebą, w szczególności obowiązuje przy zachowaniu dotychczasowego charakteru, podniesienie walorów miejsca z uwzględnieniem istniejących powiązań kompozycyjnych, widokowych i historycznych obszaru;
 - 2) obowiązuja zasady zawarte w § 8;
 - 3) obowiązuje zachowanie Kanału Młyńskiego jako otwartego na odcinkach oznaczonych w planie;
 - 4) w posadzce placu przed młynem obowiązuje symboliczne podkreślenie przebiegu nie istniejących murów obronnych zamku.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.1:
— nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej ulicy KD.L.08 – ul. Waryńskiego,
— nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od koryta rzeki Łeby,
— nieprzekraczalną linię zabudowy prostopadłą do linii fortyfikacji na wysokości dawnej baszty,
 - b) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.2:
— obowiązującą linię zabudowy po linii rozgraniczającej ulicy KD.L.08 – ul. Waryńskiego,
— obowiązującą linię zabudowy po linii historycznego przebiegu fortyfikacji,
— nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dziedzica,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie zabytków;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowa w typie zabudowy wyznaczonym przez dom młynarza, ul. Przyzamacze 1, obowiązuje zachowanie identycznych gabarytów jak wysokość zabudowy, ilość kondygnacji, forma architektoniczna obiektu,
 - b) kształt dachu: dach dwuspadowy z naczółkami, główna kalenica dachu równoległa do ulicy KD.L.08 – ul. Waryńskiego;
 - 4) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie wewnętrzne 6.2 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: minimalnie 10m i maksymalnie 12m,
 - c) kształt dachu: dach dwuspadowy z naczółkami, główna kalenica dachu prostopadła do ulicy KD.L.08 – ul. Waryńskiego,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: jak w budynku domu młynarza przy ulicy Przyzamacze 1,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, jak w budynkach zespołu młyńskiego i zamku,
 - f) kolorystyka budynków zharmonizowana z kolorystyką zabytków,
 - g) lokalizacja zabudowy wymaga odtworzenia przebiegu nie zachowanego odcinka fortyfikacji i baszty obronnej w formie odróżniającej się od części autentycznych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na granicy działki;
 - 7) zasady podziału na działki: wyklucza się wydzielenie nowych działek budowlanych na całym terenie.
 7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania terenów przeznaczonych dla rekreacji;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie ciągu pieszego 10.1.KX,
 - b) obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie ciągu pieszego i 10.2.KX, w tym zawiera się pas 1,5 m od linii brzegu rzeki Łeby;
 - 3) do likwidacji przewidziane są budynki oznaczone na rysunku planu:
 - a) budynki gospodarcze na terenie 6.2,
 - b) budynki gospodarcze i garaże dobudowane do linii murów obronnych usytuowane na przedpolu ekspozycji zespołu młyna i zamku;
 - 4) na terenie przedpola ekspozycji fortyfikacji miasta lokalizacyjnego, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych naziemnych;
 - 5) obowiązuje lokalizacja mostka oznaczonego na rysunku planu nad kanałem na odcinku 1.4.W, stanowiącego dojście do placu przed zamkiem.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako teren KD.L.08, KD.D.12;
 - 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się tereny oznaczone na rysunku planu:
 - a) teren 10.1.KX w istniejących liniach rozgraniczających, urządzone jako ciąg pieszy z trasą rowerową,
 - b) teren 10.2.KX o szerokości min. 5m w liniach rozgraniczających, urządzone jako ciąg pieszy z trasą rowerową, ciąg ten stanowi fragment promenady wzdłuż Łeby przebiegającej przez całe Śródmieście;
 - 3) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
 - b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z powyżej ustalonych wskaźników miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających ulic: KD.L.08 – ul. Waryńskiego i KD.D.12 – ul. Przyzamacze.
 11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren zabudowany.
- § 48
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.KP.33
o powierzchni 0,65 ha.**
1. Przeznaczenie terenu: parking samochodowy;
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług jako funkcji towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu;
 - 2) wydzielenie wewnętrzne oznaczone jako 1.1.ZP przewidziane na teren zieleni urządzonej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: dopuszcza lokalizację reklam o powierzchni nośnika do 4m²;
 - 2) cały teren 9.KP.33 stanowi przedpole ekspozycji zabytku jakim jest zespół zabytkowy młyna zamkowego i zamku, obowiązuje ochrona ekspozycji tego zabytku.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe,
 - b) zieleń projektowana: realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, w formie grup drzew i krzewów nie przesłaniających widoku na zamek z Al. Niepodległości.
 - 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu położona jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208;
 - 2) zasady ochrony zabytków archeologicznych:

- a) część terenu znajduje się w granicach strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) pozostała część terenu położona jest w strefie OW częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
- 1) obowiązują zasady zawarte w § 8;
 - 2) na terenie 1.1.ZP rezerwuje się ogólnodostępne przejście po trasie oznaczonej na rysunku planu jako rezerwowany przebieg ciągu pieszego lub rezerwowany przebieg ciągu pieszego z trasą rowerową.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu:
 - a) minimum 10m od linii rozgraniczających z terenem elementarnym 9.MC.30,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających ulic KD.Z.03 i KD.Z.02 nie bliżej jednak niż 8 m od jezdni,
 - c) minimum 10m od granicy koryta Kanału Młyńskiego;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 250 m²,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
 - 3) na terenie parkingu dopuszcza się lokalizację zabudowy o następujących parametrach:
 - a) ilość kondygnacji: 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość: wysokość maksymalnie 9 m,
 - c) kształt dachu: dach dwuspadowy, wielospadowy lub mansardowy,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 35^o-45^o, nie dotyczy dachu mansardowego,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: zakaz sytuowania zabudowy na granicy działki;
 - 5) zasady podziału na działki: wyklucza się wydzielanie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej ciągów komunikacyjnych.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – kubaturowych;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na całym terenie.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z ulicy Przyzamacze, oznaczonej w planie jako teren KD.D.12 i ulicy KD.Z.03 – ul. Kossaka.
11. Infrastruktura techniczna:
- 1) zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 15;
 - 2) wyklucza się zagospodarowanie powodujące powierzchniowy spływ wód opadowych z nawierzchni utwardzo-

nych bezpośrednio do rzeki, obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych ze wszystkich powierzchni nieprzepuszczalnych do kanalizacji deszczowej.

12. 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.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren przeznaczony jest na cele publiczne.

§ 49

Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.ZP.34 o powierzchni 0,37 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
 - 1) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jako 1.1.W zajmuje koryto rzeki Łeby.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) cały teren 9.ZP.34 stanowi przedpole ekspozycji zabytku jakim jest zespół zabytkowy młyna zamkowego i zamku, obowiązuje ochrona ekspozycji tego zabytku.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe,
 - b) zieleń projektowana: obowiązuje nasadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów z zachowaniem niezakłóconego widoku z ulicy KD.Z.02 – Al. Niepodległości na zespół zabytkowy młyna zamkowego i zamku;
 - 2) obowiązuje zachowanie naturalnej obudowy koryta rzeki Łeby;
 - 3) należy zachować ciągłość przestrzenną korytarza ekologicznego rzeki Łeby, zalecana jest przepławka pomiędzy rzeką Łebą a Kanałem Młyńskim.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu położona jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208;
 - 2) zasady ochrony zabytków archeologicznych:
 - a) część terenu znajduje się w granicach strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) pozostała część terenu położona jest w strefie OW częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
 - 1) teren 9.ZP.34 stanowi fragment systemu przestrzeni publicznych miasta – ciąg terenów zieleni urządzonej nad rzeką Łebą, w szczególności obowiązuje przy zachowaniu dotychczasowego charakteru, podniesienie walorów miejsca z uwzględnieniem istniejących powiązań kompozycyjnych, widokowych i historycznych obszaru;
 - 2) obowiązują zasady zawarte w § 8

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni aktywnych przyrodniczo 90%.
 7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 7.1.ZZ jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na całym terenie 9.ZP.34;
 - 3) inne zasady zagospodarowania: dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, niezbędne obiekty małej architektury.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej: na całym terenie dopuszcza się wyłącznie ruch pieszy lub rowerowy, stosownie do zagospodarowania terenu.
 11. Infrastruktura techniczna: nie ustala się.
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
 13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren przeznaczony jest na cele publiczne.
- 1) część terenu położona jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Łęborku – nr wpisu: A – 208;
 - 2) zasady ochrony zabytków archeologicznych:
 - a) część terenu znajduje się w granicach strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) pozostała część terenu położona jest w strefie OW częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
 - 1) teren 9.ZP.35 stanowi fragment systemu przestrzeni publicznych miasta – ciąg terenów zieleni urządzonej nad rzeką Łebą, w szczególności obowiązuje przy zachowaniu dotychczasowego charakteru, podniesienie walorów miejsca z uwzględnieniem istniejących powiązań kompozycyjnych, widokowych i historycznych obszaru;
 - 2) obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 8
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
 7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 7.1.ZZ jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią.
 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na całym terenie 9.ZP.35;
 - 3) wszystkie garaże i budynki gospodarcze i inne dobudowane do pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego lub położone na linii historycznego przebiegu tych fortyfikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, niezbędne obiekty małej architektury;
 - 5) obowiązuje lokalizacja mostka oznaczonego na rysunku planu w miejscu styku Kanału Młyńskiego z rzeką Łebą, dla przeprowadzenia ciągu pieszego z trasą rowerową pomiędzy terenami 9.ZP.35 i 9.MC.20.
 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) na całym terenie dopuszcza się wyłącznie ruch pieszy lub rowerowy, stosownie do zagospodarowania terenu;
 - 2) ustala się przebieg ciągu pieszego wzdłuż koryta rzeki Łeby, który jest oznaczony na rysunku planu właściwym symbolem, ciąg ten stanowi fragment promenady wzdłuż Łeby przebiegającej przez całe Śródmieście;
 - 3) teren oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 10.1.KX rezerwuje się dla ciągu pieszego z drogą rowerową.
 11. Infrastruktura techniczna: nie ustala się.
 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
 13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren przeznaczony jest na cele publiczne.

§ 50

Ustalenia szczególne dla terenu 9.ZP.35 o powierzchni 0,73 ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
 - 1) teren wydzielenia wewnętrznego, oznaczony jako 1.1.W zajmuje koryto rzeki Łeby;
 - 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1.2 należy wprowadzić urządzenia do zabaw dla dzieci, zakres terytorialny placu zabaw w ramach wydzielenia wewnętrznego 1.2 zostanie określony na etapie realizacji.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) cały teren 9.ZP.34 stanowi przedpole ekspozycji południowej sylwety miasta lokacyjnego, obowiązuje ochrona ekspozycji tego zabytku.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) na terenie elementarnym znajdują się: drzewo chronione jako pomnik przyrody oraz drzewa oznaczone na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe,
 - b) zielen projektowana: obowiązuje nasadzenie zieleni w formie grup drzew i krzewów z zachowaniem niezakłóconego widoku z ulicy KD.Z.02 – Al. Niepodległości na zespół urbanistyczny miasta lokacyjnego;
 - 2) obowiązuje zachowanie naturalnej obudowy koryta rzeki Łeby.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

§ 51

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.ZP.36
o powierzchni 0,59 ha.**

1. Przeznaczenie terenu: podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego, oznaczony jako 1.1.W zajmuje koryto rzeki Łeby.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) głównym elementem kompozycji całego terenu jest rzeka Łeba z alejami i bulwarami wzdłuż koryta rzeki.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) na terenie elementarnym znajdują się: drzewo chronione jako pomnik przyrody oraz drzewa oznaczone na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe,
 - b) zieleni projektowana: obowiązuje ukształtowanie i pielęgnacja alei drzew, po jednym rzędzie na każdym brzegu rzeki;
 - 2) obowiązuje zachowanie naturalnej obudowy koryta rzeki Łeby.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: cały teren 9.ZP.36 położony jest w strefie OW częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
 - 1) teren 9.ZP.36 stanowi fragment systemu przestrzeni publicznych miasta – ciąg terenów zieleni urządzonej nad rzeką Łebą, w szczególności obowiązuje przy zachowaniu dotychczasowego charakteru, podniesienie walorów miejsca z uwzględnieniem istniejących powiązań kompozycyjnych, widokowych i historycznych obszaru;
 - 2) obowiązują zasady zawarte w § 8
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na całym terenie 9.ZP.36;
 - 3) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, niezbędne obiekty małej architektury;
 - 4) zakłada się realizację mostu pieszego nad rzeką Łebą, orientacyjna lokalizacja oznaczona jest na rysunku odpowiednim symbolem.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się następujące zasady:
 - a) tereny 10.2.KX i 10.3.KX rezerwuje się dla dojazdów urządzonych jako ciągi pieszo jezdne, obsługujących komunikację z terenem elementarnym 9.MC.10,

- b) teren 10.1.KX rezerwuje się dla ciągu pieszego,
- c) na pozostałym terenie dopuszcza się wyłącznie ruch pieszy lub rowerowy, stosownie do zagospodarowania terenu;

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

11. Infrastruktura techniczna:

- 1) z terenów 10.1.KX i 10.2.KX obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren przeznaczony jest na cele publiczne.

§ 52

**Ustalenia szczegółowe dla terenu 9.ZP.37
o powierzchni 0,77 ha.**

1. Przeznaczenie terenu: podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego, oznaczony jako 1.1.W zajmuje koryto rzeki Łeby.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - a) na terenie elementarnym znajdują się: trzy drzewa chronione jako pomniki przyrody oraz drzewa oznaczone na rysunku planu jako drzewa do zachowania, w strefie ochronnej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: cały teren 9.ZP.37 położony jest w strefie OW częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
 - 1) teren 9.ZP.37 stanowi fragment systemu przestrzeni publicznych miasta – ciąg terenów zieleni urządzonej nad rzeką Łebą, w szczególności obowiązuje przy zachowaniu dotychczasowego charakteru, podniesienie walorów miejsca z uwzględnieniem istniejących powiązań kompozycyjnych, widokowych i historycznych obszaru;
 - 2) obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 8
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.
7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny oznaczone jako wydzielenia wewnętrzne 7.1.ZZ i 7.2.ZZ są obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią, wyklucza się rekreacyjne zagospodarowanie tego terenu.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na całym terenie 9.ZP.36;
 - 3) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, niezbędne obiekty małej architektury.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) na całym terenie dopuszcza się wyłącznie ruch pieszy lub rowerowy, stosownie do zagospodarowania terenu;
 - 2) ustala się przebieg ciągu pieszego wzdłuż koryta rzeki Łeby, który jest oznaczony na rysunku planu właściwym symbolem, ciąg ten stanowi fragment promenady wzdłuż Łeby przebiegającej przez całe Śródmieście.
11. Infrastruktura techniczna: nie ustala się.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
13. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teren przeznaczony jest na cele publiczne.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego

§ 53

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

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza;
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) dostępność: dostęp do drogi poprzez zjazdy zbiorcze i istniejące skrzyżowania, wyklucza się nowe bezpośrednie zjazdy do drogi.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się tradycyjne słupy ogłoszeniowe i tablice o powierzchni nośnika do 2m², przy zachowaniu chodnika o szerokości min 2 m;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2 m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 1) cały teren objęty jest strefą OW częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej;
 - 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 54

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.Z.02 – Al. Niepodległości, o powierzchni 0,21 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza;
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) dostępność: dostęp do drogi poprzez zjazdy zbiorcze i

istniejące skrzyżowania, wyklucza się nowe bezpośrednie zjazdy do drogi.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się tradycyjne słupy ogłoszeniowe i tablice o powierzchni nośnika do 2m², przy zachowaniu chodnika o szerokości min 2m;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni:
 - a) w celu kształtowania właściwych warunków przewietrzania miasta obowiązuje odtworzenie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych na głównych kierunkach przewietrzania miasta wzdłuż ul. Aleja Niepodległości, obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w formie regularnych pasów drzew o długości min. 200m, równoległych do siebie i do kierunków przeważających wiatrów (wsch – zach),
 - b) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania, — z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 1) cały teren objęty jest strefą OW częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej;
 - 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 55

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.Z.03 – ul. Kossaka, o powierzchni 0,13 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza.
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) dostępność: dostęp do drogi poprzez zjazdy zbiorcze i istniejące skrzyżowania, wyklucza się nowe bezpośrednie zjazdy do drogi.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
 - 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się tradycyjne słupy ogłoszeniowe i tablice o powierzchni nośnika do 2m², przy zachowaniu chodnika o szerokości min 2m;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 1) cały teren objęty jest strefą OW częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej;
 - 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 56

**Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego
KD.L.04 – ul. Armii Krajowej, o powierzchni 0,09 ha.**

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń dla ruchu samochodów osobowych.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 1) cały teren objęty jest strefą OW częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej;
 - 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 57

**Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego
KD.L.05 – ul. Armii Krajowej, o powierzchni 0,47 ha.**

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

§ 58

**Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego
KD.L.06 – ul. Konopnickiej, o powierzchni 0,20 ha.**

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń dla ruchu samochodów osobowych.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się tradycyjne słupy ogłoszeniowe, przy zachowaniu chodnika o szerokości min 2m;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 2) ochrona dziedzictwa kulturowego: teren objęty strefą OW częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej;
 - 3) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 59

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

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

§ 60

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

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

§ 61

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

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

6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 62

**Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego
KD.D.10 – ul. Findera, o powierzchni 0,03 ha.**

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) dostępność: dostęp do drogi z ograniczeniami dla ruchu samochodowego.
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: nie ustala się.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 1) ochrona dziedzictwa kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starożytnego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) teren znajduje się w granicach strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie z uczytelnieniem linii historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) wszystkie garaże i budynki gospodarcze i inne dobudowane do pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego lub położone na linii historycznego przebiegu tych fortyfikacji, oznaczone na rysunku planu, traktuje się jak zabudowę tymczasową docelowo do likwidacji.
6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 63

**Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego
KD.D.11 – ulice: Basztowa, Derdowskiego
o powierzchni 0,20 ha.**

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, według rysunku planu;
 - 2) dostępność: dostęp do drogi z ograniczeniami dla ruchu samochodowego.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 4) zasady lokalizacji zieleni: nie ustala się.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 1) na terenie wydziałów 4.1, 4.2, 4.3 oznaczonych na rysunku planu dopuszcza się lokalizację obiektów kubatu-

- rowych o funkcjach usługowych w miejscu usytuowania baszt i półbaszt;
- 2) ochrona dziedzictwa kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starożytnego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) teren znajduje się w granicach strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie z ucztyleniem linii historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.
- 6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 64

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.D.12 – część ul. Przyzamicze i ul. Młynarskiej, o powierzchni 0,06ha.

- 1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
- 2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) dostępność: dostęp do drogi z ograniczeniami dla ruchu samochodowego.
- 3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych nie dotyczy wykorzystania i urządzenia terenu ulicy dla krótkotrwałych imprez;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: nie ustala się.
- 4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 5. Inne ustalenia:
 - 1) ochrona dziedzictwa kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starożytnego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) teren znajduje się w granicach strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie z ucztyleniem linii historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 3, ust. 3.
- 6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 65

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.D.13 – ul. Batalionów Chłopskich, o powierzchni 0,25 ha.

- 1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
- 2. Parametry, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dostępność: dostęp do drogi z ograniczeniami dla ruchu samochodów ciężarowych.
- 3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych nie dotyczy wykorzystania i urządzenia terenu ulicy dla krótkotrwałych imprez;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2m.
- 4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 5. Inne ustalenia:
 - 1) ochrona dziedzictwa kulturowego: teren objęty jest strefą OW częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej;
 - 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 3, ust. 3.
- 6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 66

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.D.14 – ul. Skłodowskiej, o powierzchni 0,05 ha.

