

Miejskie Przedsiębiorstwo
Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
ul. Pionierów 2
84-300 Lębork

Dot.: terenu obejmującego część Parku Chrobrego w Lęborku, zgodnie z załącznikiem graficznym.

W nawiązaniu do wniosku z dnia 15.11.2019r. w załączeniu przekazuję dla w/wym. terenu wypis (ustalenia ogólne, morfoplanistyczne, szczegółowe) i wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Parku Chrobrego i terenów rekreacyjno – sportowych nad rz. Łebą i Okolicą w Lęborku zatwierdzonego Uchwałą Nr IX-102/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 września 2019r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 9 października 2019r., poz.4492).

Przedmiotowe działki w wym. planie znajdują się na terenach elementarnych:

- **14.ZPu** – teren publicznej zieleni urządzonej wraz z wydzieleniem wewnętrznym 14.Wz.1 przeznaczonym dla projektowanego zbiornika retencyjnego wody pitnej komunalnego ujęcia wody;
- **13.U** – teren zabudowy usługowej z zielenią urządzoną wraz z wydzieleniem wewnętrznym 13/Wz.2 stanowiącym zbiornik retencyjny wody pitnej;
- **KD.D.01** – droga publiczna klasy D – dojazdowa.


Z up. BURMISTRZA
mgr inż. arch. Wojciech Jurak
Naczelnik Wydziału Architektury

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 130,00 zł (słownie: sto trzydzieści złotych).


Monika Kozłowska
pomoc administracyjna

Nr AR 6127.325.2019 z dnia 19.11.2019. UCHWAŁA NR IX-102/2019
stanowiący integralną część pisma RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 16.09.2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Parku Chrobrego i terenów rekreacyjno – sportowych nad rz. Łebą i Okalicą w Lęborku

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506, z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 1945, z późniejszymi zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXX-540/13 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Parku Chrobrego i terenów rekreacyjno – sportowych nad rz. Łebą i Okalicą w Lęborku

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Parku Chrobrego i terenów rekreacyjno – sportowych nad rz. Łebą i Okalicą w Lęborku, po sprawdzeniu, że nie narusza on „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 r.

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr XXX-540/13 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 39,7 ha. Granice obszaru planu stanowią:

- a) od północnego zachodu i północy Al. Niepodległości, ul. Wyczółkowskiego, ul. Przyzaimcze, ul. Gdańska,
- b) od wschodu granica pomiędzy Parkiem im. Bolesława Chrobrego a terenami zabudowy przy ul. Spokojnej,
- c) od południa rzeka Łeba, rz. Struga Rybnicka, ul. 8-go Maja,
- d) od południowego zachodu ul. Różyckiego i ul. Marcinkowskiego.

3. 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. 1. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzielen wewnątrznych);
- 4) oznaczenie terenów;
- 5) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- c) U – teren zabudowy usługowej z zielenią urządzonej,
- d) UO – teren zabudowy usług oświaty,
- e) US1 – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej (z ograniczeniami dla zabudowy),
- f) US2 – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
- g) ZPu – teren publicznej zieleni urządzonej: parki, skwery,
- h) ZPn – teren publicznej zieleni naturalnej,
- i) KPg – teren parkingu i garaży,
- j) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) ciąg widokowy,
 - b) dominanta kompozycyjna,
 - c) szpaler drzew do zachowania,
 - d) teren odtworzenia historycznej kompozycji tarasów widokowych;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) D1, D2, D3 – pomnik przyrody,
 - b) granica korytarza ekologicznego pradoliny rzeki Łeby i dopływów Łeby;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej obszaru ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) strefa ochrony archeologiczno - konserwatorskiej;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) budynek do likwidacji;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) ZZ – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) ZZ – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - d) wał przeciwpowodziowy,
 - e) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107,
 - f) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 11) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KD.G – teren drogi publicznej klasy G – główna,
 - b) KD.D – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
 - c) KD.X – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego (dopuszczalny ruch pojazdów uprzywilejowanych, obsługi parku i obsługi ujęć wody),
 - d) KD.P – główne ciągi piesze,
 - e) przebieg ciągu pieszego – Bulwar nad Łebą,

BURMISTRZ
MIASTA ŁĘBORKA
(5)

- f) szlak kajakowy,
- g) symbol mostu;
- 12) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - a) Wz – teren infrastruktury komunalnego ujęcia wody,
 - b) przebieg magistrali wodociągowych,
 - c) K – teren przepompowni ścieków,
 - d) E – teren stacji transformatorowej.

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

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

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

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego.

3. 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.