- 1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
- 2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) dostępność: dostęp do drogi z ograniczeniami dla ruchu samochodowego.
- 3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 4) zasady lokalizacji zieleni: nie ustala się.
- 4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
- 5. Inne ustalenia:
 - 1) ochrona dziedzictwa kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starożytnego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) teren znajduje się w granicach strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie z ucztyleniem linii historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 67

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.D.15 – ul. Reja, o powierzchni 0,08 ha.

- 1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.

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

§ 68

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.D.16 – ul. Skłodowskiej, o powierzchni 0,11 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) dostępność: dostęp do drogi z ograniczeniami dla ruchu samochodowego.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 4) zasady lokalizacji zieleni: nie ustala się.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 1) ochrona dziedzictwa kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starożytnego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) teren znajduje się w granicach strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie z uczytelnieniem linii historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.
6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 69

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.D.17 – ul. Reja, o powierzchni 0,14 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) dostępność: dostęp do drogi z ograniczeniami dla ruchu samochodowego.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 4) zasady lokalizacji zieleni: nie ustala się.
 4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
 5. Inne ustalenia:
 - 1) ochrona dziedzictwa kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starożytnego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) teren znajduje się w granicach strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 - 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.
 6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 70

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.D.18 – ul. Przymurna i Plac Spółdzielczy, o powierzchni 0,26ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) dostępność: dostęp do drogi z ograniczeniami dla ruchu samochodowego.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: na Placu Spółdzielczym dopuszcza się tradycyjne słupy ogłoszeniowe i tablice o powierzchni nośnika do 2m², przy zachowaniu chodnika o szerokości min 2m, na ul. Przymurnej zakaz lokalizacji nośników;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych nie dotyczy wykorzystania i urządzenia terenu ulicy dla krótkotrwałych imprez;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: na Placu Spółdzielczym obowiązują zadrzewienia przyuliczne po obu stronach jezdni
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 1) ochrona dziedzictwa kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starożytnego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) teren znajduje się w granicach strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie z uczytelnieniem linii historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 3, ust. 3;
 - 3) do likwidacji przeznaczają się budynki oznaczone na ry-

sunku planu, znajdujące się w granicach terenu, w celu odsłonięcia zachowanych fragmentów murów miasta lokacyjnego.

6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 71

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.L.19 – ul. Targowa, o powierzchni 0,08 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się tradycyjne słupy ogłoszeniowe i tablice o powierzchni nośnika do 2m², przy zachowaniu chodnika o szerokości min 2m;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych nie dotyczy wykorzystania terenu ulicy dla krótkotrwałych imprez;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 1) cały teren położony jest w strefie „OW” częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej;
 - 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 3, ust. 3.
6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 72

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.D.20 – ul. Korczaka, o powierzchni 0,12 ha.

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D – dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) dostępność: dostęp do drogi z ograniczeniami dla ruchu samochodowego.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 4) zasady lokalizacji zieleni: nie ustala się.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 1) ochrona dziedzictwa kulturowego:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) teren znajduje się w granicach strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie z uczytelnieniem linii

historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.
6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 73

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego KD.KX.21 – ul. Staromiejska, Plac Żwirki i Wigury, Plac Pokoju o powierzchni 1,25 ha.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
 - 2) wydzielenie wewnętrzne oznaczone jako 1.1.KP przeznacza się na parking dla samochodów osobowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego pod Placem Pokoju.
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) urządzone jako ciąg pieszy dla którego obowiązuje realizacja nawierzchni jako obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych;
 - 3) dostępność:
 - a) dostęp bez ograniczeń dla komunikacji pieszej,
 - b) wyklucza się ruch samochodowy za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego 1.1.KP i dojazdu do posesji przy ul. Staromiejskiej 27,
 - c) dopuszcza się poprzeczny ruch samochodowy w ciągu dróg: KD.L.19 – ul. Targowa i KD.D.13 – Batalionów Chłopskich oraz KD.D.16 – Skłodowskiej i KD.D.18 – Przymurna;
 - 4) parkowanie: zakaz parkowania za wyjątkiem terenu 1.1.KP.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się, np. pomnik na Placu Pokoju, fontanna na Placu Żwirki i Wigury;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo handlowych, zakaz nie dotyczy wykorzystania terenu ulicy dla krótkotrwałych imprez i sezonowych usług;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 2m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 1) ochrona zasobów zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania,
 - b) w granicach terenu znajduje się istniejące drzewo chronione do zachowania oznaczone na rysunku planu, jako pomniki przyrody,
— w strefie ochronnej wyżej wymienionych drzew, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu, jak pokrój korony, system korzeniowy lub pogorszyć warunki siedliskowe;
 - 2) ochrona dziedzictwa kulturowego:
 - a) część terenu położona jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku – nr wpisu: A – 208,
 - b) część terenu znajduje się w granicach strefy W ścisłej

ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków, pozostała część znajduje się w granicach strefy OW częściowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej,

c) obowiązuje zagospodarowanie z uczytelnieniem linii historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego, zgodnie z rysunkiem planu;

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

6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym., teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 75

Na terenie obejmującym działki nr 28/6, 31/2, 31/1 część 31/3, 33/8, 33/10, 33/12, 33/13, 32/1, 33/4., 33/3, 33/2, 33/1 w obrębie 7, uchyla się przepisy zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka na obszarze obejmującym jednostkę terytorialną T.11, zatwierdzonej uchwałą nr XXV-220/99 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 29 grudnia 1999 r. (Dz.Urz.Woj. Pomorskiego Nr 45 z dnia 8 maja 2000 r. poz. 273).

§ 76

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 74

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Na terenie objętym planem nie występują wg ewidencji gruntów tereny użytków rolnych.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Łęborku
Wanda Konieczna

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIX-311/2008
Rady Miejskiej w Łęborku
z dnia 2 grudnia 2008 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIX-311/2008
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 2 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego śródmieścia Lęborka

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rada Miejska w Lęborku w dniu 22 sierpnia 2003 r. podjęła Uchwałę nr X-115/2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 17 pkt 10), 11), 12), 13), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Burmistrz Miasta Lęborka rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Burmistrz Miasta Lęborka przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Projekt planu wyłożono po raz pierwszy do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26 lutego 2007 r. do 19 marca 2007 r.

W dniu 14.03.2007 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 3 kwietnia 2007 r.

Lista nieuwzględnionych uwag, które wpłynęły po pierwszym wyłożeniu w okresie przewidzianym do składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka

1. Centrum Handlowe „Jantar” adres Plac Pokoju 3 84-300 Lębork oraz 53 inne firmy z rejonu ulicy Staromiejskiej i Placu Pokoju pismem które wpłynęło 30 marca 2007 r., wniosło do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka następującą uwagę dotyczącą Placu Pokoju:

1) w celu zapewnienia bezpieczeństwa pieszych proponuje się wprowadzenie na wszystkich ulicach wokół ww skwery (Plac Pokoju) uspokojenie ruchu w postaci „tempo 30” z zastosowaniem dodatkowo fizycznych elementów uspokojenia ruchu np. typu płytowe progi zwalniające przy przejściach dla pieszych.

Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę
Uzasadnienie

Uwaga nie odnosi się do zagadnień rozstrzyganych w ramach ustaleń planistycznych lecz dotyczy realizacji wymogów w zakresie organizacji ruchu.

2. Czarna Iwona zam. 84-300 Lębork ul. Sienkiewicza 6/30 pismem, które wpłynęło 03.04.2007 r., wniosła do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka uwagi dotyczące:

1) terenów 9.MC.17, 9.MC.18 co do których stwierdza, że zadziwiająco jest zabudowanie terenu zieleni, przecież

miasto zostanie zatłoczone różnego rodzaju budami jakie ostatnio budują prywatni inwestorzy np. „Cukiernia” pan Lis czy budujący się budynek przy ul. Staromiejska, róg Skłodowskiej. Na terenie Lęborka jest wiele miejsc pod budowę mieszkań, a śródmieście i teren zieleni który jest ozdobą miasta zostawić należy w spokoju;

2) terenu 9.MC.21 – nie wiem czy to jest prawda, że ma być zabudowany plac przy Jantarze, przecież to jest paranoja i zeszpecenie do końca ul. Staromiejskiej. Do bryły jaką stanowi Dom Jantar nie będzie pasować żadna architektura.

Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższe uwagi.

Uzasadnienie

Ad. 1 Zgodnie z polityką rewitalizacji i przekształceń Śródmieścia zakłada się w planie odbudowę Śródmieścia – w szczególności w granicach miasta lokacyjnego – ze zniszczeń wojennych. Na Placu Pokoju zakłada się odtworzenie zabudowy w dwóch kwartałach: wschodnim – teren 9.MC.18 i zachodnim – teren 9.MC.17. Na terenach tych – niezabudowanych od czasu II wojny światowej wyrosły drzewa.

Uszczuplenie zasobu zieleni w wyniku odbudowy tych kwartałów zostanie zrekompensowane poprzez urządzenie terenów 9.ZP.34, 9.ZP.35, 9.ZP.36 i wzbogacenie zieleni na terenie 9.ZP.37. Na terenach 9.MC.17 i 9.MC.18 będących częścią głównych przestrzeni publicznych miasta zakłada się realizację zabudowy o wysokim standardzie estetycznym.

Ad.2 Zgodnie z polityką rewitalizacji i przekształceń Śródmieścia zakłada się w planie odbudowę Śródmieścia – w szczególności w granicach miasta lokacyjnego – ze zniszczeń wojennych. Wzdłuż ul. Staromiejskiej zakłada się odtworzenie zabudowy z zachowaniem historycznych linii zabudowy. Ustalenia dotyczące parametrów zabudowy zawarte są w par 36 ust. 6, dla zapewnienia realizacji architektury o wysokim standardzie wprowadza się w planie szczególne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych w par. 8.

Projekt planu wyłożono po raz drugi do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18 sierpnia 2008 r. do 16 września 2008 r.

W dniu 09.09.2008 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 1 października 2008 r.

Lista nieuwzględnionych uwag, które wpłynęły po drugim wyłożeniu w okresie przewidzianym do składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka.

1. Ewa i Ryszard Balcerzykowie zam. Staromiejska 42 84-300 Lębork pismem które wpłynęło 22.09.2008 r., wniosli do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka uwagi dotyczące:

1) zmiany przebiegu linii zabudowy pomiędzy budynkiem Placu Pokoju 3 (dom towarowy Jantar) a budynkiem Staromiejska 42 na linię obowiązującą w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr 1137/72 z 18 grudnia 1972 r. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku;

2) rozbudowy budynku przy Placu Pokoju 3 (dom towarowy) oraz stwierdzeniu że działanie to pozostaje w niezgodzie z zabudową sąsiednią oraz stwierdzenie że wybudowanie w narożniku wieży nie podniesie jego wartości urbanistycznej tylko naruszy istniejący ład przestrzenny;

3) pozostawienia istniejącego zieleńca jako obszaru biologicznie czynnej przestrzeni publicznej oraz wprowadze-

niu na tym terenie ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenu w tym zakaz zabudowy.

Rada Miejska w Łęborku odrzuca powyższe uwagi.

Uzasadnienie

Ad.1 Uwaga dotycząca linii zabudowy w terenie elementarnym 9.MC.22, która zastała określona w tekście planu w § 37 ust. 6 pkt 1) i nie została objęta drugim wyłożeniem do publicznego wglądu.

Poprzednio obowiązującym planem był miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Łęborka zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Łęborku Nr VI-47/94 z dnia 09.12.1994. W w/w planie ustalono linię zabudowy dla wnioskowanego terenu po historycznej linii zabudowy wzdłuż przestrzeni publicznych.

Plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w uwadze – uchwalony uchwałą nr 1137/72 z 18 grudnia 1972 r. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku jest dokumentem nieobowiązującym. W dokumencie tym nie wyznaczono linii zabudowy a wnioskowany teren przeznaczony był pod funkcje usługowe.

Ad.2 Wyłożenie dla terenu 9.MC.22 obejmowało § 37 ust 6 pkt 5) dotyczący gabarytów zabudowy oraz formy i kolorystyki dachów zabudowy w pierzei Placu Żwirki i Wigury. Wszystkie ustalenia zawarte w § 37 ust 6 mają na celu kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do historycznego sąsiedztwa. Dla budynku przy placu Pokoju 3 zakazuje się zwiększania kubatury i dopuszcza się rekompozycje bryły w celu podniesienia jej walorów architektonicznych.

Zgodnie z § 8 dotyczącym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych dotyczących lokalizacji nowych budynków oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków a także wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej elewacji zabudowy zlokalizowanej w pierzejach ulicy Staromiejskiej wraz z Palcem Żwirki i Wigury:

- a) realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych,
- b) sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na otaczający krajobraz, obejmującą sąsiednie budynki co najmniej po jednym z obu stron, zlokalizowane po tej samej stronie ulicy.

Ad.3 Uwaga dotycząca przeznaczenia terenu 9.MC.22 nie została objęta drugim wyłożeniem do publicznego wglądu. Zgodnie z polityką rewitalizacji i przekształceń Śródmieścia zakłada się w planie odbudowę Śródmieścia –w szczególności w granicach miasta lokacyjnego – ze zniszczeń wojennych. Wzdłuż ul. Staromiejskiej zakłada się odtworzenie zabudowy z zachowaniem historycznych linii zabudowy. Ustalenia dotyczące parametrów zabudowy zawarte są w § 37 ust. 6, dla zapewnienia realizacji architektury o wysokim standardzie wprowadza się w planie szczególne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych w par. 8.

Obszar tzw. starego miasta posiada wpis do rejestru zabytków województwa pomorskiego nr A-106 pod nazwą układ urbanistyczny starego miasta Łęborka. Układ urbanistyczny tworzą m.in. historyczna siatka ulic, linie i pierzeje dawnej zabudowy, charakterystyczne gabaryty tej zabudowy. Dopuszczalna zabudowa przedmiotowego terenu przywróci historyczny układ przestrzenny na styku ul. Staromiejskiej i Pl. Pokoju. Wojewódzki Konserwator, jako organ właściwy w sprawach ochrony dóbr kultury,

uzgodnił projekt planu miejscowego „śródmieścia” Łęborka uwzględniający powyższe rozwiązania.

2. Centrum Handlowe Jantar Spółka z o.o. adres 84-300 Łębork Plac Pokoju 3 oraz 49 innych firm z rejonu ulicy Staromiejskiej pismem, które wpłynęło 30.09.2008 r., wniosło do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Łęborka uwagi dotyczące:

- 1) propozycji utworzenia dodatkowych miejsc parkingowych w ilości ok. 32 (wraz z ulicą dojazdową) usytuowanych prostopadle po obu stronach jezdni – wzdłuż południowej granicy Placu Pokoju z wjazdem od ulicy Armii Krajowej przy jednoczesnym jej zamknięciu dla ruchu samochodowego w miejscu jej połączenia z ulicą Staromiejską;
- 2) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na ww obszarze z uwagi na ograniczenie obecnych miejsc parkingowych na Placu Pokoju oraz faktu, że projekt planu zakłada powstanie po obu stronach Placu Pokoju dwóch dużych kompleksów usługowych;
- 3) realizacji miejsc parkingowych na Placu Pokoju dopiero po wykonaniu miejsc parkingowych wynikających z ostatecznie zatwierdzonego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Łęborka.

Rada Miejska w Łęborku odrzuca powyższe uwagi.

Uzasadnienie

Ad. 1 i 2 Dla potrzeb rozwijających się na terenie Śródmieścia usług:

- a) wydzielono przestrzeń pod komunikację i miejsca parkingowe oznaczoną jako 1.1.KP wzdłuż terenu 9.MC.23 oraz rozszerzono wydzielenie w stosunku do planu wyłożonego w dniach 26.02.2007-19.03.2007 o teren wzdłuż terenu 9.MC.18
- b) zapewnia się możliwość realizacji w przyszłości parkingu podziemnego pod Placem Pokoju,
- c) rezerwuje się teren – 9.KP.33 dla dużego nowego parkingu w narożniku Al. Niepodległości i ul. Kossaka, odległy od Placu Pokoju o 180 m, korzystnie zlokalizowany biorąc pod uwagę potrzeby mieszkańców – łatwy dojazd Al. Niepodległości, jak i turystów – bezpośrednie sąsiedztwo zabytkowego zamku.

W planie, zgodnie ze Studium i Lokalnym Programem Rewitalizacji zakłada się:

- 1) udostępnienie dla ruchu pieszego większej powierzchni niż dotychczas, tj przedłużenie istniejącej strefy ruchu pieszego na ul. Staromiejskiej na Plac Pokoju;
- 2) dojazd do Placu Pokoju możliwy będzie z trzech narożników:
 - a) ul. Armii Krajowej i Orzeszkowej,
 - b) ul. Franciszkańskiej i Kard. Wyszyńskiego,
 - c) ul. Młynarskiej i Waryńskiego.

Ad.3 Projekt planu w § 14 wprowadza ustalenia dla układu komunikacyjnego oraz określa zasady jego modernizacji i rozbudowy a w pkt 5 wyznacza miejsca lokalizacji parkingów ogólnodostępnych. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa terminu realizacji tych przedsięwzięć. Zakres realizacji i wykonania infrastruktury technicznej wynikać będzie z planowania i finansowania inwestycji dokonanego z uwzględnieniem corocznego budżetu miasta dokonywanego zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Mieście Łęborku.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIX-311/2008
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 2 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego śródmieścia Lęborka

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr
80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga,
co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicz-
nej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy
zalicza się:

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

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje,
które realizowane są z udziałem środków publicznych
zdefiniowanych w § 3 ustawy o finansach publicznych oraz
środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art.
110 ust. 1 pkt 1)

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury
technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie
gminnym, jak

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo ener-
getyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsięw-
zięcia energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia
nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.
Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne
gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie
oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą – czyli
dróg gminnych.

II. Budowa dróg

1. Układ dróg publicznych tworzą:

- 1) ulice klasy Z – ulica zbiorcza: KD.Z.01 – Aleja Wol-
ności, KD.Z.02 – Aleja Niepodległości oraz KD.Z.03
– ulica Kossaka;
- 2) ulice klasy L – ulica lokalna: KD.L.04 i KD.L.05 –
ul. Armii Krajowej, KD.L.06 – ul. Konopnickiej,
KD.L.07 -Orzeszkowej, KD.L.08 – ul. Wyszyńskiego,
ul. Franciszkańska, ul. Młynarska, ul. Długosza,
ul. Waryńskiego, KD.L.09 – ul. Gdańska, KD.L.19
– ul. Targowa;
- 3) ulice klasy D – ulica dojazdowa: KD.D.10 – ul. Fin-
dera, KD.D.11 – ul. Basztowa i fragment ul. Derdow-
skiego, KD.D.12 – ul. Młynarska, ul. Przyzamicze,
KD.D.13 – ul. Batalionów Chłopskich, KD.D.14
i KD.D.16 – ul. Skłodowskiej, KD.D.15 i KD.D.17 –
ul. Reja, KD.D.18 – ul. Przymurna, Plac Spółdzielczy,
KD.D.20 – ul. Korczaka.

Kolejność budowy bądź modernizacji poszczególnych dróg
musi zostać skoordynowana z budową bądź modernizacją
niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu. Z drugiej strony
tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania będą
dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by umoż-

liwić spójne przygotowanie poszczególnych terenów w
zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Ogólne
zasady finansowania powyższych przedsięwzięć zostały
przedstawione w punkcie V. Zasady realizacji inwestycji.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopa-
trzenia w wodę

**1. W planie ustalono następujące zasady modernizacji, roz-
budowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projekto-
wanej zabudowy z istniejącej miejskiej sieci wodociago-
wej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kana-
lizacji sanitarnej

W planie ustalono następujące zasady modernizacji, roz-
budowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) wszystkie ścieki sanitarne z istniejącej i projektowanej
zabudowy zostaną odprowadzone do istniejącej kana-
lizacji sanitarnej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji
deszczowej

W planie ustalono następujące zasady modernizacji, roz-
budowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i rozto-
powych do istniejącego i modernizowanego układu
kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej;
- 2) nowe odcinki sieci kanalizacji należy budować jako
rozdzielcze aż do wlotu do kanalizacji ogólnospławnej

IV. Zasady realizacji inwestycji

Podstawowym zadaniem dla miasta Lębork jest wyposa-
żenie obszarów rozwojowych w infrastrukturę niezbędną
dla rozwoju aktywności gospodarczej i zaspokojenia po-
trzeb mieszkaniowych. Obszary posiadające podstawową
infrastrukturę są atrakcyjne dla inwestorów, nie muszą oni
bowiem ponosić dużych nakładów na inwestycje towarzy-
szące. Wychodząc naprzeciw inwestorom miasto Lębork
stara się, tam gdzie to jest niezbędne, wyposażyć teren w
kompletną infrastrukturę techniczną.

**1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania
będą dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by
umożliwić spójne przygotowanie poszczególnych terenów
w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.**

**2. Istotnym celem stanie się bieżące koordynowanie realizacji
modernizacji oraz rozbudowy sieci drogowej i infrastruktury
technicznej.**

**3. Stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć komplekso-
wych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urzą-
dzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami
infrastruktury technicznej, pozwoli uzyskać oszczędności
na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji
technicznych.**

**V. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej**

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące
z budżetu miasta (środki własne), środki pomocowe,
partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to
realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie
przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzy-
skanie spójności celów strategicznych i realizujących je
programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju
Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicz-
nej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1. Opracowanie planu finansowego zapewniającego re-
alizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę
konstruowania budżetów rocznych.

- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby miasto posiadało udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.
- V. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

614

UCHWAŁA Nr XXII/160/08
Rady Gminy Puck
z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie sprostowania omyłki pisarskiej w uchwale nr XIX/119/08 Rady Gminy Puck z dnia 26 września 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi REKOWO GORNE W GMINIE PUCK (dla terenu oznaczonego symbolem B.30.MU).

Na podstawie art 18 ust 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Puck uchwala, co następuje:

§ 1

W treści uchwały nr XIX/119/08 Rady Gminy Puck z dnia 26 września 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego REKOWO GORNE W GMINIE PUCK (dla terenu oznaczonego symbolem B.30.MU), opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 115 poz. 2748 z dnia 27.10.2008, dokonuje się poniższej zmiany polegającej na sprostowaniu oczywistej omyłki pisarskiej w zapisie § 2 ust. 2 pkt 3), w części odnoszącej się do zasad kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.30.MU, o treści:

„– dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.30.MU:

— lokalizacja budynków parterowych lub parterowych z poddaszem o maksymalnej wysokości do 10m, dachy dwuspadowe o spadku do 40 stopni, poziom posadowienia parteru do 0,50 cm powyżej poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku”,

w sposób następujący:

- 1) zastępuje się część zdania o treści: „dachy dwuspadowe o spadku do 40 stopni” na zapis prawidłowy: „dachy o spadku do 40 stopni”,
- 2) zastępuje się część zdania o treści: „poziom posadowienia parteru do 0,50 cm powyżej poziomu terenu” na zapis „poziom posadowienia parteru do 0,50 m powyżej poziomu terenu”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Kazimierz Czernicki

615

UCHWAŁA Nr XX/188/2008
Rady Gminy Słupsk
z dnia 28 października 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Płaszewko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2004 r. Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 5, art. 14 ust. 3 i 5, art. 15, art. 17, art. 20, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz na podstawie uchwały nr VII/56/2007 Rady Gminy Słupsk z dnia 25 maja 2007 r. w sprawie przystąpienie

do sporządzenia planu, Rada Gminy Słupsk po stwierdzeniu zgodności z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk, przyjętego uchwałą nr XIX/188/2004 Rady Gminy Słupsk z dnia 30 grudnia 2004 r. uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego PŁASZEWKO, zwany dalej „planem”, dla obszaru, którego granice oznaczone są na rysunku planu.

§ 2

Plan wyrażony jest w formie ustaleń stanowiących treść uchwały oraz w formie ustaleń graficznych, na rysunku planu, pod nazwą: „PŁASZEWKO miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

§ 3

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – załącznik nr 1
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 4

1. Ustalenia graficzne rysunku planu obowiązują w dokładności możliwej do odczytania w skali rysunku.
2. Przez użyte w uchwale określenie „tereny” należy rozumieć tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, rozgraniczone liniami o grubości 1,0 mm. Wiążące jest położenie osi linii; w przypadku pokrywania się linii z granicą ewidencyjną nieruchomości, miarodajny jest odpowiedni odcinek tej granicy.
3. Ustalenia graficzne podziałów wewnętrznych terenów obowiązują zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w § 6 uchwały.
4. Symbolom umieszczonym na rysunku planu odpowiadają odpowiednio symbole ustaleń uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy

§ 5

Ustalenia ogólne

1. Obszar objęty planem, zwany dalej „obszarem”, przeznaczają się na zagospodarowanie mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe oraz obsługujące je drogi.
2. W obszarze rozgranicza się tereny:
 - obejmujące zagospodarowanie mieszkaniowe jednorodzinne, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - obejmujące zagospodarowanie mieszkaniowe jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U,
 - zieleni parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP,
 - wód otwartych oznaczonych na rysunku planu symbolem Ws
 - przepompowni ścieków, oznaczonej na rysunku planu symbolem Kp,
 - stacji transformatorowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem Es,
 - pasów drogowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDW i KX.
3. Głównym warunkiem uzyskania pożądanego efektów harmonijnego zagospodarowania obszaru jest realizacja z utrzymaniem ustalonego w planie reżimu zabudowy, którego podstawowymi wyznacznikami są linie zabudowy, wysokość budynków i kształt dachów, wspólne dla wszystkich budynków wybrane detale architektoniczne podkreślające ich związki stylistyczne, a także zieleni towarzysząca zabudowie.
4. Zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa powinna spełniać następujące warunki:

- 1) budynki parterowe, z niskim parterem; poziom posadzki parteru nie powinien przekraczać 60 cm ponad poziomem terenu;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 45⁰ (+/-30), z okapami o szerokości nieprzekraczającej 60 cm, z kalenicami dachów głównych ustawionych zgodnie z rysunkiem planu; przez dach główny należy rozumieć dach na największej szerokości i co najmniej 70% powierzchni budynku;
- 3) szerokość budynków, związana z rozpiętością dachów, do 9 m; zwiększenie szerokości powinno być zastępowane rozczłonkowaniem rzutu budynku z zastosowaniem ryzalitu lub skrzydła, przykrytego dachem ustawionym prostopadłe do dachu głównego;
- 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w jednolitym kolorze ceglastym; dopuszczalne jest także zastosowanie pokryć w kolorach od ciemnych szarości do brązów;
- 5) usytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących (ściśle określonych) i nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu; linie zabudowy mogą przekraczać do 1,5 m jedynie oszklony lub ażurowy ganek o szerokości do 3,0 m i schody zewnętrzne głównego wejścia do budynku mieszkalnego; w przypadku stosowania wycięć (uskoków i ryzalitów) w rzucie budynku, do obowiązującej linii zabudowy powinna przylegać ściana frontowa w co najmniej 2/3 długości budynku;
- 6) budynki mogą posiadać poddasza użytkowe, a w miarę możliwości gruntowo-wodnych mogą być także podpiwniczone;
- 7) garaże na działkach mogą być wbudowane i dobudowane do budynku podstawowego na działce lub stanowić usytuowany oddzielnie budynek;
- 8) na działce, w granicach każdego z terenów MN mogą być wybudowane tylko dwa budynki: mieszkalny lub mieszkalno-usługowy i garażowy lub gospodarczy;
- 9) forma dachów na wolnostojących garażach lub budynkach gospodarczych, jak na budynkach podstawowych funkcji;
- 10) przy granicy między dwiema działkami o podobnym przeznaczeniu mogą być wybudowane tylko budynki garażowe lub gospodarcze, jeśli zostanie spełniony warunek budowy po obu stronach granicy budynków jednakowej wielkości i o jednolitej formie architektonicznej;
- 11) w granicach każdej z działek MN i MN/U powinny znajdować się miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej i wystarczającej dla użytkowników poszczególnych działek;
- 12) w granicach każdej z działek MN i MN/U powinny być wyznaczone miejsca do czasowego gromadzenia odpadów.

§ 6

Ustalenia szczegółowe dotyczące rozgraniczonych terenów

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN przeznaczają się na zabudowę jednorodziną z uwzględnieniem warunków ustalonych w § 5 oraz z następującymi warunkami:
 - 1) teren jednej działki z jednym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy do 180 m²;
 - 2) w przypadku usytuowania budynku przy północnej linii zabudowy kalenica dachu głównego może być skierowana prostopadłe do wyznaczonej na rysunku planu;

- 3) dostęp z drogi 02KDW;
 - 4) teren objęty strefą archeologicznej ochrony konserwatorskiej W.III, zgodnie z ustaleniami § 10;
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN przeznaczony na zabudowę jednorodzinną z uwzględnieniem warunków ustalonych w § 5 oraz z następującymi warunkami:
 - 1) teren trzech do pięciu jednakowej szerokości działek, każda z jednym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy:
 - do 180 m² przy podziale na 3 działki,
 - do 140 m² przy podziale na 4 działki,
 - do 100 m² przy podziale na 5 działek,
 - 2) budynki mieszkalne o jednakowej wielkości i formie lub co najmniej jednakowe gabaryty poprzeczne dachów głównych, z kalenicami w jednej linii;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż granicy z działką leśną położoną poza obszarem objętym planem, powinna uwzględniać odległość co najmniej 12 m od ściany lasu;
 - 4) dostęp z drogi 02KDW;
 - 5) teren w części objęty strefą archeologicznej ochrony konserwatorskiej W.III, zgodnie z ustaleniami § 10;
 3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN przeznaczony na zabudowę jednorodzinną z uwzględnieniem warunków ustalonych w § 5 oraz z następującymi warunkami:
 - 1) teren jednej działki z jednym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy do 250 m²;
 - 2) kalenica dachu głównego może być skierowana prostopadle do wyznaczonej na rysunku planu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak i linia ogrodzenia wzdłuż terenu 9Ws z powinny uwzględniać odległość co najmniej 1,5 m od górnej krawędzi skarpy cieku;
 - 4) dopuszcza się korektę krawędzi cieku odpowiednio do możliwości terenowych;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż granicy z działką leśną położoną poza obszarem objętym planem, powinna uwzględniać odległość co najmniej 12 m od ściany lasu;
 - 6) dostęp z drogi 02KDW;
 4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN przeznaczony na zabudowę jednorodzinną z uwzględnieniem warunków ustalonych w § 5 oraz z następującymi warunkami:
 - 1) teren jednej działki z jednym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy do 180 m²;
 - 2) możliwość podziału na dwie działki o podobnych powierzchniach, z dopuszczeniem różnicy do 10% powierzchni i z zabudową budynkami mieszkalnymi o powierzchni zabudowy do 120 m²;
 - 3) przy podziale na dwie działki granica między działkami prostopadła drogi 02KDW;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak i linia ogrodzenia wzdłuż terenu 9Ws z powinny uwzględniać odległość co najmniej 1,5 m od górnej krawędzi skarpy cieku;
 - 5) dopuszcza się korektę krawędzi cieku odpowiednio do możliwości terenowych;
 - 6) dostęp z drogi 02KDW;
 5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN przeznaczony na zabudowę mieszkalną z uwzględnieniem warunków ustalonych w § 5 oraz z następującymi warunkami:
 - 1) teren dwóch do trzech działek, każda z jednym jednorodzinny budynek mieszkalnym o powierzchni zabudowy do 180 m² przy podziale na 3 działki;
 - 2) teren może być także podzielony na dwie działki, z większą, powstałą z połączenia dwóch położonych wzdłuż drogi 01KDL proponowanych na rysunku planu; na obu działkach po jednym jednorodzinny budynek mieszkalnym o powierzchni zabudowy do 180 m²;
 - 3) na wymienionej w p. 2 większej działce zamiast budynku jednorodzinny może być wybudowany budynek wielorodzinny o powierzchni zabudowy do 250 m², z kalenicą dachu głównego prostopadłą do ustalonej na rysunku planu;
 - 4) teren może tworzyć jedna działka z trzema budynkami wielorodzinny o powierzchni zabudowy do 180 m²,
 - 5) dostęp z drogi 03KDW i 05KDW;
6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6MN przeznaczony na zabudowę jednorodzinną z uwzględnieniem warunków ustalonych w § 5 oraz z następującymi warunkami:
 - 1) teren trzech działek, każda z jednym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy do 180 m²;
 - 2) podział wewnętrzny terenu może ulec korekcie w stosunku do przedstawionego na rysunku planu, pod warunkiem niezmiennia powierzchni żadnej z działek o więcej niż 10%;
 - 3) dostęp z drogi 03KDW;
 7. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7MN/U przeznaczony na zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi lub wyłącznie jednorodzinną albo wyłącznie usługową, z uwzględnieniem warunków ustalonych w § 5 oraz z następującymi warunkami:
 - 1) jeden budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy do 180 m², a w przypadku zabudowy wyłącznie jednorodzinnej do 250 m²;
 - 2) jeden budynek usługowy o powierzchni do 180 m², a w przypadku zabudowy wyłącznie usługowej do 250 m²;
 - 3) budynek usługowy może mieć formę, jak budynek mieszkalny lub formę pawilonu z symetrycznym dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 20^o-30^o;
 - 4) teren może być podzielony na dwie działki: mieszkalną z budynkiem jednorodzinny i usługową, pod warunkiem wyznaczenia powierzchni działki mieszkalnej co najmniej 0,2 ha; linia podziału wewnętrznego przedstawiona na rysunku planu nie oznacza podziału na działki lecz jest propozycją rozdzielenia zagospodarowania mieszkaniowego od usługowego w ramach jednej działki;
 - 5) usługi o podstawowym rekreacyjnym zagospodarowaniu terenu: co najmniej 80% powierzchni terenu powinno stanowić zagospodarowanie, na które składać się będzie zielen z urządzeniami parkowo-ogrodowymi i nawierzchnie sportowe (np. 2 korty tenisowe) o powierzchni do 1500 m²;
 - 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w odpowiedniej dla ilości użytkowników wielkości, nie mniej niż z 5 stanowiskami;
 - 7) zagospodarowanie powinno w maksymalnym stopniu wykorzystywać naturalne ukształtowanie terenu;
 - 8) istniejące urządzenia melioracji szczegółowych powinny być zachowane; dopuszcza się ich przebudowę pod warunkiem zapewnienia ciągłości przepływu wód gruntowych i powierzchniowych;
 - 9) dostęp z drogi 03KDW i 04KDW;
 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8ZP przeznaczony na zagospodarowanie zielen z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, obsługującej obszar objęty planem.
 9. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9Ws przeznaczony na ciek wodny, związany z istniejącym odwodnieniem obszaru.

10. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10Kp przeznacza się na przepompownię ścieków obsługującą obszar objęty planem.
11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11Es przeznacza się na stację transformatorową słupową 15/0,4 kV.
12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 01KDL przeznacza się na drogę publiczną lokalną; regulacja granic odcinka istniejącej drogi powiatowej nr 1019G (39194).
13. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 02KDW i 03KDW przeznacza się na drogi wewnętrzne obsługujące zagospodarowanie obszaru objętego planem; drogi pieszo-jezdne o szerokości pasa 9 m, zakończone zatokami.
14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 04KDW i 05KDW przeznacza się na drogi wewnętrzne gminne, obsługujące zagospodarowanie obszaru objętego planem oraz tereny poza tym obszarem; drogi pieszo-jezdne o nieregularnej szerokości pasa, w granicach istniejących działek drogowych.
15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KX przeznacza się na przejście piesze o szerokości 4 m w liniach rozgraniczających.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i obrony cywilnej

§ 7

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę ze zbiorowego systemu wodociągowego wsi Płaszewko siecią wodociągową wykonaną w ciągach dróg wewnętrznych. Sieć należy włączyć do istniejącego przewodu wodociągowego przebiegającego wzdłuż drogi lokalnej (przez tereny 8ZP, 02KDW i 1MN).
2. Odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej w ciągach dróg wewnętrznych na przepompownię ścieków 10Kp, skąd przewodem tłocznym ścieki wprowadzić do rozbudowanego zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej Krępa Słupska – Płaszewko – Kusowo – Głobino – Słupsk, którym spłyną na oczyszczalnię ścieków w Słupsku.
3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg wewnętrznych 02KDW i 03KDW siecią kanalizacji deszczowej do ciekłu wodnego; z dachów na nieutwardzony teren w granicach nieruchomości; zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach lub oczkach wodnych oraz stosowanie powierzchni półprzepuszczalnej do utwardzania podjazdów, dojazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.
4. Zaopatrzenie w gaz poprzez dystrybucję gazu płynnego propan-butan; docelowo (po zrealizowaniu gazociągu średniego ciśnienia w drodze lokalnej Płaszewko – Krępa Słupska) z sieci gazowej średniego ciśnienia wykonanej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych; wzdłuż gazociągów zachować strefy kontrolowane o szerokości 1,0 m.
5. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, zlokalizowanych w obiektach należących bezpośrednio do odbiorców ciepła, w których preferowane są niskoemisyjne i nieemisyjne nośniki energii.
6. Zaopatrzenie w moc i energię elektryczną przez przyłączenie do najbliższej obszaru planu linii elektroenergetycznej 15 KV, linią kablową 15 kV do stacji transformatorowej 15/04, kV na terenie 11Es, z rozprawdzeniem liniami

- kablowymi 0,4 kV do poszczególnych odbiorów, w tym oświetlenia ulicznego.
7. Do dalszej eksploatacji pozostawia się istniejące sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się ich przebudowę w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, po wcześniejszym uzgodnieniu z gestorami sieci.
8. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg ich zarządcom i właścicielom.

§ 8

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

1. Wskazuje się drogę powiatową, której odcinek w granicach planu przebiega przez teren 01KDL, jako drogę ewakuacji w warunkach specjalnych
2. Dla zapewnienia zaopatrzenia ludności obszaru planu w nieskażone źródła wody pitnej, w warunkach specjalnych (okresu ograniczonych dostaw) wskazuje się ujęcie wody w Kusowie.
3. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów projektować należy w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie ich do potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i dóbr kultury

§ 9

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji),
 - 2) dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych MN i MN/U nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) powierzchnie biologicznie czynne terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej powinny stanowić, co najmniej 60% powierzchni działki,
 - 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni biologicznie czynnych,
 - 5) obowiązkiem wykonania badań geotechnicznych określających szczegółowe warunki posadowienia obiektów budowlanych.

§ 10

2. W zakresie ochrony dóbr kultury: w strefie ograniczonej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej W.III, w oznaczonym na rysunku planu obszarze występowania stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr AZP 10-29/6, ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji ustalanych w planie, archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji zgodnie z pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 11

Na cele nierolnicze i nieleśne, wymienione w § 4 ust. 1 przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, o łącznej powierzchni 3,99 ha, w tym łąki i pastwiska klasy IV – 2,10 ha

§ 12

Ustala się stawkę, w wysokości 25%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem i utworzonych na podstawie planu.