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

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

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1. Ustala się przeznaczenie wyróżnionych w planie terenów:

1) tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy:

- a) 01.UO/ZZ – teren zabudowy usług oświaty,
- b) 02.MN, 03.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) 04.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) 09.U, 10.U, 13.U – tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną,
- e) 06.US2, 07.US2 - tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej,

- dla których ustalenia zawarte są w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

2) tereny, na których dopuszcza się zabudowę w ograniczonym zakresie:

- a) 05.US1/ZZ, 08.US1, 12.US1 – tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
- b) 11.ZPu, 14.ZPu, 17.ZPu, 20.ZPu – tereny publicznej zieleni urządzonej,
- c) 16.KPg – teren parkingu i garaży,

- dla których ustalenia zawarte są w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;

3) tereny wyłączane z zabudowy:

- a) 15.ZPn/ZZ – teren publicznej zieleni naturalnej,

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

- b) 18.WS, 19.WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- dla których ustalenia zawarte są w Rozdziale III – ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) tereny systemu komunikacji:
 - a) KD.D.01, KD.D.02, KD.D.03, KD.D.04, KD.D.05 – drogi publiczne klasy D – dojazdowa,
 - b) KD.X.01, KD.X.02, KD.X.03, KD.X.04, KD.X.05 – ciągi pieszo – jezdne,
 - c) KD.P.01, KD.P.02, KD.P.03 – główne ciągi piesze,
 - d) KD.G.06 droga publiczna klasy G – główna (regulacja granic przy skrzyżowaniu),
- dla których ustalenia zawarte są w § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

5) tereny systemów infrastruktury technicznej:

- a) 14/Wz.1, 13/Wz.2, 08/Wz.3, 12/Wz.4, 12/Wz.5, 12/Wz.6, 12/Wz.7, 12/Wz.8 – tereny infrastruktury komunalnego ujęcia wody,
- b) 14/E.1, 16/E.2 – stacje transformatorowe,
- c) 16/K.1 – przepompownia ścieków,
- dla których ustalenia zawarte są w § 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Osią kompozycyjną terenów nad rzeką Łebą jest Bulwar nad Łebą, łączący Stare Miasto z ulicą Gdańską:

1) w skład ciągu pieszego Bulwar na Łebą, którego przebieg oznaczono na rysunku planu odpowiednim symbolem wchodzi:

- a) istniejący ciąg pieszo – jezdny KD.X.02,
- b) fragment istniejącego ciągu pieszo – jezdny KD.X.03,
- c) fragment terenu 12.US1, stanowiący wydzielenie wewnętrzne 12/1,
- d) projektowany ciąg pieszo – jezdny KD.X.05;

2) na terenie 12.US1 zagospodarowanie projektowanego przedłużenia Bulwaru nad Łebą należy ukształtować w sposób zapewniający powiązanie z tzw. tarasami widokowymi na terenie 14.ZPu.

2. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:

1) ustala się elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla kształtowania krajobrazu:

- a) ciąg widokowy wzdłuż krawędzi istniejącej platformy spacerowej pod Wieżą Ciśnień,
- b) dominantę kompozycyjną, jaką jest Wieża Ciśnień na Górze Parkowej;

2) dla ciągu widokowego wzdłuż krawędzi istniejącej platformy spacerowej pod Wieżą Ciśnień, oznaczonego na rysunku planu ustala się:

- a) obowiązuje rewaloryzacja zagospodarowania ciągu widokowego,
- b) na terenie wydzielenia 14/1 obowiązuje rekompozycja zieleni i odtworzenie historycznej kompozycji tarasów widokowych, stanowiących jednocześnie przedpole ekspozycji dominanty, jaką jest Wieża Ciśnień;

3) teren 11.ZPu przy skrzyżowaniu Al. Niepodległości i ul. Wyczółkowskiego należy ukształtować jako przedpole ekspozycji z ciągu widokowego w Al. Niepodległości.

3. Miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:

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

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

BURMISTRZ
MIASTA LEBORKA
151

1. Na terenie objętym planem ochronie podlegają:

1) pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolami D1, D2, D3:

a) D1 „Bizon” – buk zwyczajny,

b) D2 „Para” – dwa drzewa obok siebie buk zwyczajny i brzoza brodawkowata,

c) D3 „Buki Chrobrego” – grupa 6 szt. buków zwyczajnych tworzących trójkąt;

2) powiązania przyrodnicze przebiegające wzdłuż rzek Łeba i Okalica:

a) fragment korytarza ekologicznego „Pradoliny Redy – Leby”, obejmujący tereny: 18.WS, 15.ZPn/ZZ, KD.X.02 i część terenu 12.US1 oraz KD.X.05,

b) fragment lokalnego korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Okalicy, obejmujący koryto rzeki, w granicach części terenu 19.WS.

2. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

1) na granicy terenów oznaczonych w planie jako MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na granicy terenu oznaczonego w planie jako MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) na granicy terenów oznaczonych w planie jako UO obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Południowa część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107:

1) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu;

2) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

4. Na całym terenie wyklucza się wykorzystywanie energii wiatru do produkcji energii elektrycznej.

5. Na całym obszarze obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, nie występują również krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz dobra kultury współczesnej.

2. Na terenie objętym planem miejscowym znajdują się obiekty tworzące gminną ewidencję zabytków, tj. inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) Park im. Bolesława Chrobrego;

2) Wieża ciśnień na Górze Parkowej;

3) zespół budynków szkolnych przy ul. Marcinkowskiego 2;

4) budynek mieszkalny przy ul. Marcinkowskiego 1.

3. Dla zabytkowych budynków, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem ustala się:

1) nakaz ochrony zachowanych historycznych cech budynków takich jak: wysokość budynku, kąt nachylenia połaci dachowych, forma elewacji od strony ulicy (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały historyczne elewacji), detal architektoniczny elewacji od strony ulicy (kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów, zdobienia), pierwotna kolorystyka elewacji od strony ulicy – nie dopuszcza się nadbudowy budynku;

2) zakaz docieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglаныmi lub zachowanym detalem architektonicznym, w pozostałych przypadkach dopuszcza się docieplenie zewnętrzne pod warunkiem wykończenia elewacji i użycia

materiałów nawiązujących do historycznego charakteru, takich jak cegła, tynk oraz nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji budynku;

3) dopuszczenie remontów i rozbudowy budynków oraz przystosowanie obiektów do nowych, współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych poprzez dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz budowy nowych lukarn dachowych wyłącznie na elewacjach tylnych niewyeksponowanych (w głąb działki);

4) zakaz zmiany wymiarów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach od strony ulicy (dopuszcza się przywrócenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych);

5) nakaz zachowania istniejących, historycznych materiałów elewacyjnych w elewacjach od strony ulicy (wyeksponowanych);

6) nakaz odtworzenia zdobieć w elewacjach od strony ulicy (wyeksponowanych);

7) dopuszcza się rozbiórkę lub wymianę budynków zlokalizowanych na terenie planu, wymienionych w § 7 ust. 2, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w sytuacji utraty historycznych wartości obiektu oraz gdy obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, potwierdzonym ekspertyzą techniczną oraz inwentaryzacją;

8) roboty remontowe lokali mieszkalnych lub usługowych oraz izolacji zewnętrznej ścian fundamentowych budynków nie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem. W strefie ochrony konserwatorskiej znajdują się tereny 08.US1, 09.U, 11.ZPu, część 12.US1, 13.U, 14.ZPu, 20.ZPu oraz terenu układu komunikacyjnego KD.D.01, KD.D.02, KD.D.03, KD.G.06, KD.X.03, KD.X.04, KD.X.05, gdzie obowiązują następujące zasady ochrony:

1) obowiązuje restauracja historycznego układu kompozycyjnego zieleni; przed wykonaniem uporządkowania terenu parku należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt;

2) obowiązuje zachowanie, pielęgnacja i konserwacja zachowanego starodrzewu stanowiącego element historycznego układu kompozycyjnego zieleni; dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami, zgodnie z historycznymi wskazaniem;

3) obowiązuje usunięcie elementów zniekształcających i obniżających wartość zabytkową obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego, w tym skutków sukcesji zieleni, naruszających historyczną kompozycję parku;

4) w przypadku potrzeby nowego zagospodarowania lub rewaloryzacji parku należy uzyskać zalecenia konserwatorskie.

5. Dla stanowiska archeologicznego AZP 7-36/124 – cmentarz żydowski z I. p. XIX w., ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ustala się strefę ochrony archeologiczno – konserwatorskiej WI, oznaczoną na rysunku planu symbolem A1, w której obowiązują następujące zasady:

1) zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej, niezwiązanej z rewaloryzacją lub z inwestycjami celu publicznego, powiązanymi z ujęciem wody pitnej dla miasta i okolic;

2) zachowanie i konserwacja zachowanych zabytkowych elementów cmentarza, w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza;

3) obowiązuje usunięcie elementów mających niekorzystny wpływ na zachowanie i wygląd terenu dawnego cmentarza, nakaz nie dotyczy terenów 12/Wz.4, 12/Wz.5;