§ 13

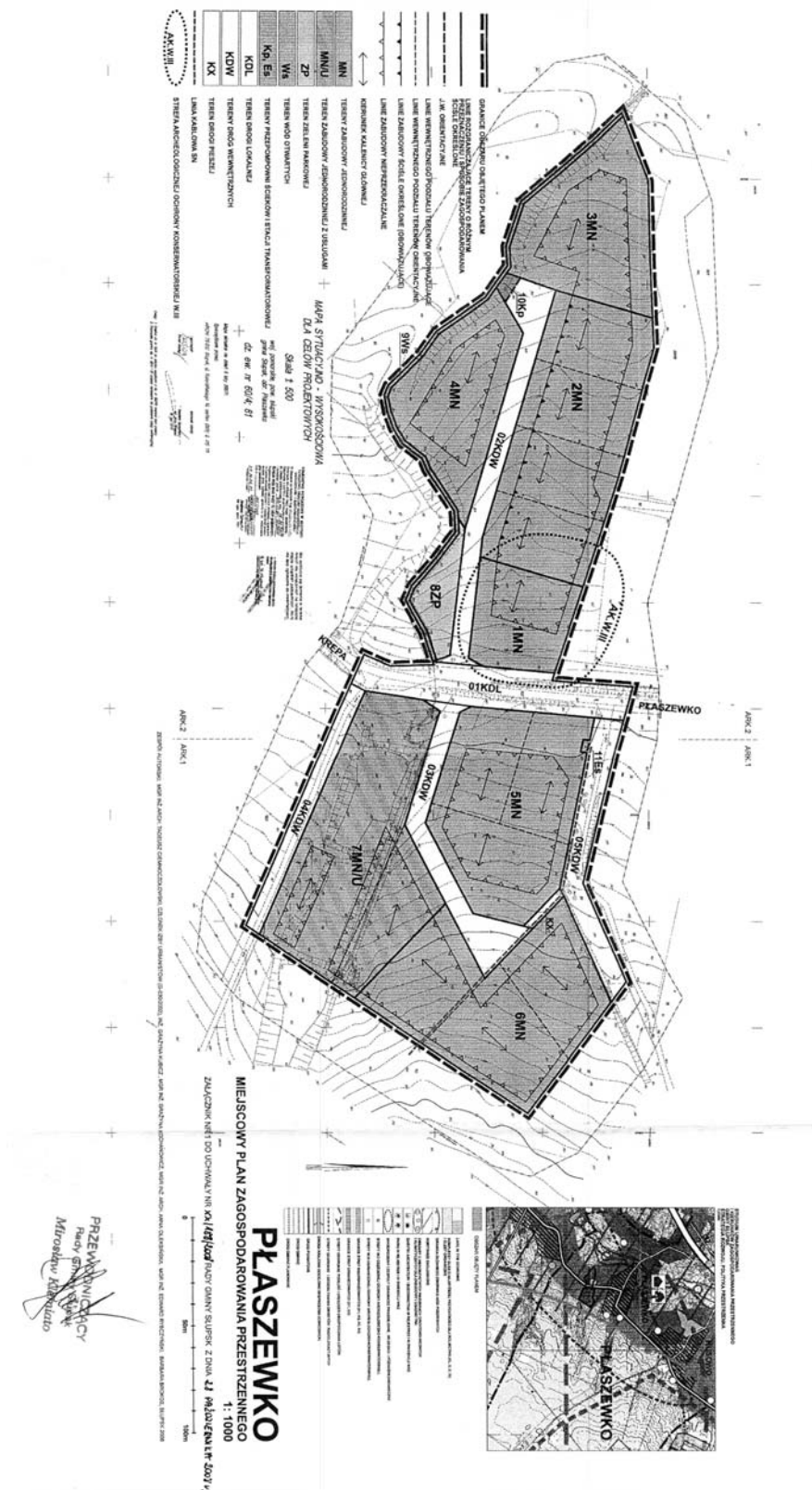
Uchwała wchodzi w życie w 30 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupsk.

Przewodniczący
Rady Gminy Słupsk
Miroslaw Klemiato

Załącznik nr 1
do uchwały nr XX/188/2008
Rady Gminy Słupsk
z dnia 28 października 2008 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XX/188/2008
Rady Gminy Słupsk
z dnia 28 października 2008 r.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XX/188/2008
Rady Gminy Słupsk
z dnia 28 października 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PŁASZEWKO

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. w dniach od 01.09 do 23.09.2008 r. oraz w trakcie dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 16.09.2008 r. oraz w wyznaczonym terminie po wyłożeniu, tj. do dnia 08.10.2008 r., nie zostały wniesione uwagi do projektu planu, wymagające dokonania uzupełnień lub zmian w projekcie.

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PŁASZEWKO

Realizacja ustaleń dokonywanych w planie nie wymaga dokonywania i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

616

UCHWAŁA Nr XXVIII/239/2008 Rady Gminy Szemud z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału geodezyjnego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 98a ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) Rada Gminy Szemud uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości w wysokości 10% różnicy pomiędzy wartością, jaką nieruchomość miała przed i po jej podziale geodezyjnym.

§ 2

Traci moc Uchwała Nr XXI/175/2000 Rady Gminy Szemud

z dnia 29.06.2000 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału geodezyjnego.

§ 3

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

§ 4

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Grzegorz Lasowski

617

UCHWAŁA Nr XXVIII/240/2008 Rady Gminy Szemud z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej zależnej od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) Rada Gminy Szemud uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej w wysokości 25% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 2

Opłata adiacencka ma zastosowanie do wzrostu wartości nieruchomości bez względu na ich rodzaj i położenie, jeżeli budowa urządzenia infrastruktury technicznej została sfinansowana ze środków budżetu Gminy Szemud, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne.

§ 3

Wartość nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.

§ 4

Wartość świadczeń pieniężnych wniesionych przez właściciela zaliczona będzie na poczet opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej z ograniczeniem do inwestycji w zakresie wodociągów i kanalizacji oraz dróg będących własnością Gminy.

§ 5

Traci moc Uchwała Nr XXXII/194/98 Rady Gminy Szemud z dnia 18.06.1998 r. w sprawie ustalenia wysokości opłaty adiacenckiej wynoszącej do 30% różnicy między wartością

nieruchomości przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością nieruchomości po ich wybudowaniu.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 7

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Grzegorz Lasowski

618

UCHWAŁA Nr XXVIII/241/2008
Rady Gminy Szemud
z dnia 30 grudnia 2008 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XLIV/376/06 Rady Gminy Szemud z dnia 27.02.2006 r.
w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania terminu zapłaty i rozkładania na raty należności
pieniężnych Gminy Szemud oraz jej jednostek organizacyjnych do których nie stosuje się przepisów ustawy
Ordynacja Podatkowa oraz wskazania organów do tego uprawnionych.**

Na podstawie art. 43 ust. 2 z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Szemud zmienia uchwałę Nr XLIV/376/06 Rady Gminy Szemud z dnia 27.02.2006 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania terminu zapłaty i rozkładania na raty należności pieniężnych Gminy Szemud oraz jej jednostek organizacyjnych do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja Podatkowa oraz wskazania organów do tego uprawnionych w następujący sposób

§ 1

1. W § 3 ust. 1 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:
 - 6) jeżeli dotyczy opłaty adiacenckiej naliczonej w oparciu o przepisy Uchwały Nr XXI/175/2000 Rady Gminy Szemud z dnia 26.06.2000 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału geodezyjnego
2. § 3 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
 - „ 2. Umorzenie należności w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 6 może nastąpić z inicjatywy wierzyciela, a w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 4 i 5 może nastąpić na wniosek dłużnika, do którego

należy dołączyć dokumenty potwierdzające sytuację wnioskodawcy”

3. w § 5 ust. 1 dodaje się pkt 4) w brzmieniu:
 - 4) w przypadku umarzania należności, o której mowa w § 3 pkt 6) Wójt Gminy Szemud uprawniony jest do umarzania należności w wysokości odpowiadającej:
 - a) 45% stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczonej z tytułu podziałów zatwierdzonych do dnia 22.10.2007 r.
 - b) 25% stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczonej z tytułu podziałów zatwierdzonych po dniu 22.10.2007 r. łącznie.

§ 2

W pozostałym zakresie Uchwała nie ulega zmianom.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud

§ 4

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Grzegorz Lasowski

619

UCHWAŁA Nr Vk/XXX/305/2008
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 16 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa dla łącznika drogowego od ul. Strzeleckiej do węzła „Działki” na drodze krajowej nr 6.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Miasta Wejherowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr Vk/XIII/119/2007 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa”, zatwierdzonym Uchwałą Nr Vk/XVIII/199/2008 Rady Miasta Wejherowa z dnia 1 kwietnia 2008 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa dla łącznika drogowego od ul. Strzeleckiej do węzła „Działki” na drodze krajowej nr 6, zwany w dalszej części uchwały „planem”, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 1 – rysunku planu, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,09 ha, który stanowią działki 16/26, 16/23, 16/24, 16/25, 18/3, 16/21, 16/22, 16/2 i fragmenty działek 19/3, 19/1, 16/27, 20, 24/2 obr. 5, działki 12/8, 13/8, 40/1, 35 oraz fragmenty działek nr 12/1, 12/6, 12/3, 13/6, 13/7, 14/2, 7/2, 5/6 obr. 18 w Wejherowie, zgodnie z załącznikiem Nr 1.
3. Plan składa się z:
 - 1) części tekstowej – ustaleń planu;
 - 2) części graficznej – rysunku planu w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.
4. Plan stanowi jednocześnie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa zatwierdzonego Uchwałą Nr IIIk/XXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r. (opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2002 r. Nr 13, poz. 267), we fragmencie objętym niniejszą uchwałą.

§ 2

Ustala się podział obszaru objętego planem na 7 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 07 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) ZP,US Zieleń urządzona, usługi sportu i rekreacji
- 2) ZD Ogrody działkowe
- 3) KDZ Drogi i ulice zbiorcze publiczne
- 4) KDX Ciągi pieszo – jezdne publiczne

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
 - 1) projektowaną trasę drogi należy dostosować do rzeźby terenu tak, aby zachowując wymagane parametry zminimalizować roboty ziemne i zajęcie terenów leśnych;
 - 2) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru planu i powiązań przyrodniczych z otoczeniem poprzez zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, zadrzewionych, oczek wodnych itp.) poza ścisłym terenem inwestycji drogowej.
2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach terenów w § 12.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) część obszaru opracowania planu położona jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (oznaczona na rysunku planu) – obowiązują ustalenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego Nr 57/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 58, poz. 1194);
 2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12.

§ 5

1. Kształtowanie zagospodarowania terenu winno być podporządkowane ochronie wartości kulturowych występujących na terenie planu fragmentów zespołów zabytkowych;
2. Z uwagi na fakt, iż:
 - 1) część obszaru opracowania planu znajduje się na obszarze zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa (oznaczony na rysunku planu), wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dn. 26.02.1979 r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818) wraz ze strefą ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, a w części sąsiaduje z tym obszarem;
 - 2) część obszaru opracowania planu znajduje się na obszarze założenia architektoniczno – krajobrazowego Kalwarii Wejherowskiej (oznaczony na rysunku planu), wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dn. 08.03.1985 r. pod numerem 1086 (dawny numer rejestru 910), a w części sąsiaduje z tym obszarem;
 - 3) obszar opracowania planu przecina obszar zabytkowego zespołu dawnego szpitala dla nerwowo chorych (oznaczony na rysunku planu) figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa; obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 6

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) wzdłuż ulicy ustala się konieczność realizacji ścieżki rowerowej,
 - 2) na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania reklam oraz tablic informacyjnych wolno stojących Urzędu Miejskiego w Wejherowie, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:
 - a) tereny komunikacji:
 - drogi i ulice – dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych wolno stojących Urzędu Miejskiego w Wejherowie poza granicami otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych) o powierzchni ekspozycyjnej do 3,0 m² z jednej strony, wysokości całkowitej do 6,00 m od poziomu terenu i w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od krawędzi jezdni, z warunkiem zachowania odstępów nie mniejszych niż 50 m pomiędzy tablicami;
 - b) tereny zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam;
 - c) tereny ogrodów działkowych:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam.
2. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12.

§ 7

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) część obszaru opracowania planu znajduje się na obszarze zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa (oznaczony na rysunku planu), wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dn. 26.02.1979 r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818) wraz ze strefą ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, a w części sąsiaduje z tym obszarem:
 - a) wszelkie inwestycje na terenie wpisanym obszaru do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków;
 - b) w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego (ochrony krajobrazu) – obowiązuje ochrona przedpola ekspozycji zespołu zabytkowego, zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi lub innymi, które mogłyby prowadzić do deprecjacji przestrzennego dziedzictwa kulturowego;
 - 2) część obszaru opracowania planu znajduje się na obszarze założenia architektoniczno – krajobrazowego Kalwarii Wejherowskiej (oznaczony na rysunku planu), wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dn. 08.03.1985 r. pod numerem 1086 (dawny numer rejestru 910), a w części sąsiaduje z tym obszarem – wszelkie inwestycje na terenie wpisanym obszaru do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków;
 - 3) obszar opracowania planu przecina obszar zabytkowego zespołu dawnego szpitala dla nerwowo chorych (oznaczony na rysunku planu) figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa;
 - 4) w części obszaru opracowania planu występują tereny

potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu), wszelkie inwestycje na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;

- 5) na obszarze opracowania planu znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;
- 6) na obszarze objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu występuje teren zamknięty, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. nr 240, poz. 2027, z późn. zm.). Na rysunku planu pokazano granice terenu zamkniętego i propozycje przeznaczenia na inne funkcje, jednak zapisy dotyczące terenu zamkniętego (w tym propozycje przeznaczenia na inne funkcje) nie stanowią ustaleń niniejszego planu;
- 7) część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy (oznaczony na rysunku planu) (wyznaczonych w decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 16.09.1996 r. nr KDH1/013/5853/96, zmienionej decyzją Ministra Środowiska z dnia 08.06.2000 r. nr DGkdh/BJ/489-6273/2000).

Należy stosować wszelkie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej narażonej na pionową migrację zanieczyszczeń, z powodu braku naturalnej izolacji użytkowego zwierciadła wody;

- 8) część obszaru opracowania planu znajduje się w granicach planowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska i rzeki Redy (oznaczony na rysunku planu).
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 12.

§ 8

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu.

§ 9

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) przewiduje się budowę drogi zbiorczej 1/2 (nowy przebieg odcinka drogi wojewódzkiej nr 218) ze ścieżką rowerową i chodnikiem.
2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci publicznej;
 - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do sieci publicznej;
 - 3) odprowadzanie ścieków deszczowych – do systemu publicznego, miejscowo do Potoku Pętrowickiego na warunkach organu właściwego w sprawach gospodarowania wodami;
 - 4) elektroenergetyka – zasilanie w energię elektryczną na

podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez gestora sieci;

- 5) podłączenia do pozostałych mediów nie reguluje się;
- 6) odpady winny być gromadzone w miejscach do tego przeznaczonych, a następnie wywożone przez specjalistyczne służby na składowisko wskazane przez gminę.

§ 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, jeżeli zostały ustalone, określono w kartach terenów w § 12.

§ 11

Na potrzeby niniejszego planu ustala się następującą definicję pojęcia użytego w tekście planu:

- Stawka procentowa – procent od wzrostu wartości nieruchomości powstałego w wyniku uchwalenia planu miejscowego, od którego naliczana będzie jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12

Dla następujących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odrębnie, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. KARTA TERENU

- 1) OZNACZENIE TERENU 01ZP,US
- 2) POWIERZCHNIA ok. 1,76 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP, USZIELEŃ URZĄDZONA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) część terenu znajduje się na obszarze zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dn. 26.02.1979 r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), a na części swej wschodniej granicy sąsiaduje z tym obszarem (oznaczony na rysunku planu); część terenu znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego – strefa ochrony krajobrazu (oznaczona na rysunku planu);
 - b) część terenu znajduje się na obszarze założenia architektoniczno – krajobrazowego Kalwarii Wejherowskiej, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dn. 08.03.1985 r. pod numerem 1086 (dawny numer rejestru 910), a w części swej wschodniej granicy sąsiaduje z tym obszarem (oznaczone na rysunku planu);
— obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust. 1 pkt 1 i 2.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) tereny zieleni urządzonej, niskiej lub wysokiej, z Potokiem Pętkowickim wraz ze zbiornikiem wodnym służącym celom zarówno retencyjnym, jak i rekreacyjnym;
 - b) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń

rekreacyjnych, ogródków gastronomicznych, obiektów sprzedaży okolicznościowej (w tym w okresie kermaszy, festynów), straganów sezonowych, infrastruktury technicznej oraz realizację ciągów pieszych i terenowych trawiastych parkingów, kształtowanych w sposób nie powodujący deprecjacji przestrzennego dziedzictwa kulturowego;

- c) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- b) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających i podziałów geodezyjnych wynikające z projektu technicznego drogi;
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji murów oporowych oraz makroniwelacji niezwiązanych z kształtowaniem linii brzegowej Potoku Pętkowickiego, zbiornika wodnego oraz drogi, ewentualne mury oporowe dopuszcza się pod warunkiem wykończenia elementów widocznych muru kamieniem lub cegłą.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

- a) dostępność komunikacyjna z drogi 04KDZ1/2;
- b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną – obowiązują przepisy określone w § 9 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 1%.

11) INNE ZAPISY

- a) na terenie występują miejsca potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 1 pkt 4;
- b) teren znajduje się w granicach planowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110;
- b) wyklucza się lokalizację masztów i anten telefonii komórkowej;
- c) wyklucza się lokalizację reklam.

2. KARTA TERENU

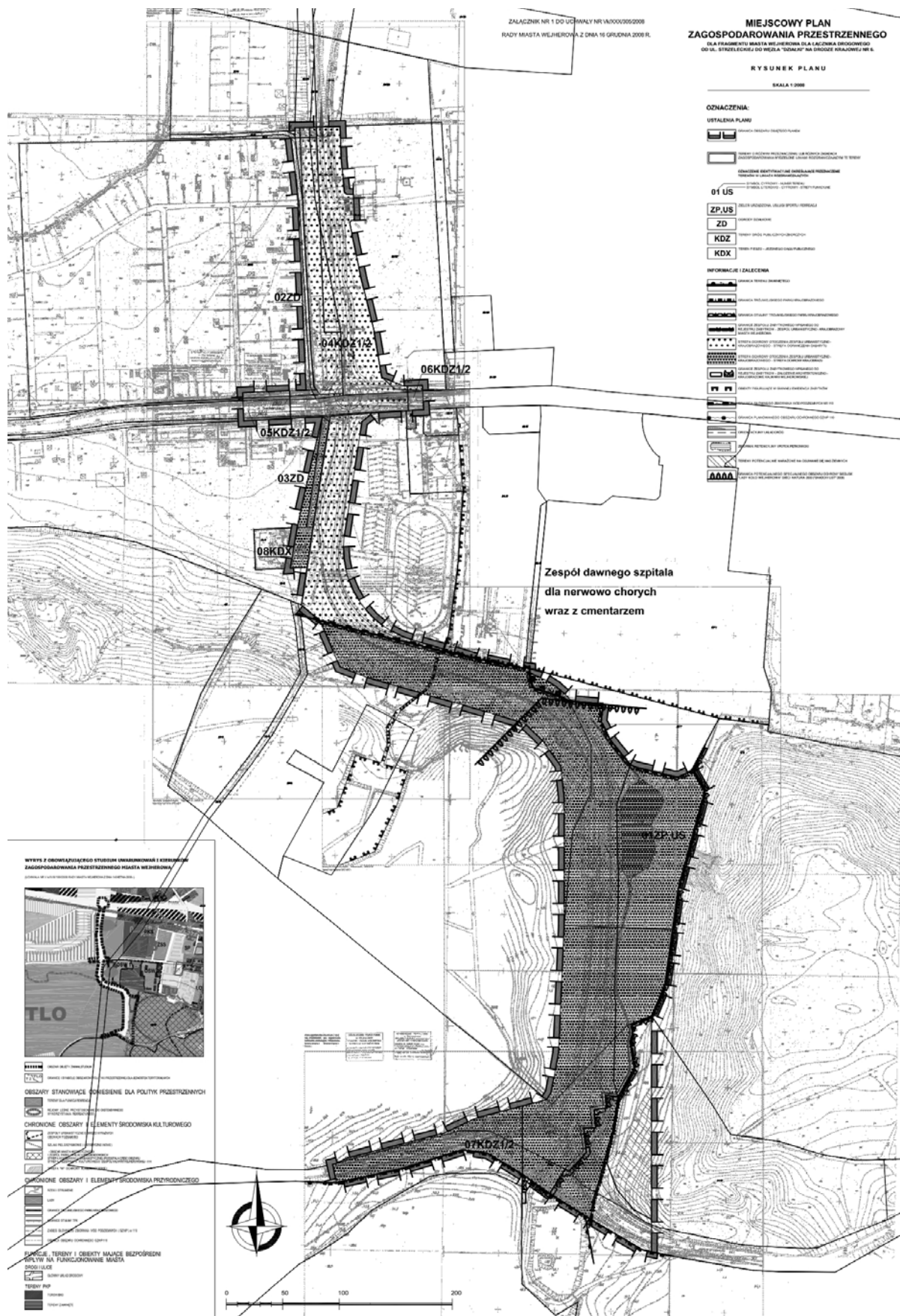
- 1) OZNACZENIE TERENU 02ZD 03ZD
- 2) POWIERZCHNIA ok. 0,13 ha ok. 0,04 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZD OGRODY DZIAŁKOWE
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – na obszarze nie występują żadne formy ochrony przyrody oraz żadne elementy pokrycia terenu cenne przyrodniczo.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren 03ZD znajduje się w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa – strefa ochrony krajobrazu (oznaczona na rysunku planu) – obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust. 1 pkt 1.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) dopuszcza się stan istniejący zagospodarowania terenu;
 - b) dopuszcza się oprócz zieleni urządzonej lokalizację infrastruktury technicznej oraz realizację ciągów pieszych i/lub pieszo-jezdnymi;
 - c) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie dotyczy.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
 - b) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających i podziałów geodezyjnych wynikające z projektu technicznego drogi.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) obsługa komunikacyjna z ul. Sucharskiego – z terenu 04KDZ1/2;
 - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną – obowiązują przepisy określone w § 9 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 1%.
- 11) INNE ZAPISY
- a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 – obowiązują przepisy określone w § 7 ust. 1 pkt 7;
 - b) wyklucza się lokalizację masztów i anten telefonii komórkowej;
 - c) wyklucza się lokalizację reklam;
 - d) nie dopuszcza się innych form tymczasowego zagospodarowania obszaru niż zieleń niska i ogrodzenie terenu.
3. KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
- 1) OZNACZENIE TERENU 04KDZ1/2
- 2) POWIERZCHNIA ok. 5,48 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDZ1/2 DROGI ZBIORCZE PUBLICZNE
— NOWY PRZEBIEG ODCINKA DROGI WOJEWÓDZKIEJ Nr 218
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) fragment terenu położony jest w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (oznaczony na rysunku planu) – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu;
 - c) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych docelowo do kolektorów deszczowych; dopuszcza się odwodnienie miejscowe – rowami lub do Potoku Pętkowickiego pod warunkiem zagwarantowania (np. w formie zbiornika retencyjnego) właściwego spowolnienia spływu wód opadowych gwarantującego przejście ich przez odbiorniki bez stworzenia zagrożenia zalewania terenu;
 - d) ze względu na szczególne uwarunkowania dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogowych. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogowych na warunkach zarządcy drogi; w ramach pasa drogowego lub pasa technicznego z nim związanego dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej – wodociągi, kanalizację sanitarną, deszczową, zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia w energię elektryczną, telekomunikacji.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) część terenu znajduje się na obszarze zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dn. 26.02.1979 r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), a w części swej wschodniej granicy sąsiaduje z tym obszarem (oznaczony na rysunku planu); część terenu znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego – strefa ograniczenia gabarytu i strefa ochrony krajobrazu (oznaczone na rysunku planu);
 - b) część terenu znajduje się na obszarze założenia architektoniczno – krajobrazowego Kalwarii Wejherowskiej, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dn. 08.03.1985 r. pod numerem 1086 (dawny numer rejestru 910), a w części swej wschodniej granicy sąsiaduje z tym obszarem (oznaczony na rysunku planu);
- c) część terenu przecina obszar zabytkowego zespołu dawnego szpitala dla nerwowo chorych (oznaczony na rysunku planu) figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa;
— obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3.
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – minimalna 20 m oraz według rysunku planu;
 - b) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających i podziałów geodezyjnych wynikające z projektu technicznego drogi;
 - c) szerokość jezdni min. 7,0 m;
 - d) jednostronny chodnik oddzielony od jezdni pasem zieleni;
 - e) jednostronna ścieżka rowerowa oddzielona od jezdni pasem zieleni;
 - f) w pasie drogowym należy przewidzieć zatoki autobusowe;
 - g) dopuszcza się realizację w wyznaczonych w projekcie technicznym drogi miejscach zatok postojowych dla samochodów osobowych;
 - h) w projekcie technicznym drogi należy przewidzieć zjazd na teren 01ZP,US;
 - i) w projekcie technicznym drogi należy przewidzieć przejście dla pieszych łączące zespół dawnego szpitala dla nerwowo chorych – obecnie szkołę z cmentarzem przyszpitalnym;
 - j) w projekcie technicznym drogi należy przewidzieć przejścia dla małych zwierząt, w szczególności dla płazów odbywających w okresie rozrodczym wędrówki do stawów na Potoku Pętkowickim;
 - k) obowiązuje zakaz lokalizacji murów oporowych oraz makroniwelacji niezwiązanych z kształtowaniem drogi, ewentualne mury oporowe dopuszczone są pod warunkiem wykończenia elementów widocznych muru kamieniem lub cegłą.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA – zgodnie z § 9 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 1%.
- 9) INNE ZAPISY
- a) w celu ustanowienia pasa drogowego zgodnie z wymaganymi parametrami pożądanym jest przeznaczenie na fragment pasa drogowego fragmentu terenu zamkniętego (terenu byłej jednostki wojskowej) o zasięgu wskazanym na rysunku planu; niniejsze wskazanie dotyczy terenu zamkniętego i nie stanowi ustalenia planu miejscowego;
 - b) na terenie występują miejsca potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 1 pkt 4;
 - c) fragment terenu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 (oznaczony na rysunku planu) – obowiązują przepisy określone w § 7 ust. 1 pkt 7;
 - d) fragment terenu znajduje się w granicach planowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 (oznaczony na rysunku planu);
 - e) wyklucza się lokalizację masztów i anten telefonii komórkowej;

- f) wyklucza się lokalizację reklam oraz tablic informacyjnych wolno stojących Urzędu Miejskiego w Wejherowie w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- g) poza granicami otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego wyklucza się lokalizację reklam.
4. KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
- 1) OZNACZENIE TERENU
05KDZ1/2 06KDZ1/2 07KDZ1/2
- 2) POWIERZCHNIA ok. 0,10 ha ok. 0,03 ha ok. 0,44 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDZ1/2 DROGI ZBIORCZE PUBLICZNE
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren 07KDZ1/2 położony jest w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
- b) na terenie 07KDZ1/2 dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) teren 06KDZ1/2 znajduje się w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa – strefa ograniczenia gabarytu (oznaczona na rysunku planu);
- b) teren 07KDZ1/2 znajduje się w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa – strefa ochrony krajobrazu (oznaczona na rysunku planu);
- obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust. 1 pkt 1.
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – według rysunku planu;
- b) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających i podziałów geodezyjnych wynikające z projektu technicznego drogi;
- c) w przekroju drogi przewidzieć ścieżkę rowerową;
- d) w pasie drogowym należy przewidzieć zatoki autobusowe;
- e) obowiązują zakaz lokalizacji murów oporowych oraz makroniwelacji niezwiązanych z kształtowaniem drogi, ewentualne mury oporowe dopuszczone są pod warunkiem wykończenia elementów widocznych muru kamieniem lub cegłą
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – zgodnie z § 9 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 1%.
- 9) INNE ZAPISY
- a) tereny 05KDZ1/2 i 06KDZ1/2 znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 – obowiązują przepisy określone w § 7 ust. 1 pkt 7;
- b) teren 07KDZ1/2 znajduje się w granicach planowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110;
- c) wyklucza się lokalizację masztów i anten telefonii komórkowej;
- d) wyklucza się lokalizację reklam oraz tablic informacyjnych wolno stojących Urzędu Miejskiego w Wejherowie w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- e) poza granicami otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego wyklucza się lokalizację reklam.
5. KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
- 1) OZNACZENIE TERENU 08KDX
- 2) POWIERZCHNIA ok. 0,11 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDX CIĄGI PIESZO-JEZDNE PUBLICZNE
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – na obszarze nie występują żadne formy ochrony przyrody oraz żadne elementy pokrycia terenu cenne przyrodniczo.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) teren znajduje się w strefie ochrony otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa – strefa ochrony krajobrazu (oznaczona na rysunku planu) – obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 1 pkt 1.
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – minimalna 6 m oraz według rysunku planu;
- b) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających i podziałów geodezyjnych wynikających z projektu technicznego drogi.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ – zgodnie z § 9 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 1%.
- 9) INNE ZAPISY
- a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 – obowiązują przepisy określone w § 7 ust. 1 pkt 7;
- b) wyklucza się lokalizację masztów i anten telefonii komórkowej;
- c) wyklucza się lokalizację reklam.
- § 13
1. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu:
- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, w tym wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa, stanowią informacje i nie są ustaleniami planu miejscowego.
- § 14
- Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Wejherowa do:
- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami i dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi oraz ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) publikacji niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej Miasta Wejherowa.
- § 15
- Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 14, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta Wejherowa
Piotr Bochiński

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr V/XXX/305/2008
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 16 grudnia 2008 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/XXX/305/2008
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 16 grudnia 2008 r.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr V/XXX/305/2008
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 16 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa dla łącznika drogowego od ul. Strzeleckiej do węzła „Działki” na drodze krajowej nr 6.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa dla łącznika drogowego od ul. Strzeleckiej do węzła „Działki” na drodze krajowej nr 6.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa dla łącznika drogowego od ul. Strzeleckiej do węzła „Działki” na drodze krajowej nr 6 w dniach od 22 października 2008 r. do 12 listopada 2008 r. oraz w terminie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wyznaczonym obligatoryjnie jako termin, w którym możliwe było wnoszenie uwag (do dnia 26 listopada 2008 r.), do tuł. Urzędu nie wpłynęły uwagi, dotyczące w/w projektu planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem nr 3 do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa dla łącznika drogowego od ul. Strzeleckiej do węzła „Działki” na drodze krajowej nr 6.
2. W niniejszym projekcie planu miejscowego nie ustala się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

620

UCHWAŁA Nr XXIV/390/2008 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), Rada Miejska w Żukowie uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium określonymi w Uchwale nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 09.10.2002 r. w sprawie uchwalania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, wraz ze zm. do Studium wprowadzonymi uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie: nr IX/195/2003 z dnia 25.06.2003 r.; nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r.; nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r.; nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r.; nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 6,70 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru objętego planem, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zm.).
2. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3. pkt 1), 2), 3), 5), 6) ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

§ 3

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej to jest w niniejszej uchwale i na załączniku graficznym – rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu (załącznik graficzny) w skali 1: 1 000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
3. Część tekstowa planu (uchwała) przedstawiona jest w sposób następujący:
 - 1) przepisy ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem, mające zastosowanie do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w treści uchwały, od § 3 do § 15;
 - 2) przepisy szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z których każdy posiada odrębne ustalenia, zapisane w kartach terenów (od nr 1 do nr 21) – zawarte są § 16
4. Następujące oznaczenia graficzne występujące na załączniku nr 1, będącym rysunkiem planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) przeznaczenie terenów:
 - a) przeznaczenie terenów: MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; U – usługi; US – teren sportu i rekreacji; ZP – teren zieleni urządzonej; W – teren infrastruktury technicznej, zaopatrzenie w wodę; KDW – teren dróg wewnętrznych – ciąg pieszo – jezdny;
 - 3) zasady ochrony ładu przestrzennego:
 - a) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy kondygnacji nadziemnych/kondygnacji podziemnych;
 - b) obowiązujące linie zabudowy;
 - c) zieleń krajobrazowa;
 - d) ciąg pieszy (przebieg orientacyjny);
 - e) kierunek usytuowania kalenicy;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego w Małkowie;
 - b) zabytkowe budynki zespołu dworsko – parkowego w Małkowie („A” – dwór; „B”, „C” - budynki gospodarcze);
 - 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) starodrzew poza terenem parku podworskiego, do zachowania;
 - 6) inne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) rezerwa terenu dla rozbudowy ujęcia wody.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.
- 2) kalenica główna: kalenica nad budynkiem lub częścią budynku położoną wzdłuż drogi, z której następuje dojazd;
- 3) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: linie, których nie może przekroczyć lico (ściana) budynku; linie te nie dotyczą schodów, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,00 m (z uwzględnieniem przepisów odrębnych) – powyższe ustalenie nie dotyczy części podziemnych budynków (za wyjątkiem terenu wyznaczonego przy budynku dworu, oznaczonego symbolem „A”);
- 4) miejsca postojowe: miejsca postojowe dla samochodów, na powierzchni terenu, w garażach (wbudowanych lub wolnostojących) lub wiatach;
- 5) obowiązujące linie zabudowy: linie obowiązkowego usytuowania ściany elewacji frontowej budynku (na minimum 60,00% jej długości); linie te nie dotyczą schodów, balkonów, wykuszy, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,00 m oraz podziemnych części budynku;
- 6) obiekty reklamowe: wolnostojące lub umieszczone na budynkach urządzenia, będące nośnikami informacji i promocji wizualnej, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami (nie dotyczy tablic informacyjnych – szyldów umieszczonych na budynkach – o powierzchni do 0,7 m²);
- 7) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: w rozumieniu przepisów odrębnych (do powierzchni terenów biologicznie czynnych zalicza się „zielen krajobrazową” – oznaczoną na rysunku planu);
- 8) przepisy odrębne: należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz Polskie Normy;
- 9) wskaźnik zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 10) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) zieleń krajobrazowa: zieleń o funkcji krajobrazowej, obejmująca: zieleń wysoką (drzewa) i średnią (krzewy) w formie biogrup (grup drzew i krzewów o różnych gatunkach), pełniąca też zadanie oddzielania optycznego, funkcjonalnego, akustycznego i ochrony przed wpływem szkodliwych substancji atmosferycznych; powierzchnię zieleni krajobrazowej wysokiej wlicza się do powierzchni terenów biologicznie czynnych.

§ 5

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone:
 - 1) numerami od 1 do 21;
 - 2) symbolami literowymi oznaczającymi przeznaczenie i charakterystykę terenów zgodnie z opisem podanym w § 5. ust. 2.
2. Przeznaczenie i charakterystyka terenów na obszarze objętym planem:
 - 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - a) przeznaczenie terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz ze związanymi z jej funkcjonowaniem terenami zieleni, małą architekturą, dojściami i dojazdami, miejscami postojowymi, innymi obiektami budowlanymi oraz infrastrukturą techniczną,
 - w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wklucza się usługi wbudowane;
 - b) ustalenia dodatkowe:

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) elewacja frontowa: elewacja położona wzdłuż drogi, z której następuje dojazd;

- wyklucza się lokalizację garaży naziemnych,
 - dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych (w podpiwniczeniu budynku),
 - dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, związanych i nie związanych z użytkowaniem i funkcjonowaniem z danego terenu i innych terenów,
 - wklucza się lokalizację obiektów reklamowych,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;
 - c) uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia funkcji i użytkowania, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 16;
- 2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- a) przeznaczenie terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz ze związanymi z jej funkcjonowaniem terenami zieleni, małą architekturą, dojściami i dojazdami, miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną,
 - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się usługi wbudowane (do 30% powierzchni całkowitej budynku); dopuszczalny zakres usług: usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie i pokrewne, pracownie wolnych zawodów, usługi handlu, usługi rzemiosła bytowego (usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, itp.); prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu); zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny; pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi:
 - muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych,
 - muszą spełniać wymogi norm obowiązujących jak dla funkcji chronionych;
- b) ustalenia dodatkowe:
- ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
 - budynki mieszkalne mogą być usytuowane jako: wolnostojące, bliźniacze i szeregowe – zgodnie z ustaleniami w karcie danego terenu zawartych w 16 ust. 2.,
 - dopuszcza się lokalizację garaży naziemnych dobudowanych do budynków mieszkalnych lub do garaży usytuowanych na sąsiednich działkach budowlanych (na granicy działek budowlanych),
 - dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, związanych i nie związanych z użytkowaniem i funkcjonowaniem danego terenu,
 - wyklucza się lokalizację garaży wolnostojących,
 - wyklucza się lokalizację obiektów reklamowych,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;
- c) uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 16;
- 3) U – usługi;
- a) przeznaczenie terenu:
- wyłącznie usługi: turystyki, gastronomii wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami technicznymi, miejscami postojowymi, zielenią, urządzeniami terenowymi, obiektami pomocniczymi, dojściami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną,
- b) dopuszcza się:
- wyklucza się usługi, dla których ustalono wymóg sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 Ustawy „Prawo Ochrony środowiska” (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902, z późn. zm.) oraz § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) – nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu),
 - zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- b) dopuszcza się:
- funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością w połączeniu z funkcją usługową lub w oddzielnym budynku; pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi:
 - muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych,
 - muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych;
 - dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- c) ustalenia dodatkowe:
- wyklucza się lokalizację garaży naziemnych,
 - dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, związanych i nie związanych z użytkowaniem i funkcjonowaniem z danego terenu i innych terenów,
 - w budynkach użyteczności publicznej i podziemnych budowlach komunikacyjnych (parkingi, garaże) uwzględnić wymogi obrony cywilnej (zgodnie z wymogami przepisów odrębnych),
 - wyklucza się lokalizację obiektów reklamowych,
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;
- c) uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 16;
- 4) US – tereny sportu i rekreacji;
- a) przeznaczenie terenu:
- sport i rekreacja oraz niezbędne dla tych funkcji budynki, urządzenia i obiekty budowlane, miejsca postojowe, zieleń, dojściami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną,
 - wyklucza się usługi, dla których ustalono wymóg sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 Ustawy „Prawo Ochrony środowiska” (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902, z późn. zm.) oraz § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) – nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu),

- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - wyklucza się funkcję mieszkalną;
 - wyklucza się lokalizację garaży naziemnych;
 - c) ustalenia dodatkowe:
 - dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, związanych i nie związanych z użytkowaniem i funkcjonowaniem z danego terenu i innych terenów,
 - wyklucza się lokalizację obiektów reklamowych;
 - dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;
 - d) uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 16;
- 5) ZP – teren zielni urządzonej:
- a) przeznaczenie terenu:
 - zieleni urządzonej, parkowa,
 - wody powierzchniowe,
 - ciągi piesze;
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację obiektów małej architektury,
 - lokalizację altan o powierzchni zabudowy do 25 m²,
 - lokalizację zbiorników wodnych i cieków wodnych,
 - lokalizację mocowań i części pomostów powiązanych ze stawem w obrębie terenu 12 ZP,
 - lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z użytkowaniem i funkcjonowaniem z danego terenu i innych terenów,
 - wydzielenie dróg wewnętrznych jako ciągów pieszych;
 - c) uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu w § 16;
- 6) W – tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę:
- a) tereny lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu w wodę; zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - b) ustalenia dodatkowe:
 - dopuszcza się prowadzenie innych sieci infrastruktury technicznej,
 - wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych;
- 7) KDW – teren dróg wewnętrznych, ciąg pieszo – jezdny:
- a) droga wewnętrzna;
 - b) w obrębie terenu dopuszcza się:
 - jezdnie, chodniki (dopuszcza się jezdnie bez wydzielenia krawężnikami),
 - miejsca postojowe (w strefach poszerzenia ciągu),
 - elementy małej architektury,
 - zadrzewienia,
 - lokalizację obiektów (trafostacji, przepompowni ścieków) w obrębie terenów 18 KDW i 19 KDW,
 - dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązujące dla nich przeznaczenie i zasady zagospodarowania zawarto w kartach terenów w § 16

Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, podano w kartach tych terenów zawartych w § 16.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 7

1. W obszarze objętym planem znajduje się park podworski (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZP,U,MW);
 - a) dla terenu ustala się następujące zakazy:
 - zakaz wycinania, niszczenia, pozyskiwania, uszkodzenia i podkopywania drzew,
 - zakaz zrywania kory, pączków, kwiatów, owoców i liści z drzew,
 - zakaz rycia napisów lub znaków na drzewach,
 - zakaz umieszczania tablic, ogłoszeń, napisów albo innych znaków na drzewach nie związanych z ich ochroną,
 - zakładania instalacji i urządzeń podziemnych, naziemnych i nadziemnych w odległości (promieniu) do 15 m włącznie od drzew,
 - wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli w odległości (promieniu) do 15 m włącznie od drzew,
 - usuwania i niszczenia pokrywy glebowej, palenia ognisk oraz zanieczyszczenia terenu wszelkiego rodzaju odpadami i innymi nieczystościami,
 - oddziaływania na drzewa w jakichkolwiek inny sposób nie związany z ich ochroną.
 - b) dla terenu ustala się:
 - nakaz uzupełnienia drzewostanu wzdłuż alei dojazdowej do pałacu (oznaczonej na rysunku planu jako ciąg pieszy),
 - wymóg rewaloryzacji parku.
2. Na pozostałych terenach ustala się również ochronę starodrzewu z dopuszczeniem cięć sanitarnych (drzewa oznaczone na rysunku).
3. Podjęcie działalności inwestycyjnej na obszarze objętym planem wymaga wykonania inwentaryzacji zieleni. Usunięcie drzew (poza starodrzewem) wymaga uzyskania zgody Burmistrza Gminy (zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880 z późn.zm.).
5. Na obszarze objętym planem ustala się wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych – minimum 25% (zgodnie z ustaleniami podanymi w kartach terenów zawartych w § 16).