4) uczynienie cmentarza w krajobrazie poprzez odpowiednie oznakowanie obszaru oraz ochronę jego otoczenia i ekspozycji;

5) w przypadku potrzeby nowego zagospodarowania lub rewaloryzacji cmentarza należy uzyskać zalecenia konserwatorskie.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Dla terenów przestrzeni publicznych oznaczonych w planie jako: 06.US2, 07.US2 – tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej, 05.US1/ZZ, 08.US1, 12.US1 – tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej, 13.U – tereny

zabudowy usługowej z zielenią urządzoną, 11.ZPu, 14.ZPu, 17.ZPu, 20.ZPu – tereny publicznej zieleni urządzonej, 15.ZPn/ZZ – teren publicznej zieleni naturalnej ustala się:

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

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Maksymalną i minimalną intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej), wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, przeznaczonych pod zabudowę.

2. W ustaleniach szczegółowych, dla terenów wyłączonych z zabudowy, oznaczonych w planie jako:

- 1) 15.ZPn/ZZ – teren publicznej zieleni naturalnej;
- 2) 18.WS i 19.WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

- nie ustala się zasad lokalizacji zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej, zasad dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

1) w ustaleniach szczegółowych określa się minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania oraz zasady zapewnienia miejsc do parkowania na tych terenach;

2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania, obowiązuje zapewnienie:

- a) nie mniej niż 1 miejsce, jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt 1), wynosi do 5,
- b) nie mniej niż 2 miejsca, jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt 1), wynosi od 6 do 15,
- c) nie mniej niż 1 miejsce na każdych kolejnych 15 stanowisk, o których mowa w pkt 1);

3) zasady zapewnienia miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

4. Obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w planie linii zabudowy:

1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;

2) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.

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

1) w przypadku dachów stromych wysokość zabudowy mierzona jest od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku/ innego obiektu budowlanego, do głównej kalenicy dachu;

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

3) ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości innych obiektów nie odnoszą się do wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic.

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

1. Na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone powodzią:

BURMISTRZ
MIASTA ŁĄBORKA
(6)

1) obszar ZZ – szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, obejmujący część terenu oznaczonego w planie symbolem 15.ZPn/ZZ;

2) obszar ZZ – szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, obejmujący części terenów oznaczonych w planie symbolami: 01.UO/ZZ, 05.US1/ZZ, 15.ZPn/ZZ, KD.X.05;

3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, którego granicę oznaczono na rysunku planu.

2. Na obszarze objętym planem ochronie podlegają ujęcia wody. Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody obejmują tereny komunalnego ujęcia wody w Lęborku, na których znajdują się istniejące studnie głębinowe, oznaczone w planie symbolami: 12/Wz.5, 12/Wz.6, 12/Wz.7, 12/Wz.8.

3. Wzdłuż rzeki Łeby, na oznaczonych w planie odcinkach, przebiegają wały przeciwpowodziowe; dla zagospodarowania w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Obszar objęty planem nie wymaga przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.

2. Ze względu na strukturę własności nieruchomości nie zachodzi potrzeba ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

1. Ustala się ograniczenia dla lokalizacji zabudowy:

1) zakaz zabudowy obowiązuje na terenie oznaczonym w planie symbolem 15.ZPn/ZZ – teren publicznej zieleni naturalnej, znajdujący się w większości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie lub średnie;

2) zakaz lokalizacji budynków obowiązuje w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie lub średnie, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obejmujących części terenów 01.UO/ZZ, 05.US1/ZZ.

2. Wszelkie budowle projektowane na obszarze objętym opracowaniem o wysokości większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać do organu właściwego w zakresie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

3. Wyklucza się sytuowanie przedsięwzięć z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: układ drogowy na obszarze objętym planem powiązany jest z układem publicznych dróg ponadlokalnych (DW nr 214 – Al. Niepodległości i DP nr 1329G – ul. Gdańska) poprzez skrzyżowania z ulicami: ul. Wyczółkowskiego (rondo im. ks. Jerzego Popiełuszki), ul. Marcinkowskiego oraz ul. Piękną.