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 8

1. Na obszarze objętym planem znajduje się zabytkowy zespół dworsko – parkowy z zachowanym budynkiem pałacu (z XIX w), pozostałościami dwóch budynków gospodarczych (z 2 poł XIX) oraz park.
2. Dla całego obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej; w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską historycznej kompozycji przestrzennej, historyczną nawierzchnię (bruk), historyczny układ zabudowy, historyczną zieleń komponowaną, zabytkowe (historyczne) budynki, historycznej nawierzchni (bruku) oraz inne elementy o wartościach historycznych, zarówno w części podziemnej jak i nadziemnej;
 - 2) nakaz zachowania starodrzewu (z uwzględnieniem wymogów podanych w § 7 ust. 1);
 - 3) nakaz rewaloryzacji parku;
 - 4) wymóg dostosowania elementów małej architektury i elementów wystroju zewnętrznego do zabytkowe charakteru zespołu;
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów reklamowych;
 - 6) wymóg uzyskania uzgodnień właściwego terenowo konserwatora zabytków, wydawanych zgodnie z przepisami szczególnymi dla wszelkich prac budowlanych.
3. Ustala się ochronę zachowanych w zespole dworsko – parkowym zabytkowych (historycznych) budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami: „A”, „B”, „C”, w sposób następujący:
- 1) dla części istniejącego budynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem „A”:
 - a) zachowanie w niezmienionej postaci:
 - bryły budynku (gabarytów, wysokości),
 - formy dachu,
 - materiału i detalu elewacji,
 - rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych i drzwiowych (z dopuszczeniem uzupełnienia otworów okiennych i drzwiowych odpowiednio do nowej funkcji),
 - detalu architektonicznego,
 - detalu stolarki okiennej i drzwiowej;
 - b) dopuszcza się:
 - wprowadzenie lukarn i okien połaciowych,
 - wymianę technicznie zużytych elementów budynków (okien, drzwi, detalu architektonicznego itp.) pod warunkiem zachowania niezmienionego wyglądu tych elementów;
 - c) rozbiórka budynku dopuszczalna jest jedynie w wypadku zagrożenia życia lub mienia, po wykonaniu orzeczenia technicznego i dokumentacji architektoniczno – konserwatorskiej, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego konserwatora zabytków; obowiązuje odtworzenie budynku (bryły, elewacji) na podstawie w/w dokumentacji z dopuszczeniem zmian podanych powyżej;
 - 2) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolem „B” i „C”:
 - a) zachowanie lub odtworzenie (w wypadku rozbiórki):
 - historycznej formy budynków (rzutu, wysokości, kąta nachylenia dachu) z dopuszczeniem podwyższenia budynków maksymalnie o 1m,
 - zachowanie detalu architektonicznego;
 - b) dopuszcza się:
 - wprowadzenie i dostosowanie rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych do potrzeb funkcji mieszkalnej lub usługowej z warunkiem nawiązania formy tych otworów do historycznej formy budynku,
 - dopuszcza się budowę antresoli lub dodatkowej kondygnacji, pod warunkiem spełnienia wymogów podanych w pkt a);
 - c) rozbiórka budynku dopuszczalna jest jedynie w wypadku zagrożenia życia lub mienia, po wykonaniu orzeczenia technicznego i dokumentacji architektoniczno – konserwatorskiej, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego konserwatora zabytków;

obowiązuje odtworzenie budynku (bryły, elewacji) na podstawie w/w dokumentacji, z dopuszczeniem zmian podanych powyżej.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni i terenów publicznych

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.
2. Na obszarze objętym planem terenami do realizacji celów publicznych są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 14 W, 15 W, 13 US; określenie zakazów i nakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów publicznych zawarto w kartach tych terenów w § 16.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 10

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności terenu dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę, wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w kartach tych terenów zawartych w § 16.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

§ 11

1. Grunty rolne przeznaczone na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
 - 1) Na obszarze objętym planem przeznaczają się na cele nierolnicze:
 - a) grunty rolne klasy R III pochodzenia mineralnego o powierzchni 0,130 ha; dla gruntów rolnych klasy III o powierzchni poniżej 0,50 ha nie jest wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze;
 - b) grunty rolne klasy IV pochodzenia mineralnego o powierzchni 0,650 ha; dla gruntów rolnych klasy IV o powierzchni poniżej 1,00 ha nie jest wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze;
 - c) grunty rolne klasy V pochodzenia mineralnego o powierzchni 5,1883 ha; dla gruntów rolnych tej klasy pochodzenia mineralnego nie jest wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze;
 - 2) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej.
2. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi: nie występują na obszarze objętym planem.
3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują na obszarze objętym planem.
4. Przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZP,U,MW; 3 U,MW,MN; 6 MN; 13 US; 17 KDW; 21 KDW przechodzą sieci wodociągowe wodociągu wiejskiego; ustala się:
 - 1) w zagospodarowaniu tych terenów zachować dostęp do sieci, poprzez:

- zakaz trwałego utwardzania powierzchni (dopuszcza się nawierzchnie utwardzone, rozbieralne),
- zakaz nasadzeń drzew i krzewów w odległości minimum 2m od osi sieci;

Powyższe zapisy nie obowiązują w wypadku przeniesienia sieci w teren dróg wewnętrznych.

2) wszelkie kolizje zabudowy i zainwestowania uzgodnić z zarządcą sieci.

5. Przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13 US, przechodzi sieć kanalizacyjna (odprowadzenie wód popłucznych ze stacji uzdatniania wody) – w zagospodarowaniu terenu zachować dostęp do sieci, poprzez:

- zakaz trwałego utwardzania powierzchni (dopuszcza się nawierzchnie utwardzone, rozbieralne),
- zakaz nasadzeń drzew i krzewów w odległości minimum 2m od osi sieci;
- zakazy nie obowiązują w wypadku przeniesienia sieci w teren dróg wewnętrznych

§ 12

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem; dopuszcza się scalenie wydzielonych działek i ich podział zgodnie z zasadami podanymi w karatach terenów zawartych w paragrafie 16.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zasady podziału nieruchomości według ustaleń zawartych w kartach terenów w paragrafie 16.

§ 13

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji są następujące:

1) Ustala się powiązanie komunikacyjne terenów objętych planem z drogą publiczną (drogą gminną nr 1045029 – ul. Pałacową), poprzez:

- a) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 16 KDW, 21 KDW, powiązane z ul. Pałacową;
- b) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 17 KDW, 18 KDW, 19 KDW, 20 KDW – powiązane z drogą wewnętrzną 16 KDW;

3) Minimalną wymaganą ilość miejsc parkingowych na terenie objętym planem należy ustalić według następujących wskaźników:

- a) minimum 1 miejsca postojowe/1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) minimum 1 miejsca postojowe/1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- c) minimum 1 miejsce postojowe/50m² pow. użytkowej usług.

4) Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów określono w kartach terenów zawartych w § 16

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę;
- b) planowaną sieć wodociągową należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach zieleni urządzonej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 1;
- c) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne;
- d) w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 US ustala się rezerwę terenu dla roz-

budowy ujęcia wody (lokalizacji studni) ze strefami ochronnymi. Teren ten do czasu wykorzystania na rozbudowę ujęcia może być wykorzystany na funkcje sportu i rekreacji z wykluczeniem lokalizacji budynków;

e) ustala się możliwość przebudowy istniejących sieci wodociągowych, prowadzących pomiędzy ujęciami wody i od ujęcia wody do drogi gminnej i przeniesienie ich w drogi wewnętrzne;

2) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do wiejskiej kanalizacji sanitarnej; etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków do zbiorników szczelnych bezodpływowych;

3) W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

- a) z dachów budynków: w obrębie terenu działek budowlanych lub terenu objętego inwestycją;
- b) z dróg wewnętrznych wydzielonych na rysunku planu i projektowanych na innych terenach: powierzchniowo do kanalizacji deszczowej a następnie do odbiornika (cieku, stawu, gruntu); wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych i osadów, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; na odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4) Zasilanie w energię elektryczną:

- a) w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne (trafostacje) na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii; zasilanie obszaru objętego planem w energię elektryczną wymaga opracowania koncepcji i jej uzgodnienia w ENERGA GKE SA Zakład Kartuzy;
- b) projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przyjmując jako kablową (podziemną), usytuowaną w liniach rozgraniczających dróg;
- c) ustala się możliwość lokalizacji trafostacji (jako urządzenia infrastruktury technicznej) na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych symbolem: MW, MN, U, US;
- d) ustala się:
 - likwidację napowietrznej linii energetycznej 15 KV lub jej części i zastąpienia jej linią kablową;
- e) dopuszcza się:
 - możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i zastępowania ich nowymi odcinkami, stosownie do potrzeb;

5) Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;

6) Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy;

7) Gospodarka odpadami:

- a) odpady komunalne: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów;
- b) odpady z procesów technologicznych: gromadzenie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14

Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**Ustalenia dotyczące stawek procentowych
stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której
mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

§ 15

Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, określono w kartach tych terenów w § 16.

**ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 16

Szczegółowy zakres funkcji i wymogi zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w tym zakaz zabudowy dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, są następujące:

1. Karta nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).
 - 1) SYMBOL TERENU: 1 ZP,U,MW
 - 2) POWIERZCHNIA – 1,1522 ha
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
 - a) teren 1 ZP,MW,U:
 - teren zieleni urządzonej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 pkt 5),
 - usługi – wyłącznie usługi turystyki i gastronomii (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 pkt 3) – w budynku zabytkowym oznaczonym na rysunku planu symbolem „A” oraz w nowej części budynku zlokalizowanej w obrysie maksymalnych, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 pkt 1) – w budynku zabytkowym oznaczonym na rysunku planu symbolem „A” oraz w nowej części budynku zlokalizowanej w obrysie maksymalnych, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) teren stanowi park podworski z budynkiem dawnego dworu – obowiązują ustalenia podane w § 8 ust. 1;
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 70% powierzchni terenu;
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko – parkowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
 - b) w obrębie terenu znajduje się budynek zabytkowy, oznaczony na rysunku planu symbolem „A” – dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;
 - c) forma nowego budynku musi nawiązywać do formy budynku zabytkowego oznaczonego na rysunku planu symbolem „A” – według ustaleń podanych w pkt 7)a) karty terenu;
 - 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się – zabudowa wyłącznie:
 - w obrysie istniejącego budynku oznaczonego na rysunku planu na rysunku planu symbolem

- „A” oraz w obrysie wyznaczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla kondygnacji nadziemnych i podziemnych, oznaczonymi na rysunku planu,
 - dodatkowo dopuszcza się lokalizację jednej altany w obrębie terenu parkowego;
- b) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
 - c) obowiązujące linie zabudowy: jak an rysunku planu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynku:
 - dopuszcza się lokalizację nowego budynku jako dobudowę skrzydła zachodniego do budynku zabytkowego oznaczonego na rysunku planu symbolem „A”, w obrysie wyznaczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, kalenica nowego budynku prostopadła do kalenicy budynku „A” (kierunek usytuowania kalenicy oznaczony na rysunku planu);
 - b) dopuszczalne gabaryty budynku:
 - budynek oznaczony na rysunku planu symbolem „A”: bez zmian gabarytów, według ustaleń zawartych w § 8 ust. 3, pkt 1,
 - wysokość nowego budynku: 3 kondygnacje nadziemne (w tym wymagane poddasze), wysokość kalenicy jak w budynku „A”, z dopuszczeniem obniżenia wysokości do kalenicy o 1m; wysokość do okapu jak w budynku „A”, z dopuszczeniem obniżenia wysokości do okapu o 0,5 m, dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - dla altany ustala się: wysokość 1 kondygnacje nadziemna, wysokość do okapu do 3m, wysokość kalenicy (lub szczytu dachu) do 5m;
 - c) rodzaj dachu:
 - dla nowego budynku (dobudowanego skrzydła zachodniego): dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia jak w budynku zabytkowym „A”,
 - kalenica usytuowana w osi budynku,
 - dopuszcza się umieszczenie lukarn i okien połączonych,
 - dla altany ustala się: dach wielospadowy o kącie nachylenia do 40^o, pokrycie dachu – nie ustala się;
 - d) elewacji i dachu:
 - kolorystyka elewacji: odcienie koloru beżowego,
 - w elewacji zastosować: gzymsy nadokienne, opaski okienne, boniowania jak w budynku zabytkowym „A”,
 - poziom parapetu okien i wielkość okien jak w budynku zabytkowym „A”,
 - poziom parteru jak w budynku zabytkowym „A”,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
- 8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) drogi – dojazd:
 - od drogi publicznej – ulicy Pałacowej bezpośrednio lub drogą wewnętrzną 16 KDW i 18 KDW;
 - b) wymagania parkingowe – według ustaleń podanych § 13 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 13 ust. 2;
- 10) INNE ZAPISY:

- a) zakaz wprowadzania ogrodzeń wewnątrz terenu, dopuszczone ogrodzenia zewnętrzne metalowe (kute) do wysokości 1,20m – wyłącznie po granicach obszaru objętego planem,
 - b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ciąg pieszy – o nawierzchni żwirowej lub utwardzony kamieniem (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) z dopuszczeniem dojazdu po tym ciągu);
 - c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ciąg pieszy nieutwardzony- o nawierzchni żwirowej lub utwardzony kamieniem (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) z dopuszczeniem dojazdu po tym ciągu);
 - a) przez teren przechodzą sieci wodociągowe wodociągu wiejskiego – w zagospodarowaniu terenu zachować dostęp do sieci, zgodnie z ustaleniami podanymi w § 11 ust. 4;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30,00%.
2. Karta nr 2 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).
- 1) SYMBOL TERENU: 2 U,MN
3 U, MW, MN 2) POWIERZCHNIA — 0,2592 ha
— 0,3347ha
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
 - a) teren 2 U,MN:
 - usługi – wyłącznie usługi turystyki i gastronomi (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 pkt 3),
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – szeregowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 pkt 2);
 - b) teren 3 U, MW,MN:
 - usługi (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 pkt 3);
 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 pkt 1),
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – szeregowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 pkt 2),
 - dopuszcza się budynek administracyjno – gospodarczy obsługi osiedla;
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - c) tereny położone są w bezpośrednim sąsiedztwie parku podworskiego – obowiązują ustalenia podane w § 5. ust. 1;
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren 2 U,MN:
 - teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko – parkowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8. ust. 2,
 - w obrębie terenu znajduje się budynek zabytkowy, oznaczony na rysunku planu symbolem „B” – dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 8. ust. 3;
 - b) teren 3 U,MW,MN:
 - teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko – parkowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
 - w obrębie terenu znajduje się budynek zabytkowy, oznaczony na rysunku planu symbolem „C” – dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 8. ust. 3;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy:
 - teren 2 U,MN: nie ustala się, w obrębie terenu wyłącznie po obrysie budynku zabytkowego oznaczonego na rysunku planu symbolem „B”,
 - teren 3 U, MW,MN: w obrębie terenu wyłącznie po obrysie budynku zabytkowego oznaczonego na rysunku planu symbolem „C”,
 - b) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - teren 2 U,MN: nie ustala się, zabudowa wyłącznie w obrysie zabytkowego budynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem „B”,
 - teren 3 U, MW,MN: nie ustala się, zabudowa wyłącznie w obrysie zabytkowego budynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem „C”;
 - c) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 8. ust. 3,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
 - a) powierzchnia działki: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;
 - b) linie podziału na działki: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
 - a) drogi – dojazd:
 - teren 2 U, MN: od drogi publicznej – ulicy Pałacowej, drogą wewnętrzną 16 KDW i 18 KDW,
 - teren 3 U,MW,MN: od drogi publicznej – ulicy Pałacowej, drogą wewnętrzną 16 KDW;
 - b) wymagania parkingowe – według ustaleń podanych § 13 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 13 ust. 2;
- 10) INNE ZAPISY:
 - b) teren 2 U,MN:
 - zakaz wprowadzania ogrodzeń wewnętrznych, dopuszcza się ogrodzenia zewnętrzne po granicy obszaru objętego planem – metalowe (kute) do wysokości 1,20 metra;
 - c) teren 3 U, MW,MN:
 - zakaz wprowadzania ogrodzeń wewnętrznych, dopuszcza się ogrodzenia zewnętrzne po granicy obszaru objętego planem – metalowe (kute) do wysokości 1,20 metra,
 - przez teren przechodzą sieci wodociągowe wodociągu wiejskiego (oznaczone na rysunku planu) – w zagospodarowaniu terenu zachować dostęp do sieci, zgodnie z ustaleniami podanymi w § 11 ust. 5;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30,00%.
3. Karta nr 3 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).
- 1) SYMBOL TERENU: 4 MN
5 MN
 - 2) POWIERZCHNIA – 0,0433 ha
— 0,9440 ha
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
 - a) teren 4 MN:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej, wyklucza się lokalizację garażu wolnostojącego i dobudowanego do budynku

- mieszkalnego (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 pkt 2),
— dopuszcza się budynek administracyjno – gospodarczy obsługi osiedla;
- b) teren 5 MN:
— teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej lub bliźniaczej, wyklucza się lokalizację garażu wolnostojącego (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 pkt 2);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) teren 4 MN:
— teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko – parkowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8. ust. 2;
b) teren 5 MN:
— teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko – parkowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
a) wskaźnik zabudowy: do 40%;
b) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
c) obowiązujące linie zabudowy: nie ustala się;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
a) usytuowanie budynków:
— teren 4 MN: dłuższym bokiem i kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej z terenem drogi – ulicy Pałacowej;
— teren 5 MN: dłuższym bokiem i kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej z terenem drogi – ulicy Pałacowej;
b) dopuszczalne gabaryty budynków:
— teren 4 MN: wysokość 2 kondygnacje nadziemne (w tym wymagane poddasze), wysokość do okapu do 5m, wysokość kalenicy do 9 m; poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,
— dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
— teren 5 MN: wysokość 2 kondygnacje nadziemne (w tym wymagane poddasze), wysokość do okapu do 5m, wysokość kalenicy do 9 m; poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,
— dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
c) rodzaj dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40°, kalenica usytuowana w osi budynku, pokrycie dachu dachówką ceramiczną;
d) materiał elewacji: tynk w odcieniach koloru beżowego, kamień naturalny, okładzina ceramiczna;
- 8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
a) powierzchnia działki:
— teren 4 MN: nie dopuszcza się podziału teren na działki budowlane,
— teren 5 MN: minimum 500 m²;
b) linie podziału na działki:
— teren 4 MN: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,
— teren 5 MN: prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 6 MN;
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
a) drogi – dojazd:
— teren 4 MN: od drogi publicznej – od ulicy Pałacowej i drogi wewnętrznej 16 KDW,
— teren 5 MN: od drogi publicznej – od ulicy Pałacowej;
b) wymagania parkingowe – według ustaleń podanych § 13 ust. 1 pkt 3;
c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 13 ust. 2;
- 10) INNE ZAPISY:
a) zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z siatki, dopuszczone ogrodzenia metalowe (kute), do wysokości 1,20m;
11) STAWKA PROCENTOWA: 30,00%.
4. Karta nr 4 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).
1) SYMBOL TERENU: 6 MN
2) POWIERZCHNIA – 0,2793 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – szeregowej, wyklucza się lokalizację garaży wolnostojących (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 pkt 2);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko – parkowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
a) wskaźnik zabudowy: do 30%;
b) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
c) obowiązujące linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
a) usytuowanie budynków:
— dłuższym bokiem i kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 17 KDW,
b) dopuszczalne gabaryty budynku:
— wysokość 2 kondygnacje nadziemne (w tym wymagane poddasze), wysokość kalenicy do 10 m; poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,
— obowiązuje jednolita forma budynków dla całego terenu,
— dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
c) rodzaj dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia w przedziale od 25° do 30°, kalenica usytuowana w osi budynku, równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 17 KDW, pokrycie dachu dachówką ceramiczną;
d) materiał elewacji: tynk w odcieniach koloru beżowego, kamień naturalny, okładzina ceramiczna;
- 8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;

- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- drogi – dojazd:
 - od drogi publicznej – od ulicy Pałacowej, drogą wewnętrzną 16 KDW i 17 KDW;
 - wymagania parkingowe – według ustaleń podanych § 13 ust. 1 pkt 3;
 - pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 13 ust. 2;
- 10) INNE ZAPISY:
- zakaz wprowadzania ogrodzeń wewnętrznych pełnych i ogrodzeń z siatki, dopuszczone ogrodzenia zewnętrzne metalowe (kute), do wysokości 1,20m;
 - teren 6 MN: przez teren przechodzą sieci wodociągu wiejskiego, prowadzącego od terenu 15 W do terenu 14 W – w zagospodarowaniu terenu zachować dostęp do sieci, zgodnie z ustaleniami podanymi w § 11 ust. 4;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30,00%.
5. Karta nr 5 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).
- 1) SYMBOL TERENU: 7 MN
8 MN 2) POWIERZCHNIA — 0,3005 ha
— 0,4179 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
- teren 7 MN:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej lub bliźniaczej, wyklucza się lokalizację garaży wolnostojących, dopuszcza się lokalizację garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 pkt 2);
 - teren 8 MN:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej lub bliźniaczej, dopuszcza się lokalizację garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 pkt 2);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - teren 7 MN: wymóg zachowania starodrzewu w zachodniej części działki, dopuszcza się cięcia sanitarne (drzewa oznaczone na rysunku planu);
 - teren 8 MN: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie terenu położonego wzdłuż zachodniej granicy terenu na teren zieleni krajobrazowej (w miejscu oznaczonym na rysunku planu);
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- teren 7 MN:
 - teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko – parkowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
 - teren 8 MN:
 - teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko – parkowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8. ust. 2;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- wskaźnik zabudowy: do 30%;
 - teren 7 MN:
 - maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- obowiązujące linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- teren 8 MN:
 - maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu,
 - obowiązujące linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- usytuowanie budynków:
 - teren 7 MN: działki przyległe do drogi wewnętrznej 16 KDW – dłuższym bokiem i kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 16 KDW; działki przyległe do drogi wewnętrznej 18 KDW
 - dłuższym bokiem i kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 18 KDW;
 - teren 8 MN: dłuższym bokiem i kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 19 KDW;
 - dopuszczalne gabaryty budynku:
 - teren 7 MN: wysokość 2 kondygnacje nadziemne (w tym wymagane poddasze), wysokość do okapu do 5m, wysokość kalenicy do 10m; poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - teren 8 MN: wysokość 2 kondygnacje nadziemne (w tym wymagane poddasze), wysokość do okapu do 5m, wysokość kalenicy do 10m; poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - rodzaj dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40°, kalenica usytuowana w osi budynku, pokrycie dachu dachówką ceramiczną;
 - materiał elewacji: tynk w odcieniach koloru beżowego, kamień naturalny, okładzina ceramiczna;
- 8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
- powierzchnia działki:
 - teren 7 MN: dla zabudowy wolnostojącej minimum 600 m², dla zabudowy bliźniaczej minimum 400 m²;
 - teren 8 MN: dla zabudowy wolnostojącej minimum 600 m²; dla zabudowy bliźniaczej minimum 400m²;
 - linie podziału na działki:
 - teren 7 MN: prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 16 KDW;
 - teren 8 MN: prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 19 KDW;
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- drogi – dojazd:
 - teren 7 MN: od drogi publicznej – od ulicy Pałacowej, drogą wewnętrzną 16 KDW i 18 KDW,
 - teren 8 MN: od drogi publicznej – od ulicy Pałacowej, drogą wewnętrzną 16 KDW, 18 KDW i 19 KDW;
 - wymagania parkingowe – według ustaleń podanych § 13 ust. 1 pkt 3;
 - pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 13 ust. 2;
- 10) INNE ZAPISY:
- zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z siatki, dopuszczone ogrodzenia metalowe (kute) do wysokości 1,20m;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30,00%.

6. Karta nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).
- 1) SYMBOL TERENU: 9 MN 10 MN 11 MN
 - 2) POWIERZCHNIA 0,3518 ha 0,3857 ha 0,2204
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
 - a) teren 9 MN:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej; dopuszcza się lokalizację garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 pkt 2);
 - b) teren 10 MN:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej; dopuszcza się lokalizację garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 pkt 2);
 - c) teren 11 MN:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej; dopuszcza się lokalizację garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 5 ust. 2 pkt 2);
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) teren 9 MN: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie terenu położonego wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu na teren zieleni krajobrazowej niskiej (w miejscu oznaczonym na rysunku planu);
 - d) teren 11 MN: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić urządzenie terenu położonego wzdłuż wschodniej granicy terenu na teren zieleni krajobrazowej wysokiej (w miejscu oznaczonym na rysunku planu);
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) tereny położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko – parkowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
 - 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy: do 30%;
 - b) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
 - c) obowiązujące linie zabudowy:
 - teren 9 MN: nie ustala się,
 - teren 10 MN: jak na rysunku planu,
 - teren 11 MN: nie ustala się;
 - 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków:
 - teren 9 MN: dłuższym i kalenicą główną bokiem równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 20 KDW,
 - teren 10 MN: dłuższym bokiem i kalenicą główną równoległe do linii rozgraniczającej z terenem 19 KDW,
 - teren 11 MN: dłuższym bokiem i kalenicą główną równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 18 KDW;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość 2 kondygnacje nadziemne (w tym wymagane poddasze), wysokość do okapu do 5m, wysokość kalenicy do 10m; poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu w rejonie głównego wejścia do budynku; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - c) rodzaj dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 40°, kalenica usytuowana w osi budynku, pokrycie dachu dachówką ceramiczną;
 - d) materiał elewacji: tynk w odcieniach koloru beżowego, kamień naturalny, okładzina ceramiczna;
- 8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
- a) powierzchnia działki:
 - teren 9 MN: minimum 600 m²,
 - teren 10 MN: minimum 600 m²,
 - teren 11 MN: minimum 600 m²;
 - b) linie podziału na działki:
 - teren 9 MN: prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 20 KDW,
 - teren 10 MN: prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 19 KDW,
 - teren 11 MN: prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 18 KDW na odcinku przyległym do terenu 11 MN;
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) drogi – dojazd:
 - teren 9 MN: od drogi publicznej – od ulicy Pałacowej, drogami wewnętrznymi, zjazd na działki z drogi wewnętrznej 20 KDW,
 - teren 10 MN: od drogi publicznej – ulicy Pałacowej, drogami wewnętrznymi, zjazd na działki z drogi wewnętrznej 19 KDW,
 - teren 11 MN: od drogi publicznej – ulicy Pałacowej, drogami wewnętrznymi, zjazd na działki z drogi wewnętrznej 18 KDW;
 - b) wymagania parkingowe – według ustaleń podanych § 13 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 13 ust. 2;
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z siatki, dopuszczone ogrodzenia metalowe (kute) do wysokości 1,20 m;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.
8. Karta nr 8 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).
- 1) SYMBOL TERENU: 12 ZP
 - 2) POWIERZCHNIA – 1,0184 ha
 - 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
 - a) teren zieleni urządzonej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 5) ;
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem;
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu;
 - c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zagospodarowanie terenu położonego wzdłuż północnej granicy i wschodniej granicy na zieleni krajobrazową (w miejscu oznaczonym na rysunku planu);
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) teren położony jest w obrębie strefy ochrony konser-

- watorskiej zabytkowego zespołu dworsko – parkowe-
go – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy: nie ustala się; dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch altan o powierzchni zabudowy do 25 m² każda;
- b) linie zabudowy: nie ustala się;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- b) dopuszczalne gabaryty budynku (dla altan):
— wysokość 1 kondygnacje nadziemna, wysokość do okapu do 3m, wysokość kalenicy (lub szczytu dachu) do 5m,
— poziom posadowienia parteru do 0,30m nad poziomem terenu,
— nie dopuszcza się podpiwniczenia;
- c) rodzaj dachu: dach wielospadowy o kącie nachylenia do 40°, pokrycie dachu nie ustala się;
- d) materiał elewacji: nie ustala się;
- 8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
- a) powierzchnia działki: nie dopuszcza się podziału terenu na działki;
- b) linie podziału na działki: nie ustala się;
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) drogi – dojazd: od drogi publicznej – od ulicy Pałacowej, drogami wewnętrznymi, zjazd z drogi wewnętrznej 18 KDW;
- b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 13 ust. 2;
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zakaz wprowadzania ogrodzeń wewnętrznych oraz zewnętrznych wzdłuż terenu 18 KDW i 19 KDW;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 30%.
9. Karta nr 9 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).
- 1) SYMBOL TERENU: 13 US
- 2) POWIERZCHNIA – 0,7543 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
- a) teren 13 US: teren sportu i rekreacji (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 4);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) teren 13 US:
— pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem,
— powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 80% powierzchni terenu;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko – parkowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
- a) wskaźnik zabudowy:
— teren 13 US: maksymalnie 10% powierzchni terenu;
- b) linie zabudowy:
— maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu; linie nie dotyczą obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, dla których wyznaczono teren w części północnej (oznaczony na rysunku planu);
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) usytuowanie budynków: lokalizacja budynków dłuższym bokiem prostopadłe do linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej (stanowiącej granice obszaru objętego planem);
- b) dopuszczalne gabaryty budynku: wysokość 1 kondygnacje nadziemna, wysokość kalenicy (lub szczytu dachu) do 8 m, poziom posadowienia parteru do 0,30m nad poziomem terenu, nie dopuszcza się podpiwniczenia;
- c) rodzaj dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale od 30° do 40°; pokrycie dachu nie ustala się;
- d) materiał elewacji: tynk w odcieniach koloru beżowego, kamień naturalny, okładzina ceramiczna;
- 8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
- a) powierzchnia działki: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;
- b) linie podziału na działki: nie ustala się;
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) drogi – dojazd: od drogi publicznej – od ulicy Pałacowej, oraz od drogi wewnętrznej 21 KDW;
- b) wymagania parkingowe: nie ustala się;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 13 ust. 2;
- 10) INNE ZAPISY:
- a) zakaz wprowadzania ogrodzeń wewnętrznych, dopuszczone ogrodzenia zewnętrzne metalowe (kute) oraz z siatki;
- b) przez teren przechodzą sieci wodociągowe wodociągu wiejskiego (oznaczone na rysunku planu) – w zagospodarowaniu terenu zachować dostęp do sieci, zgodnie z ustaleniami podanymi w § 11 ust. 4;
- c) przez teren przechodzą sieci kanalizacyjne (odprowadzenie wód popłucznych ze stacji wodociągowej) – w zagospodarowaniu terenu zachować dostęp do sieci, zgodnie z ustaleniami podanymi w § 11 ust. 5;
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić rezerwę terenu dla rozbudowy ujęcia wody (lokalizację studni), zgodnie z ustaleniami podanymi w § 13 ust. 1, lit.d;
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić możliwość lokalizacji w południowo – wschodniej części terenu przepompowni ścieków;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.
10. Karta nr 10 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).
- 1) SYMBOL TERENU: 14 W 15 W
- 2) POWIERZCHNIA 0,1485 ha 0,0480 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
- a) teren 14 W: teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę, wyklucza się lokalizację budynków (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 6);
- b) teren 14 W: teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 6);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;
- b) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
— teren 14 W: minimum 30% powierzchni terenu,
— teren 15 W: minimum 60% powierzchni terenu,

- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) tereny położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko – parkowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:
 - a) wskaźnik zabudowy:
 - teren 14 W: maksymalnie 60% powierzchni terenu
 - teren 15 W: nie ustala się
 - b) linie zabudowy: nie ustala się;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
 - a) usytuowanie budynków:
 - teren 14 W: nie ustala się,
 - teren 15 W: nie ustala się;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynku:
 - teren 14 W: wysokość 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do okapu do 3.5 m., wysokość do kalenicy do 5 m., dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - teren 15 W: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
 - c) rodzaj dachu: dach wielospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia do 40⁰; pokrycie dachu nie ustala się;
 - d) materiał elewacji: tynk w odcieniach koloru beżowego, kamień naturalny, okładzina ceramiczna;
- 8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
 - a) powierzchnia działki:
 - teren 14 W: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,
 - teren 15 W: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,
 - b) linie podziału na działki: nie ustala się;
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
 - a) drogi – dojazd:
 - teren 14 W: od drogi publicznej – ulicy Pałacowej, drogą wewnętrzną 21 KDW;
 - teren 15 W: od drogi publicznej – ulicy Pałacowej;
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 13 ust. 2;
- 10) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.
11. Karta nr 11 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).
 - 1) SYMBOL TERENU: 16 KDW 17 KDW
 - 2) POWIERZCHNIA 0,1306 ha 0,0583 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
 - a) teren 16 KDW: teren dróg wewnętrznych, ciąg pieszo-jezdny; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: w części północnej minimum 9m, w części południowej minimum 8m (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 8);
 - b) teren 17 KDW: dróg wewnętrznych: ciąg pieszo-jezdny; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: w części zachodniej minimum 8m; na zakończeniu w części wschodniej lokalizacja zatoczki do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 8);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie ustala się;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie ustala się;
 - c) teren 16 KDW: wymóg zachowania starodrzewu, dopuszcza się cięcia sanitarne (drzewa oznaczone na rysunku planu);
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) tereny położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko – parkowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE: nie ustala się;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
 - a) powierzchnia działki: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,
 - b) linie podziału na działki: nie ustala się;
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
 - a) drogi – dojazd: od drogi publicznej – ulicy Pałacowej;
 - b) wymagania parkingowe: nie dopuszcza się lokalizacji parkingów;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 13 ust. 2;
- 10) INNE ZAPISY:
 - a) teren 16 KDW: przez teren przechodzi sieć wodociągowa wodociągu wiejskiego (oznaczone na rysunku planu) – w zagospodarowaniu terenu zachować dostęp do sieci, zgodnie z ustaleniami podanymi w § 11 ust. 4;
 - b) teren 17 KDW: przez teren przechodzi sieć wodociągowa wodociągu wiejskiego (oznaczone na rysunku planu) – w zagospodarowaniu terenu zachować dostęp do sieci, zgodnie z ustaleniami podanymi w § 11 ust. 4;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.
12. Karta nr 12 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).
 - 1) SYMBOL TERENU: 18 KDW 19 KDW
 - 2) POWIERZCHNIA 0,2291 ha 0,2993 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
 - a) teren 18 KDW: teren dróg wewnętrznych, ciąg pieszo-jezdny; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – w części zachodniej minimum 15m, w części środkowej i wschodniej minimum 8m; na zakończeniu w części północno – wschodniej zatoczka do zawracania o wymiarach 12m x 12m – jak na rysunku planu (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 8);
 - b) teren 19 KDW: teren dróg wewnętrznych, ciąg pieszo-jezdny; w zagospodarowaniu terenu uwzględnić: ogólnodostępny plac, miejsca postojowe, zieleń; szerokość w liniach rozgraniczających minimum 34 m (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 8);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - a) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie ustala się;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - a) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie ustala się;

- a) tereny położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko – parkowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE: nie ustala się;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) dla trafostacji ustala się:
- rodzaj dachu: dach wielospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia do 40^o; pokrycie dachu nie ustala się;
 - materiał elewacji: tynk w odcieniach koloru beżowego, kamień naturalny, okładzina ceramiczna;
- 8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
- a) powierzchnia działki: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,
- b) linie podziału na działki: nie ustala się;
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) drogi – dojazd: od drogi publicznej – ulicy Pałacowej drogą wewnętrzną 16 KDW;
- b) wymagania parkingowe: dopuszcza się lokalizacji parkingów;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 13 ust. 2;
- 10) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.
13. Karta nr 13 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).
- 1) SYMBOL TERENU: 20 KDW
- 2) POWIERZCHNIA — 0,0900 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
- a) teren 20 KDW: teren dróg wewnętrznych, ciąg pieszo- jezdny; szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m, na zakończeniu w części wschodniej i zachodniej zatoczka do zawracania o wymiarach minimum 12m x 12m, jak na rysunku planu;(charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 8);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;
- b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie ustala się;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- a) teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko – parkowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
- a) powierzchnia działki: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,
- b) linie podziału na działki: nie ustala się;
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) drogi – dojazd: od drogi publicznej – ulicy Pałacowej;
- b) wymagania parkingowe: dopuszcza się lokalizacji parkingów;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 13 ust. 2;
- 10) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.
- wej, drogami wewnętrznymi 16 KDW; 18 KDW; 19 KDW;
- b) wymagania parkingowe: dopuszcza się lokalizacji parkingów;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 13 ust. 2;
- 10) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.
14. Karta nr 14 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).
- 1) SYMBOL TERENU: 21 KDW
- 2) POWIERZCHNIA — 0,056 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
- b) teren 20 KDW: teren dróg wewnętrznych, ciąg pieszo- jezdny; szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m;(charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 8);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- c) poziom dopuszczalnego hałasu: nie ustala się;
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie ustala się;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA, DÓBR KULTURY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- b) teren położona jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko – parkowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 8) ZASADY PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
- a) powierzchnia działki: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,
- b) linie podziału na działki: nie ustala się;
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA:
- a) drogi – dojazd: od drogi publicznej – ulicy Pałacowej;
- b) wymagania parkingowe: dopuszcza się lokalizacji parkingów;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą – według § 13 ust. 2;
- 10) INNE ZAPISY: nie ustala się;
- 11) STAWKA PROCENTOWA: 0%.