2. Teren objęty planem obsługiwany jest przez:

1) istniejący układ dróg publicznych, na który składają się:

a) ulice otaczające, tj. ul. Gdańska, Al. Niepodległości, ul. Różyckiego, ul. Sikorskiego, ul. Przyzamacze,

b) ulice, bądź ich fragmenty, znajdujące się na terenie objętym planem: KD.D.01 - ul. Piękna, KD.D.02 – ul. Wyczółkowskiego, KD.D.03 – dojazd do LOK, KD.D.04 – ul. 8-go Maja, KD.D.05 – ul. Marcinkowskiego, KD.G.06 – fragment ronda im. ks. Jerzego Popiełuszki;

2) publiczne ciągi pieszo – jezdne, na których dopuszczalny jest ruch pojazdów uprzywilejowanych, obsługi parku i obsługi ujęć wody):

a) KD.X.01 – przedłużenie ul. 8-go Maja do mostku na Łebie,

b) KD.X.02 – Bulwar nad Łebą,

c) KD.X.03 – przedłużenie ul. Wyczółkowskiego do mostku na Łebie,

d) KD.X.04 – dojazd do stacji uzdatniania wody,

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

e) KD.X.05 – dojazd do ul. Gdańskiej;

3) główne ciągi piesze:

a) ciąg pieszy KD.P.01, łączący ul. Wyczółkowskiego z projektowaną przystanią kajakową poprzez projektowany mostek nad rzeką Łebą,

b) ciąg pieszy KD.P.02 i KD.P.03, łączący ul. Sikorskiego z Bulwarem nad Łebą, z wykorzystaniem istniejącego mostku nad rzeką Okalicą.

3. Ustalenia dla dróg publicznych:

1) ustalenia dla drogi KD.D.01 (ul. Piękna):

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

c) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4;

2) ustalenia dla drogi KD.D.02 (poszerzenie ul. Wyczółkowskiego):

a) przeznaczenie terenu: poszerzenie istniejącej drogi klasy dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

c) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4;

3) ustalenia dla drogi KD.D.03 (dojazd do LOK):

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, z poszerzeniem w kierunku terenu 09.U w celu powiązania z projektowanym ciągiem pieszym KD.P.01, na terenie poszerzenia obowiązuje zachowanie zabytkowego drzewostanu,

c) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4;

4) ustalenia dla drogi KD.D.04 (ul. 8-go Maja):

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

5) ustalenia dla drogi KD.D.05 (ul. Marcinkowskiego):

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;

6) ustalenia dla terenu KD.G.06 (fragment ronda im. ks. Jerzego Popiełuszki):

a) przeznaczenie terenu: teren pasa drogowego drogi wojewódzkiej,

b) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4.

4. Ustalenia dla ciągów pieszo – jezdnych:

1) ustalenia dla ciągów pieszo – jezdnych KD.X.01 i KD.X.02:

a) funkcja ciągów: dojazd do obsługi terenów 05.US1/ZZ (w tym do przystani kajakowej), 06.US2 (m.in. korty tenisowe) oraz do terenu 07.US2 (Centrum Sportu i Rekreacji),

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

c) ciąg KD.X.02 jest częścią istniejącego Bulwaru nad Łebą, dopuszcza się zagospodarowanie związane z realizacją przystani kajakowej;

2) ustalenia dla ciągów pieszo – jezdnych KD.X.03, KD.X.04:

BURMISTRZ
MIASTA ŁĘBORKA
(5)

- a) funkcja ciągów: dojazd do terenów i obiektów infrastruktury komunalnego ujęcia wody w Lęborku,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - c) fragment ciągu KD.X.03 oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem jest kontynuacją Bulwaru na Łebą,
 - d) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4,
 - e) część terenu KD.X.04 znajduje się w granicach strefy ochrony archeologiczno – konserwatorskiej WI zabytkowego cmentarza żydowskiego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków (stanowisko archeologiczne AZP 7-36/124), gdzie obowiązują zasady ochrony zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 5.
- 3) ustalenia dla ciągu pieszo – jezdni KD.X.05:
- a) funkcja ciągu: dojazd do terenów 14.ZPu i 12.US1, alternatywny dojazd do infrastruktury komunalnego ujęcia wody, dopuszczalny ruch pojazdów uprzywilejowanych, obsługi parku i obsługi ujęć wody,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - c) ciąg KD.X.05 stanowi projektowaną kontynuację Bulwaru nad Łebą w kierunku ul. Gdańskiej,
 - d) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4.
5. Dla terenów: KD.P.01, KD.P.02, KD.P.03 ustala się przeznaczenie: publiczne ciągi piesze.
6. Urządzenie publicznych ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

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

1. Dla terenów i obiektów infrastruktury komunalnego ujęcia wody w Lęborku ustala się:
 - 1) w granicach objętych planem znajdują się tereny i obiekty infrastruktury komunalnego ujęcia wody w Lęborku, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem:
 - a) teren 14/Wz.1 przeznaczona jest dla projektowanego zbiornika retencyjnego wody pitnej,
 - b) teren 13/Wz.2 zajmuje istniejący zbiornik retencyjny wody pitnej,
 - c) tereny 08/Wz.3, 12/Wz.4, 12/Wz.5 zajmują obiekty infrastruktury komunalnego ujęcia wody (w tym: stacja uzdatniania wody, hydrofornia, alternatywne źródła zaopatrzenia w energię elektryczną),
 - d) na terenach 12/Wz.5, 12/Wz.6, 12/Wz.7 i 12/Wz.8 znajdują się istniejące studnie głębinowe;
 - 2) przez obszar objęty planem przebiegają magistrale wodociągowe zaopatrujące w wodę miasto i okoliczne wsie;
 - 3) na terenach 14/Wz.1, 13/Wz.2, 08/Wz.3, 12/Wz.4, 12/Wz.5, 12/Wz.6, 12/Wz.7, 12/Wz.8 dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę obiektów infrastruktury komunalnego ujęcia wody w Lęborku;
 - 4) rozbudowę komunalnego ujęcia wody w Lęborku o nowe tereny, obiekty i urządzenia dopuszcza się na całym obszarze objętym planem.
2. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące rozwoju pozostałych systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiorę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej realizuje się jako podziemne, obowiązuje skablowanie wszystkich nadziemnych i napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się zasady obsługi poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
 - 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej, teren 16/K.1 zajmuje istniejąca przepompownia ścieków;
 - 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) w granicach własnej działki lub poszczególnych terenów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,
- b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł, tereny 14/E.1, 16/E.2 zajmują istniejące stacje transformatorowe;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną;
- 8) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.UO/ZZ:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług oświaty.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od ul. Marcinkowskiego i ul. Różyckiego wyznaczoną przez istniejące budynki, jak na rysunku planu,
 - b) po granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
 - 2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na potrzeby krótkotrwałych imprez okolicznościowych i imprez sezonowych.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się, maksymalna 1,2.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących budynków w zakresie nie naruszającym historycznie cennych cech tych budynków;
 - 2) nie ustala się pozostałych parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów, istniejące budynki podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
 - 3) kształt dachu:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejących kształtów dachów,
 - b) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglстым, jak w stanie istniejącym, lub inny materiał o zbliżonym wyglądzie.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na teren z drogi KD.D.05 (ul. Marcinkowskiego) lub z ul. Różyckiego;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) na terenie należy zapewnić minimum 5 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

3) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na potrzeby krótkotrwałych imprez okolicznościowych i imprez sezonowych;

4) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4;

5) część terenu znajduje się w granicach zabytkowego cmentarza żydowskiego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków (stanowisko archeologiczne AZP 7-36/124); na terenie zabytkowego cmentarza obowiązują zasady ochrony zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 5.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;

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

3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;

2) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) teren dostępny z ciągów pieszo – jezdnych KD.X.03, KD.X.04, KD.X.05;

2) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.U:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z zielenią urządzoną:

1) dopuszcza się usługi kultury, kultury fizycznej i edukacji;

2) dopuszcza się usługi gastronomii, natomiast usługi handlu dopuszcza się jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym;

3) teren 13/Wz.2 zajmuje istniejący zbiornik retencyjny wody pitnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na całym terenie, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków, dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy;

2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych;

3) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się, na terenie 13.U wyklucza się sytuowanie nowych budynków;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) intensywność zabudowy: nie ustala się, na terenie 13.U wyklucza się sytuowanie nowych budynków.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) istniejący budynek Wieży Ciśnień podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 6 m, ustalenie nie dotyczy obiektów na terenie wydzielenia 13/Wz.2.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z drogi KD.D.01 (ul. Piękna);

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA
(5)

- a) na terenie należy zapewnić minimum 5 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) miejsca do parkowania dla pozostałych użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.ZPu:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej zieleni urządzonej:

1) teren 14/.E.1 zajmuje istniejąca stacja transformatorowa;

2) teren 14/Wz.1 przeznacza się dla projektowanego zbiornika retencyjnego wody pitnej komunalnego ujęcia wody;

3) na pozostałym terenie dopuszcza się sytuowanie:

- a) obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie parku,
- b) obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych,
- c) ciągów pieszych i rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; dla dopuszczonego zagospodarowania nie ustala się linii zabudowy;

2) na obszarze oznaczonym w planie symbolem teren odtworzenia historycznej kompozycji tarasów widokowych, zieleń należy komponować, jako przedpole ekspozycji dominanty, jaką jest Wieża Ciśnień;

3) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych;

4) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru Parku im. Bolesława Chrobrego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ochrony zawarte w § 7, ust. 4.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m, ustalenie nie dotyczy obiektów na terenie wydzielenia 14/Wz.1;

2) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) teren dostępny z dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo – jezdnych;

2) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.ZPn/ZZ

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej zieleni naturalnej.

2. Dla terenu 15.ZPn/ZZ nie ustala się zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wskaźników zagospodarowania terenu, a także parametrów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów:

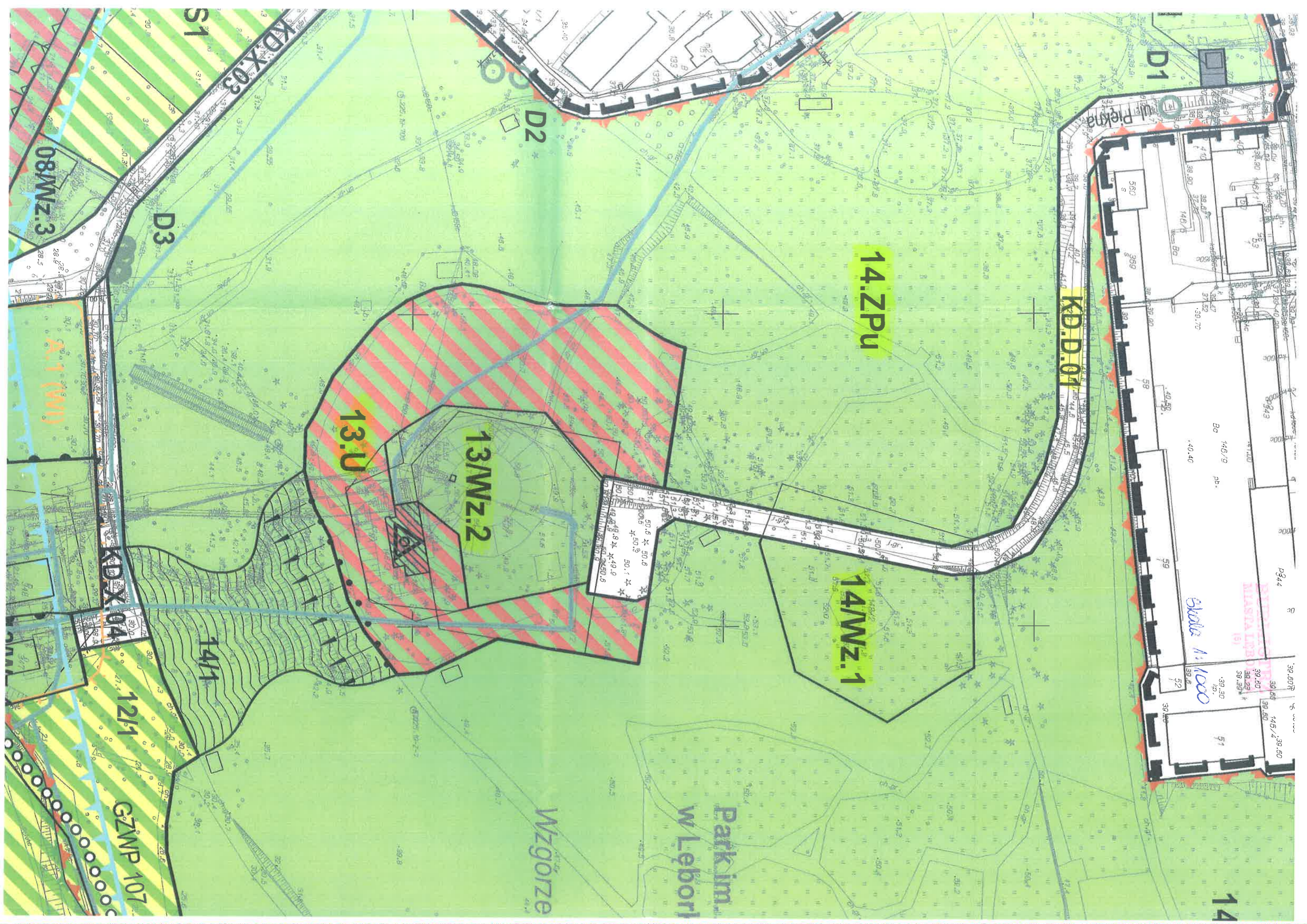
1) obowiązuje zakaz zabudowy;

2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych;

3) teren w większości położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – ZZ, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie lub średnie.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) teren dostępny z ciągu pieszo – jezdnego KD.X.05, dopuszcza się wyłącznie pieszą penetrację terenu;



14.ZPU

13.U

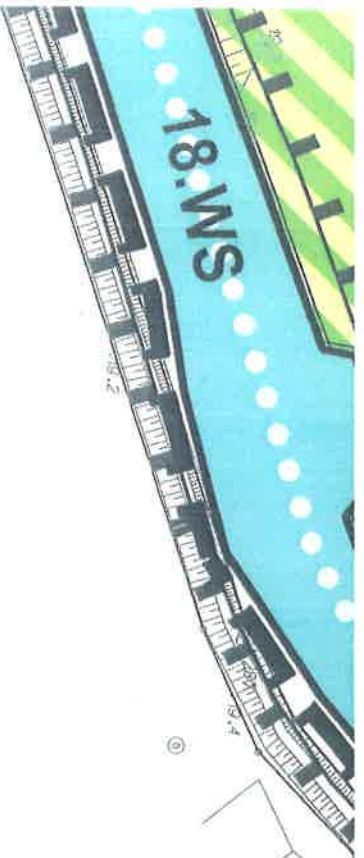
13/WZ.2

14.WZ.1

KD.D.01

50.6	★	50.6
★	50.5	★
50.1	★	50.6
★	49.9	★
50.0	★	50.6

Skala 1:1000



LEGENDA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

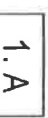
OZNACZENIA TERENÓW



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY
ELEMENTARNE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA - TERENY WYDZIELEN WEWNĘTRZNYCH



1. A OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
A) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO



1/2 OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO, W KTÓRYM JEST POŁOŻONY
2) - NUMER USTALENIA SZCZEGÓLNEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW



MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ



U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONA



UO TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY



JS1 TEREN SPORTU, REKREACJI I KULTURY FIZYCZNEJ
(Z OGRANICZENIAMI DLA ZABUDOWY)



US2 TEREN SPORTU, REKREACJI I KULTURY FIZYCZNEJ



ZPU TEREN PUBLICZNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ: PARKI, SKWERY



ZPn TEREN PUBLICZNEJ ZIELENI NATURALNEJ



KPg TEREN PARKINGU I GARAŻY



WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZAS
KSTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU



IIIIII CIĄG WIDOKOWY



DOMINANTA KOMPOZYCYJNA



◎◎ SZPALER DRZEW DO ZACHOWANIA



TEREN ODTWORZENIA HISTORYCZNEJ KOMPOZYCJI
TARASÓW WIDOKOWYCH

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU



OD1 POMNIK PRZYRODY (D1, D2, D3)



GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO PRADOLINY RZEKI ŁEBY I DOPŁY

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW



ZZZ INNE ZABYTKI NIERUCHOME ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ
EWIDENCJI ZABYTEKÓW



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSZARU UJĘTEGO
W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW



STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ



PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

 BUDYNEK DO LIKWIDACJI

SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW
PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
ODREBNYCH

 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ,
GDZIE PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST WYSOKIE
I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT

 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ,
GDZIE PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚRĘDNE
I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT

 GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT

 WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY

 GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 107

 GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY

USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI

 KD.G TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "G" - GŁÓWNA

 KD.D TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "D" - DOJAZDOWA

 KD.X TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO (DOPUSZCZALNY RUCH
POJAZDÓW UPRZYWILEJOWANYCH, OBSŁUGI PARKU I OBSŁUGI UJĘĆ WODY)


 KD.P GŁÓWNE CIĄGI PIESZE


 PRZEBIEG CIĄGU PIESZEGO - BULWAR NAD ŁEBĄ

 SZLAK KAJAKOWY

 SYMBOL MOSTU

USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

 Wz TEREN INFRASTRUKTURY KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY

 PRZEBIEG MAGISTRALI WODOCIĄGOWYCH

 K TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW

 E TEREN STACJI TRANSFORMATOROWYCH

W ŁĘBY



19

PAR

<p>BIURO S P Ó T K A Z O. O.</p> <p>URBANISTYCZNE P P</p> <p>UL. GROTTEGERA 26/3 80-311 GDAŃSK TEL./FAX: (58) 554-84-40</p>		<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE PARKU CHROBREGO I TERENÓW REKREACYJNO-SPORTOWYCH NAD RZ. ŁEBĄ I OKALICĄ W ŁĘBORKU</p>	
<p>ZAMAWIAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA ŁĘBORK</p>		<p>ZAŁĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR IX-107/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŁĘBORKU Z DNIA 16-09-2019r. SKALA 1:1 000</p>	
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole	Posiadane uprawnienia:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.
2.	mgr Maciej Mach	środowisko przyrodnicze	uprawnienia na podst. art. 74a. ust. 2 pkt. 1 lit. b oraz pkt. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
3.	mgr inż. arch. Justyna Bręś	asystent	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.