§ 17

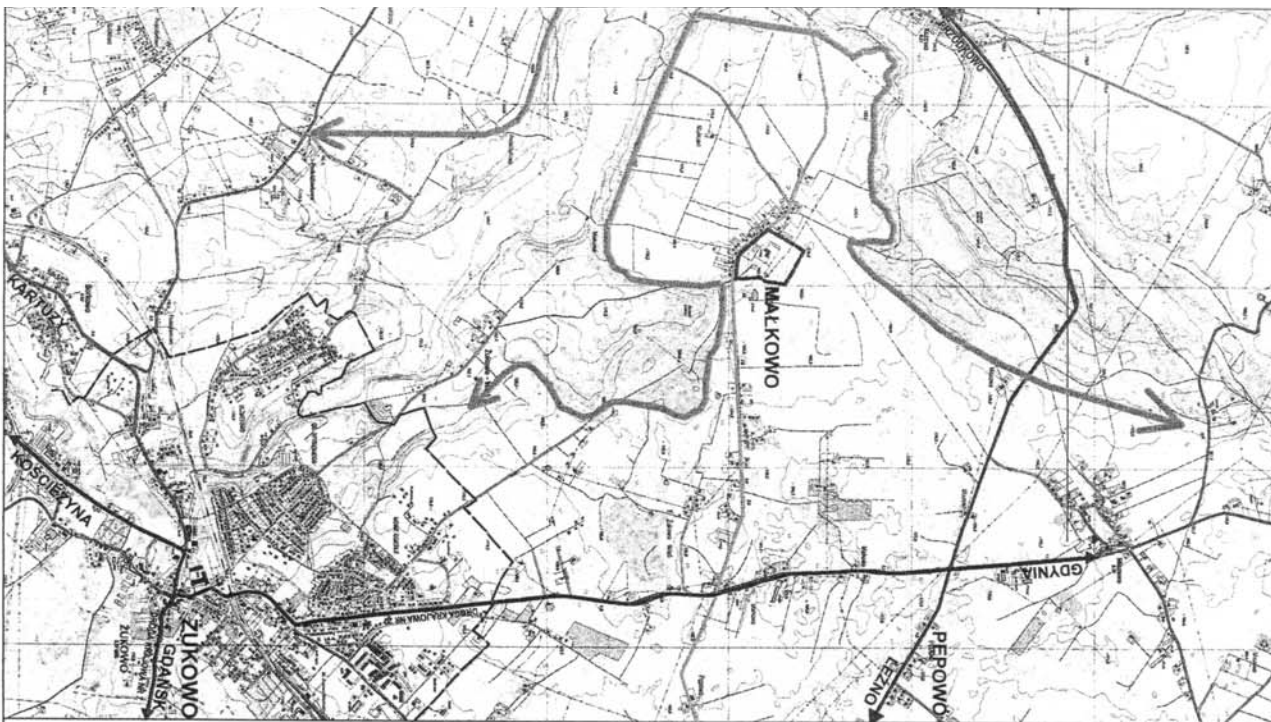
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 17, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

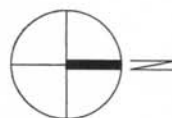
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Żukowie
Wojciech Kankowski

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIV/390/08
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 31 października 2008 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI MALINKOWO, GMINA ŻUKOWO

LOKALIZACJA



OBŁASNIENIA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICE MIASTA ŻUKOWO
DROGA KRALJOWA
DROGA WOJEWÓDZKA
DROGA POWIATOWA
DROGA GMINNA
LASY
PLANOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRALJOWSKIEJ DOLINY RZĘKI SUPINY / RYNNY TUCHOMSKIE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI
MALINKOWO, GMINA ŻUKOWO

LOKALIZACJA

SKALA 1:25 000

DATA OPRACOWANIA CZERWIEC 2007	GŁÓWNY PROJEKTANT PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIEMAWSKA WISŁO DO POU NR 0-050202	PODPIS
EGZEMPLARZ NR:	PROJEKTANT	DR INŻ. ARCH. ANDRZEJ KROZEMSKI	
MIASTO/URZĘDOWA ARCHITEKTURY	PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIEMAWSKI	

MIASTO/URZĘDOWA ARCHITEKTURY
UL. MEJTA 60, 86-317 GDANSK

PRACOWNIA ARCHITEKTURY
STUDIO PROJEKTI

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIV/390/08
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 31 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany Dz. U. z 2004 nr 6, Nr 141 poz. 1492 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu w sposób następujący:

I. Projekt MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ZESPOŁU DWORSKO – PARKOWEGO W MAŁKOWIE (GMINA ŻUKOWO) wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 stycznia 2008 r. do dnia 15 lutego 2008 r., terminie składania uwag określony był w ogłoszeniach do dnia 03 marca 2008 r

II. W ustawowym terminie składania uwag, to jest do dnia 03 marca 2008 r wpłynęło jedno pismo zawierające uwagi do w/w projektu planu.

Burmistrz Gminy Żukowo, postanowieniem z dnia 21 marca 2008 r. rozstrzygnął uwagi, częściowo uwzględniając a częściowo nie uwzględniając treść uwag.

Złożone uwagi dotyczyły ustaleń planu dla istniejących budynków historycznych znajdujących się na terenie zespołu dworsko – parkowego: budynku dawnego dworu (budynek oznaczony symbolem „A” na rysunku planu), budynku dawnej stajni (budynek oznaczony symbolem „B” na rysunku planu) oraz budynku dawnej obory (budynek oznaczony symbolem „C” na rysunku planu) i zawierały wniosek o zmianę zapisu uchwały w części dotyczącej zasad ochrony kulturowej w sposób następujący:

a) dopuszcza się rozbiórkę istniejących budynków historycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „B” i „C”, pod warunkiem odtworzenia brył budynków po zewnętrznym obrysie murów, z zachowaniem kąta nachylenia dachu i dopuszczeniem podniesienia poddasza o 1m, z możliwością dostosowania otworów okiennych i drzwiowych do potrzeb funkcji mieszkalnej;

b) dopuszczenie lukarn i okien połaciowych w budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem „A”.

W odniesieniu do uwag dotyczących budynków historycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „B” i „C” Burmistrz Gminy Żukowo ustalił:

a) nieuwzględnienie uwagi dotyczącej możliwości wprowadzenia zmian w elewacjach części parterowej budynków, wykonanej z kamienia. Z uwagi na

historyczny charakter obiektów, stanowiących element zespołu dworsko – parkowego oraz dobry stan zachowania konstrukcji obiektów w części parterowej wykonanej z kamienia, nie dopuszcza się możliwości wprowadzenia zmian w tej części elewacji;

b) uwzględnienie uwagi dotyczącej możliwości wprowadzenia zmian w elewacjach w części poddasza wykonanej z cegły, polegających na dostosowaniu otworów okiennych do potrzeb funkcji mieszkalnej;

c) uwzględnienie uwag dotyczących budynku historycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem „A”, z uwagi, to jest dopuszczenie lukarn i okien połaciowych w budynku dawnego dworu oznaczonym na rysunku planu symbolem „A”. Zmiany te nie wpłyną w istotny i negatywny sposób na zmianę formy budynku i odstępstwo od jego historycznej bryły.

III. W związku ze zaistniałym stanem faktycznym, to jest rozbiórką w kwietniu 2008 r. przez właściciela dwóch obiektów (na podstawie decyzji Starostwa Powiatowego w Kartuzach), konieczna była zmiana ustaleń zwartych w Postanowieniu Burmistrza Gminy Żukowo z dnia 21 marca 2008 r., co nastąpiło w dniu 23 kwietnia 2008 r.

W Postanowieniu tym uwzględniono całą treść złożonych uwag.

Projekt planu w zmienionym zakresie ponownie uzgodniono z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku (pismo znak: ZP.4171/3876/2008 z dnia 05/06/2008 r.)

IV. W związku z tym, że wszystkie uwagi złożone do projektu planu zostały uwzględnione przez Burmistrza Gminy Żukowo, uwagi nie wymagają rozstrzygnięcia przez Radę Miejską w Żukowie.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXIV/390/08
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 31 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga co następuje:

1. Projektowane sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo) obejmują:

LP.	CECHA	OPIS ZADANIA
BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
1.	Sieć wodociągowa Ø 160 O łącznej długości ok. 175 mb	Przełożenie istniejącej sieci wodociągowej - sieć wody surowej ze studni w terenie 14 W do stacji uzdatniania w terenie 15 W .
2.	Sieć wodociągowa Ø 200 O łącznej długości ok. 145 mb	Przełożenie istniejącej sieci wodociągowej w terenie boiska sportowego (teren 13 US).
3.	WARIANT I Kanalizacja sanitarna Grawitacyjna: Ø 200: 4 km Kolektor tłoczny: Ø 110: 1,30 km Przepompownia ścieków	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej od terenu objętego planem do istniejącej końcówki kanalizacji sanitarnej: - wariant I w kierunku Pępowa.
4.	WARIANT II Kanalizacja sanitarna kanalizacja sanitarna grawitacyjna Ø 200: 2,6 km Przepompownia ścieków	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej od terenu objętego planem do istniejącej końcówki kanalizacji sanitarnej: - wariant II w kierunku Żukowa.
<p>Inwestycje podane w pkt.1 , 3 i 4 (wariantowo) realizowane ze środków budżetowych gminy i środków inwestorów realizujących zespoły zabudowy mieszkaniowej na terenie Małkowa. Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE i POM.Urz.Wojew. z funduszy ochrony środowiska.</p>		

2. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się terenów i urządzeń z zakresu infrastruktury drogowej zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie

zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko – parkowego w Małkowie (gmina Żukowo).

621

**OBWIESZCZENIE
KOMISARZA WYBORCZEGO W SŁUPSKU**

z dnia 11 lutego 2009 r.

w sprawie zmian w składzie Rady Powiatu Bytowskiego.

Na podstawie art. 183 w związku z art. 194 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547, z późn. zmian.) podaje się do publicznej wiadomości, co następuje:
Rada Powiatu Bytowskiego uchwałą Nr XXIII/185/2008 z dnia 23 grudnia 2008 r. stwierdziła w okręgu wyborczym Nr 1 wygaśnięcie mandatu radnej Teresy Łackiej z listy Nr 5 – KW PLATFORMA OBYWATELSKA RP wskutek pisemnego zrzeczenia się mandatu.

Natomiast uchwałą Nr XXIV/186/2009 z dnia 29 stycznia 2009 r. Rada Powiatu Bytowskiego stwierdziła, że w miejsce wygasłego mandatu wstąpił kandydat z tej samej listy Aldona Gostomska, która w wyborach uzyskała kolejno największą liczbę głosów, a nie utraciła prawa wybieralności.

Komisarz Wyborczy
w Słupsku
Andrzej Jastrzębski

622

ZARZĄDZENIE Nr 53/2009
Wojewody Pomorskiego
z dnia 3 marca 2009 r.

w sprawie przeprowadzenia kwalifikacji wojskowej w 2009 r., powołania komisji lekarskich do jej przeprowadzenia oraz określenia siedzib i terytorialnych zasięgów działania tych komisji.

Na podstawie art. 26 ust. 2 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2004 r. Nr 241, poz. 2416, z późn. zm.¹⁾), § 1 rozporządzenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Obrony Narodowej z dnia 23 lutego 2009 r. w sprawie przeprowadzenia kwalifikacji wojskowej w 2009 r. (Dz. U. Nr 33, poz. 263), § 6 ust. 2 i 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 stycznia 2006 r. w sprawie komisji lekarskich oraz wynagradzania za udział w ich pracy (Dz. U. Nr 18, poz. 142 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 102) w związku z art. 39 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2001 r. Nr 80, poz. 872, z późn. zm.²⁾), w porozumieniu z Szefem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku, zarządza się, co następuje:

§ 1

W okresie od dnia 1 kwietnia do dnia 30 czerwca 2009 r. przeprowadzona zostanie na terenie województwa pomorskiego kwalifikacja wojskowa mężczyzn urodzonych w 1990 r.

§ 2

Kwalifikację wojskową przeprowadzi Wojewoda Pomorski przy współudziale Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku oraz starostów, a także wójtów i burmistrzów (prezydentów miast).

§ 3

Do określenia zdolności do czynnej służby wojskowej osób stawiających się do kwalifikacji wojskowej powołuje się:

- 1) Wojewódzką Komisję Lekarską w Gdańsku, której zasięg terytorialny działania obejmuje obszar województwa pomorskiego,
- 2) Powiatową Komisję Lekarską Nr 1 w Bytowie, której zasięg terytorialny działania obejmuje gminy: Borzytuchom, Bytów, Czarna Dąbrówka, Kołczygłowy, Lipnica, Parchowo, Studzienice i Tuchomie,
- 3) Powiatową Komisję Lekarską Nr 2 w Bytowie z siedzibą w Miastku, której zasięg terytorialny działania obejmuje gminę Miastko i Trzebielino,
- 4) Powiatową Komisję Lekarską w Chojnicach, której zasięg terytorialny działania obejmuje miasto Chojnice oraz gminy: Brusy, Chojnice, Czernik i Konarzyny,
- 5) Powiatową Komisję Lekarską w Człuchowie, której zasięg terytorialny działania obejmuje miasto Człuchów oraz gminy: Czarne, Człuchów, Debrzno, Koczala, Przechlewo i Rzeczzenica,
- 6) Powiatową Komisję Lekarską Nr 1 w Gdańsku, której zasięg terytorialny działania obejmuje część miasta Gdańska (granica na południe włącznie od ulic: Kartuska, Nowe Ogrody, Podwale Grodzkie, Wały Piastowskie, Doki, wzdłuż rzeki Motławy do falochronu wschodniego Westerplatte),
- 7) Powiatową Komisję Lekarską w Gdańsku Nr 2, której zasięg terytorialny działania obejmuje część miasta Gdańska (granica na północ włącznie od ulic: Kartuska, Nowe Ogrody, Podwale Grodzkie, Wały Piastowskie, Doki wzdłuż rzeki Motławy do falochronu wschodniego Westerplatte),
- 8) Powiatową Komisję Lekarską Nr 3 w Gdańsku, której zasięg terytorialny działania obejmuje część miasta Gdańska wymienioną w pkt 7,
- 9) Powiatową Komisję Lekarską w Gdyni, której zasięg terytorialny działania obejmuje miasto Gdynię,
- 10) Powiatową Komisję Lekarską w Kartuzach, której zasięg terytorialny działania obejmuje gminy: Chmielno, Kartuzy, Przdokowo, Sierakowice, Somonino, Stężycza, Sulęczyzna i Żukowo,
- 11) Powiatową Komisję Lekarską w Kościerzynie, której zasięg terytorialny działania obejmuje miasto Kościerzynę oraz gminy: Dziemiany, Karsin, Kościerzyna, Liniewo, Lipusz, Nowa Karczma i Stara Kiszewa,
- 12) Powiatową Komisję Lekarską w Kwidzynie, której zasięg terytorialny działania obejmuje miasto Kwidzyn oraz gminy: Gardeja, Kwidzyn, Prabuty, Ryjewo i Sadlinki,
- 13) Powiatową Komisję Lekarską w Lęborku, której zasięg terytorialny działania obejmuje miasta Lębork i Łeba oraz gminy: Cewice, Nowa Wieś Lęborska i Wicko,
- 14) Powiatową Komisję Lekarską w Malborku, której zasięg terytorialny działania obejmuje miasto Malbork oraz gminy: Lichnowy, Malbork, Miłoradz, Nowy Staw i Stare Pole,
- 15) Powiatową Komisję Lekarską w Sztumie, której zasięg terytorialny działania obejmuje gminy: Dzierżgoń, Mikołajki Pomorskie, Stary Dzierżgoń, Stary Targ i Sztum,
- 16) Powiatową Komisję Lekarską w Nowym Dworze Gdańskim, której zasięg terytorialny działania obejmuje miasto Krynica Morska oraz gminy: Nowy Dwór Gdański, Ostaszewo, Stegna i Sztutowo,
- 17) Powiatową Komisję Lekarską w Pruszczu Gdańskim, której zasięg terytorialny działania obejmuje miasto Pruszcz Gdański oraz gminy: Cedry Wielkie, Kolbudy Górne, Pruszcz Gdański, Przywidz, Pszczółki, Suchy Dąb i Trąbki Wielkie,
- 18) Powiatową Komisję Lekarską w Pucku, której zasięg terytorialny działania obejmuje miasta: Hel, Jastarnia, Puck i Władysławowo oraz gminy: Kosakowo, Krokowa i Puck,
- 19) Powiatową Komisję Lekarską Nr 1 w Słupsku, której zasięg terytorialny działania obejmuje miasto Słupsk,
- 20) Powiatową Komisję Lekarską Nr 2 w Słupsku, której zasięg terytorialny działania obejmuje miasto Ustkę oraz gminy: Damnica, Dębница Kaszubska, Głównyce, Kępice, Kobylnica, Potęgowo, Słupsk, Smołdzino i Ustka,

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 277, poz. 2742, z 2005 r. Nr 180, poz. 1496, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711 i Nr 220, poz. 1600 oraz z 2007 r. Nr 107, poz. 732 i Nr 176, poz. 1242, z 2008 r. Nr 171, poz. 1056, Nr 180, poz. 1109, Nr 206, poz. 1288, Nr 208, poz. 1308 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 22, poz. 120.

2) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 128, poz. 1407, z 2002 r. Nr 37, poz. 329, Nr 41, poz. 365, Nr 62, poz. 558, Nr 89, poz. 804 i Nr 200, poz. 1688, z 2003 r. Nr 52, poz. 450, Nr 137, poz. 1302 i Nr 149, poz. 1452, z 2004 r. Nr 33, poz. 287, z 2005 r. Nr 33, poz. 288, Nr 90, poz. 757 i Nr 175, poz. 1462 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227.

- 21) Powiatową Komisję Lekarską w Sopocie, której zasięg terytorialny działania obejmuje miasto Sopot,
- 22) Powiatową Komisję Lekarską w Starogardzie Gdańskim, której zasięg terytorialny działania obejmuje miasta: Czarna Woda, Skórcz i Starogard Gdański oraz gminy: Bobowo, Kaliska, Lubichowo, Osieczna, Osiek, Skarszewy, Skórcz, Smętowo Graniczne, Starogard Gdański i Zblewo,
- 23) Powiatową Komisję Lekarską w Tczewie, której zasięg terytorialny działania obejmuje miasto Tczew oraz gminy: Gniew, Morzeszczyn, Pelplin, Subkowy i Tczew,
- 24) Powiatową Komisję Lekarską w Wejherowie, której zasięg terytorialny działania obejmuje miasta: Reda, Rumia i Wejherowo oraz gminy: Choczewo, Gniewino, Linia, Luzino, Łęczycze, Szemud i Wejherowo.

§ 4

Imienny skład osobowy komisji, o których mowa w § 3, określa zarządzenie Wojewody Pomorskiego.

§ 5

Całość działań organów i jednostek organizacyjnych uczestniczących w przeprowadzeniu kwalifikacji wojskowej, o której mowa w § 1 i 2, koordynuje w imieniu Wojewody Pomorskiego Dyrektor Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Wojewoda Pomorski
Roman Zaborowski

Egzemplarze bieżące oraz archiwalne można nabywać:

w Zespole Obsługi Klienta
80-810 Gdańsku, ul. Okopowa 21/27, wejście IV-B
tel. (0-58) 301 19 00, (0-58) 307 76 95,

Prenumeratę prowadzi:

Zakład Obsługi Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-702; fax 0-58 30-19-626
Nr konta: Bank Zachodni WBK S. A.
45 1090 1098 0000 0000 0901 5691

Zbiory dziennika urzędowego wraz ze skorowidzem wyłożone są do wglądu w:

Biblioteka Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-516, pok. 195
poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godz. 7.45 – 15.30
środa w godz. 11.00 – 15.30

Wydawca:

Wojewoda Pomorski

Redakcja:

Wydział Nadzoru i Kontroli Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 190, tel. 0-58 30 77 384, dziennik urzędowy e-mail: dziennik@gdansk.uw.gov.pl
strona internetowa: www.uw.gda.pl

Skład i druk:

Ośrodek Informatyki – Terenowy Bank Danych Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku, 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, tel. (058) 307-75-97, e-mail: oitbd@gdansk.uw.gov.pl, www.oitbd.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Pomorskiego; skład i druk wykonał Ośrodek Informatyki –
Terenowy Bank Danych Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku