



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17 lipca 2013 r.

Poz. 2905

OBWIESZCZENIE NR XXVI-444/2013 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 17 maja 2013 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr XXIX-311/2008 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 grudnia 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2011r. Nr 197, poz. 1172, z późn. zmianami) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXIX-311/2008 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 grudnia 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 32 z dnia 3 marca 2009r., poz. 613), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) uchwałą Nr XVIII-230/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 maja 2012r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka, dla obszaru obejmującego teren elementarny 9.ZP.36 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 10 lipca 2012r., poz. 2357).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 76 uchwały Nr XXIX-311/2008 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 grudnia 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 32 z dnia 3 marca 2009r., poz. 613), który stanowi:

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

2) § 5 uchwały Nr XVIII-230/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 maja 2012r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka, dla obszaru obejmującego teren elementarny 9.ZP.36 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 10 lipca 2012r., poz. 2357), który stanowi:

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

3. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Adam Stenka

Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia Nr XXVI-444/2013
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 17 maja 2013 r.

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka

(tekst jednolity)

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

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
- Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka dla terenu o powierzchni ok. 29,5 ha.

2. Granice terenu stanowią:

- a) od południa Aleja Niepodległości,
- b) od wschodu Ul. Kossaka – DW nr 214,
- c) od północy Aleja Wolności,
- d) od zachodu Aleja Wolności wraz z działkami przylegającymi do niej po zachodniej stronie oraz działkami przylegającymi w rejonie skrzyżowania z ul. Armii Krajowej i ul. 1 Maja.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 (1a i 1b)²⁾ do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 (2a i 2b)³⁾ do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

¹⁾ Obecnie: tekst jednolity ustawy jest ogłoszony w Dz. U. z 2012r., poz. 647.

²⁾ Załącznik nr 1a jest załącznikiem nr 1 do uchwały Nr XXIX-311/2008 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 02.12.2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 32 z dnia 03.03.2009r., poz. 613) z naniesionymi granicami obszaru, dla którego obowiązują ustalenia jak w załączniku nr 1 do uchwały Nr XVIII-230/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16.05.2012r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka, dla obszaru obejmującego teren elementarny 9.ZP.36 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 10.07.2012r., poz. 2357).

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

³⁾ Załącznik nr 2a jest załącznikiem nr 2 do uchwały Nr XXIX-311/2008 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 02.12.2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 32 z dnia 03.03.2009r., poz. 613).

Załącznik nr 2b jest załącznikiem nr 2 do uchwały Nr XVIII-230/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16.05.2012r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka, dla obszaru obejmującego teren elementarny 9.ZP.36 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 10.07.2012r., poz. 2357).

3) Załącznik nr 3 (3a i 3b)⁴⁾ do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z pięciu rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – przepisy ogólne. Przepisy ogólne 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 – ży 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 ęp 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:

⁴⁾Załącznik nr 3a jest załącznikiem nr 3 do uchwały Nr XXIX-311/2008 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 02.12.2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 32 z dnia 03.03.2009r., poz. 613).

Załącznik nr 3b jest załącznikiem nr 3 do uchwały Nr XVIII-230/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16.05.2012r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka, dla obszaru obejmującego teren elementarny 9.ZP.36 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 10.07.2012r., poz. 2357).

- 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. Zuciążliwe 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) **objektu** - 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 ą 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 ę, 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 ę, 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, zieleni 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 rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 18) **powierzchnia zabudowy** –należy przez to rozumieć ę 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:
- reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
 - reklama wbudowana – należy przez to rozumieć lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, sztyld o powierzchni do 0,3 m² jest reklamą wbudowaną;
- 20) **obiekt budowlany** jest to:
- budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - obiekt małej architektury,
 - tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć 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:
- lokal gastronomiczny lub handlowy działający w porze nocnej,
 - każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach,
 - generujący dodatkowy hałas w porze nocnej (np. z powodu ruchu pojazdów),
 - miejsca do parkowania dla samochodów ciężarowych,
 - reklamy emitujące światło pulsujące,
- i inne działające na podobnych zasadach;
- 23) **obiekt o szczególnych funkcjach kompozycyjnych** – obiekt stanowiący dzieło o indywidualnym wyrazie, tworzący charakterystyczny punkt w przestrzeni miasta i Śródmieścia, wzbogacający sferę tożsamości miasta;
- 24) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem:
- na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np. kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko – tynkarskie, inne materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym,
 - na dachach w części widocznej z poziomu człowieka znajdującego się na terenie przestrzeni publicznych pokryć dachowych z materiałów trwałych o wysokiej jakości, z wykluczeniem stosowania materiałów imitujących pokrycia z materiałów naturalnych, np. blachodachówka, dachówka bitumiczna, płyty faliste, blacha powlekana, papa termozgrzewalna, i.t.p.;
- 25) **strefy ochrony konserwatorskiej** - obszary ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków;
- 26) **typ zabudowy** – należy przez to rozumieć ół 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** – drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- 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 śc 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 ób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

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

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym gdzie określa się:

- 1) numer jednostki, w której jest położony (nie dotyczy terenów przynależnych do układu dróg publicznych);
- 2) przeznaczenie terenu, a dla dróg publicznych również klasę ulicy;
- 3) kolejny numer terenu elementarnego.

3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzielen w wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzielen w wewnętrznych.

5. Każdy teren wydzielen w wewnętrznego, wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału, oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym zawierającym numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

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

- 1. Granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2. Linie rozgraniczające, w tym:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, (tereny elementarne),
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania, (wydzielenia wewnętrzne).
- 3. Oznaczenie terenów, w tym:
 - a) sposób oznaczenia terenu elementarnego,
 - b) sposób oznaczenia terenu wydzielen w wewnętrznego.
- 4. Oznaczenie przeznaczenia terenu:
 - a) MC – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - b) UU - tereny zabudowy usługowej,

- c) UA - tereny usług administracji,
- d) UO - tereny usług oświaty,
- e) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce),
- f) W – wody otwarte.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dominanta przestrzenna,
- b) ciąg widokowy, otwarcie widokowe,
- c) oś widokowa,
- d) zamknięcie kompozycyjne,
- e) tereny ochrony ekspozycji fortyfikacji starego miasta.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym:

- a) pomnik przyrody ze strefą ochronną,
- b) istniejące drzewa do zachowania,
- c) projektowane drzewa ,
- d) korytarz ekologiczny rzeki Łeby.

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

- a) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,
- b) granice układu urbanistycznego starego miasta,
- c) linia historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego z pozostałościami tych fortyfikacji,
- d) obiekty zabytkowe,
- e) zabytkowy zespół budowlany,
- f) historyczna linia zabudowy,
- g) strefa „W” całkowitej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązująca linia zabudowy,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy.

9. Tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią

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

- a) obiekty do usunięcia,
- b) obiekty do odbudowy.

11. Ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:

- 1) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg i ulic wg klas technicznych:
 - a) KD.Z - droga klasy Z zbiorcza,
 - b) KD.L – droga klasy L – lokalna,
 - b) KD.D – droga klasy D – dojazdowa;
- 2) inne tereny obsługi komunikacyjnej, jak:
 - a) KX – ciągi pieszo jezdne, dojazdy, ciągi piesze, stanowiące drogi wewnętrzne
 - b) KP – parkingi,

- c) rezerwowany przebieg ciągu pieszego,
- d) rezerwowany przebieg ciągu pieszego z drogą rowerową,
- e) rezerwowany przebieg trasy rowerowej;

11. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:

- a) E – zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) C - zaopatrzenie w ciepło.

§ 6. 1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu;
- 11) ustalenia dla infrastruktury technicznej;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 13) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów 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 2000m² 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 Lęborka:

- a) kościół Św. Jakuba,
- b) Ratusz,
- c) zespół zamku i młyna,
- d) zachowane baszty w ciągu fortyfikacji miasta lokacyjnego,
- e) budynek dawnego browaru przy ul. Aleja Wolności 40,

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

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

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

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

5) ustala się tereny ochrony ekspozycji:

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

- zasady zagospodarowania zawarte są w ustaleniach szczegółowych;

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

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

- a) stanowiących zamknięcia kompozycyjne osi widokowych ustalonych w planie,
- b) usytuowanych wzdłuż oznaczonych w planie osi widokowych,

- 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 nadziemnych i napowietrznych.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Na terenie Śródmieścia znajdują się pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu, są to:

- a) lipa srebrzysta „Starówka”, położony przy deptak przy ul. Staromiejskiej 17,
- b) buk czerwony „Piast” – położony w „Mini parku” przy Al. Wolności 20-22,
- c) lipa szerokolistna „Nad Łebą” – położony w „Mini parku” przy Al. Wolności , skwer przy rzece Łebie,
- d) jesion wyniosły o 4 pniach „Czwórka” – położony w centrum „Mini parku” przy Al. Wolności,
- e) grab rozłożysty o 4 koronach „Straszak” – położony w zieleńcu przy Przedszkolu nr 6, ul. Wyszyńskiego,

f) dwie brzozy brodawkowate „Bliźniaczki” – położone na działce nr 33/13 przy budynku mieszkalnym przy ul. 1 Maja 1,

g) dwie wierzby białe „Wodniczki” – położone na zieleńcu za ul. Przymurną nad rz.Łebą ,

h) lipa drobnolistna „Na skarpie” – położony przy na działce nr 89 przy ul. Kossaka i ul.Paderewskiego;

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

2) zasady zagospodarowania w strefie ochronnej pomnika przyrody ustalone w planie nie dotyczą:

a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,

b) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,

c) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,

d) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

2. Przez teren objęty planem przebiega korytarz ekologiczny Pradoliny Redy-Łeby rozciągający się od północnych i zachodnich granic miasta Wejherowo w kierunku zachodnim do jez. Łebsko. Obejmuje swym zasięgiem dno pradoliny z jej zboczami i lasami na górnej krawędzi, na styku z kompleksem lasów łebskich. 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 Łęborku;
- 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 rewaloryzacja zagospodarowania wzdłuż murów obronnych miasta lokacyjnego.

4. Ochronie podlegają zabytkowe zespoły budowlane, rozumiane – na podstawie przepisów odrębnych jako - powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi;

- 1) na terenie Śródmieścia Lęborka wyróżnia się następujące zabytkowe zespoły budowlane:
 - a) zespół murów obronnych (dzieła budownictwa obronnego), wraz z 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, ta terenie stanowiącym przedpole ekspozycji fortyfikacji miasta lokacyjnego, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych naziemnych,
 - b) 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 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) rewitalizacja 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 epujące zasady ochrony:

- a) utrzymanie historycznej kompozycji obiektu zabytkowego z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- b) wymiana stolarki okiennej jest możliwa pod warunkiem zachowania kompozycji elewacji widocznych od strony ogólnodostępnych przestrzeni,
- c) dopuszcza się zmianę kompozycji parterów budynków w zakresie proporcji otworów, w przypadku przekształcania pomieszczeń na lokale użytkowe,
- d) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych i szyldów, usytuowanych bez naruszenia zabytkowego wystroju elewacji,
 - zmiany wymienione w ust. 5 lit a) – d), dotyczące obiektów wyróżnionych w planie jako zabytki należy uzgodnić z WKZ.

6. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefa „W” całkowitej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, oznaczona na rysunku planu, obejmuje obszar miasta lokacyjnego w granicach wpisu do rejestru zabytków woj. pomorskiego poz. Rejestru A – 106, w strefie „W” obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu w zakresie określonym inwestorowi przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) strefa „OW” częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obejmuje pozostały obszar objęty planem, w strefie „OW” obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu lub badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami inwestycyjnymi. Zakres archeologicznych badań ratowniczych lub archeologicznych badań interwencyjnych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu.

§ 11.

Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów

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

§ 12. Scalanie i podział nieruchomości

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

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

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

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

1. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

- a) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego,
- b) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym;

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

3. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane remontom i modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku.

4. Wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów / zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.

5. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.

6. Wyklucza się lokalizację obiektów i budowli o wysokości przekraczającej 80m.

7. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w prawomocnej decyzji.

§ 14. Ustalenia dla układu komunikacyjnego, zasady modernizacji i rozbudowy.

1. W układzie ulicznym Śródmieścia z uwagi na dostępność i sposób organizacji ruchu wyróżnia się ulice:

1) ogólnodostępne dla ruchu samochodowego (bez ograniczeń ruchu samochodów osobowych), do których zalicza się

a) ulice okalające Śródmieście – ulica zbiorcza: KD.Z.01 - Aleja Wolności (droga wojewódzka nr 214), KD.Z.02 - Aleja Niepodległości oraz KD.Z.03 - ulica Kossaka,

b) oraz ulice ul. Armii Krajowej, jedna jezdnia na Placu Pokoju (1.1.KP), ul. Konopnickiej, ul. Orzeszkowej, ul. Wyszyńskiego, ul. Franciszkańska, ul. Młynarska, ul. Gdańska, ul. Waryńskiego;

2) dostępne warunkowo dla ruchu samochodowego (dostępne dla uprawnionych użytkowników samochodów osobowych – mieszkańców, właścicieli nieruchomości lub obiektów handlowych), w tym także w formie tzw. ciągów pieszo – jezdnych;

3) niedostępne dla ruchu samochodowego (z wyjątkiem służb miejskich) i stanowią strefę ruchu pieszego, do których zalicza się ulicę Staromiejską, Plac Żwirki i Wigury, Plac Pokoju.

2. Układ dróg publicznych tworzą:

1) ulice klasy Z – ulica zbiorcza: KD.Z.01 - Aleja Wolności (droga wojewódzka nr 214), KD.Z.02 - Aleja Niepodległości oraz KD.Z.03 - ulica Kossaka;

2) ulice klasy L – ulica lokalna: KD.L.04 i KD.L.05 – ul. Armii Krajowej, KD.L.06 – ul. Konopnickiej, KD.L.07 -Orzeszkowej, KD.L.08 – ul. Wyszyńskiego, ul. Franciszkańska, ul. Młynarska, ul. Długosza, ul. Waryńskiego, KD.L.09 – ul. Gdańska, KD.L.19 – ul. Targowa o oznaczone na rysunku planu;

3) ulice klasy D – ulica dojazdowa: KD.D.10 – ul. Findera, KD.D.11 – ul. Basztowa i fragment ul. Derdowskiego, KD.D.12 – ul. Młynarska, ul. Przyzamecze, 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 Przyzamecze, przez parking 9.KP.33 do ulicy Kossaka i drugi odcinek na południe wzdłuż Kanału Młyńskiego.

5. Ustala się lokalizację parkingów ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu:

a) przy Al. Wolności – Konopnickiej,

b) przy skrzyżowaniu ulicy Kossaka - Al. Niepodległości,

c) przy skrzyżowaniu Al. Niepodległości - ul. Targową,

- d) przy ul. Armii Krajowej,
- e) przy ul. Konopnickiej (Urząd Miasta),
- f) przy ul. Wolności.

6. Poszczególne tereny obsługiwane są przez układ ulic, dojazdów i ciągów pieszo jezdnych, zasady obsługi komunikacyjnej w obrębie poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

7. Ustala się ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

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

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

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
 - a) w wyznaczonych pasach technicznych,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - c) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) linie rozgraniczające dróg, ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz pasów technicznych oznaczonych na rysunku planu, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej;
- 3) dla pasów technicznych rezerwuje się tereny określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i oznaczone na rysunku planu.

2. Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

3. Obowiązuje odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

4. Obowiązują następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) wody opadowe i roztopowe:

- a) z powierzchni szczelnych terenów centrum miejscowości i z terenów komunikacji drogowej,
- b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu ,
- c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,

- przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i modernizowanego układu kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej;

3) nowe odcinki sieci kanalizacji należy budować jako rozdzielnie aż do wlotu do kanalizacji ogólnospławnej.

5. Na całym obszarze zakłada się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.

6. Na całym obszarze zakłada się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł, lub kotłowni lokalnych. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło ze źródeł z zastosowaniem paliw nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

7. Obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie.

8. Gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 3.

- Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

§ 16.

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

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
- 2) wydzielenie wewnętrzne oznaczone jako 1.1.KP przeznacza się na parking dla samochodów osobowych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład 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: 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 wydzielienia 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 najbliżej 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 ład 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) zieleń 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) zieleń 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, obowiązują 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 linię zabudowy na terenie posesji zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczającą dopuszczalną lokalizację zabudowy,

b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.2 nieprzekraczalną linię 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 linię zabudowy na terenie posesji wyznaczającą dopuszczalną lokalizację zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

d) na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.4 nieprzekraczalną 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 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 przeznacza 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, urządzony jako dojazd z parkingiem na działce 24/3,
 - b) teren 10.2.KX, urządzony 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 brzegu rzeki Łeby , 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) 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) 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 przewiduje się 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 ów zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;
- 3) wydzielone wewnętrzne oznaczone jako 1.1 przeznacza się na tereny rekreacji wewnątrzsiedlowej z parkingiem podziemnym dla samochodów osobowych;
- 4) wydzielone wewnętrzne oznaczone jako 1.2.KP przeznacza się na parking dla samochodów osobowych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład 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 wydzielonego 1.2.KP;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielone 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 wydzielanie 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 349/7przez 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.

§ 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 ucztyelnienie historycznego przebiegu murów i dostosowanie zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, nawiązanie do lokalizacji baszt 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 wydzielanie 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 wydzielanie 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. Szczególne 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 ład 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 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, 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 wydzielenia 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°, przy dachu dwuspadowym pochylenie połaci od strony frontu działki (ul. Reja) powinno wynosić min. 50° a od strony zaplecza max. 15°,
 - 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 kontach 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 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, 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. 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) 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 ład 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 - ółnocny 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 ,
oznaczonych na rysunku planu;
 - wszelkie działania przy wymienionych wyżej obiektach 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 wydzielanie 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 przedpoła 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 § 14 zasad miejsc postojowych 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 ładu 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: obowiązuja 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°-45°, dopuszcza się dach mansardowy, główna kalenica równoległa do ul. Orzeszkowej,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
- 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°-30°,
 - 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 budowlanych,
 - b) dopuszcza się wydzielenie 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 urzędowania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
- 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenach wydzielonych 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 ład 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 wydzielienia 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 wydzielienia 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 80m²;
- 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 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 wydziałek wewnętrznych 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 urządzonej jako ciąg pieszy;
 - 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.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 wydzielania 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 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) 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: dościami 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 przeznacza się na parking dla samochodów osobowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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. Szczególne 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 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.

§ 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) wydzielena wewnętrzna oznaczona jako 1.1.ZP, 1.2.ZP i 1.3.ZP przeznaczona jest 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 ład 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 wydzielona wewnętrzna 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 - 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, zgodnie z kompozycją zabytku i jego otoczenia, istniejące obiekty wymagają przebudowy polegającej na dostosowaniu formy obiektu do zabytkowego kontekstu,
 - d) na terenie oznaczonym jako wydzielenie 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 wydzielenie 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°,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
- 4) dla zabudowy na terenie oznaczonym jako wydzielenie 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 wydzielania 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 wydzielanie nowych działek budowlanych, 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 wydzielania 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 wewnętrznym 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 wewnętrznym 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 jezdnego 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 wydziałów wewnętrznych 1.1.ZP i 10.3.KX,
 - b) terenów wydziałów wewnętrznych 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** powierzchni 0,31ha.

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 ład 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 - odcinek murów obronnych, numer wpisu A-208 z 30.04.1959r., 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°, 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: 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urzędowania 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 jezdni 10.1.KX;
- 2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 10.1.KX, urządzone 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 przeznacza się na tereny zieleni urządzonej.

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;

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 wydzielenia 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 nieprzekraczalne linie 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 połaci dachowych w nawiązaniu do istniejących budynków na działkach sąsiednich, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki od strony Al. Niepodległości,
 - d) kąt nachylenia połaci 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 m,
 - b) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, układ połaci 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 połaci dachowych: 35°-45°,
 - d) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
- 6) dla zabudowy usytuowanej na terenie wydzielen wewnętrznym 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 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.,
- 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 połaci 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 wewnętrznym 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. 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) 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 przewidziane są 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 wydzielen wewnętrznym 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 wydzielen wewnętrznym 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) jezdnia 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 przewidziane są na parking naziemny;
- 2) na pozostałym 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 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 ład 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°,
 - 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: 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 zenie 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. 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) 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 powierzchni 0,54ha.

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 przeznaczona się na teren zieleni urządzonej, się lokalizację zagospodarowania w formie parkingu rowerowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 wydzielen wewnątrznych 6.2, 6.3, 6.4 i 6.5 realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 3) 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 uczytelnić w sposób trwały dawny podział na działki, poprzez ukształtowanie 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) obowiązuja 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 80m²,
 - 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 50m²;
- 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 powierzchni 0,39ha.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- 1) na całym terenie obowiązuje lokalizacja wyłącznie funkcji usługowych i mieszkaniowych z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z parkingami dla samochodów osobowych i z zielenią;
- 2) wyklucza się lokalizację lokali mieszkalnych w parterach budynków, od strony posiadającej dostęp od ulicy Młynarskiej i Placu Pokoju.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych wyłącznie tych, które były przewidziane w pierwotnym projekcie budowlanym będącym podstawą budowy obiektu;
- 2) obiekty na zakończeniu osi widokowych ulic: Wyszyńskiego, Waryńskiego i Gdańskiej stanowić będą zamknięcia kompozycyjne w pierzejach ulic: Franciszkańskiej, Długosza i Młynarskiej;
 - a) należy zastosować akcent w kompozycji elewacji, dopuszcza się akcent wysokościowy,
 - b) zamknięcie kompozycyjne realizuje się zgodnie z ustaleniami w § 8;

3) całą zabudowę kwartału realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych, z odzwierciedleniem 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 - 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 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 : obowiązuja zasady zawarte w § 8.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 3m od linii rozgraniczającej ulic: KD.L.08 – ul. Franciszkańska, Młynarska i Długosza i Placu Pokoju – KD.KX. 21,

b) nieprzekraczalną linię zabudowy wewnątrz kwartału w odległości 15 m i 9 m od linii rozgraniczającej ulic: KD.L.08 – ul. Franciszkańska, Młynarska i Długosza i Placu Pokoju – KD.KX. 21;

2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:

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

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) ilość kondygnacji: minimalnie 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

b) wysokość: minimalnie 12m, maksymalnie 14m, dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp., w budynku stanowiącym zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości o 10%,

c) kształt dachu: dwuspadowe, czterospadowe lub mansardowy,

d) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°-60°, nie dotyczy dachów mansardowych,

e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;

- 4) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.;
- 5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 6) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna: 150 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° do 95°.

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

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

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

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

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Franciszkańskiej, Młynarskiej i Długosza, oznaczonych w planie jako teren KD.L.08;
- 2) obsługa komunikacyjna z:
 - a) ulic: Franciszkańskiej, Młynarskiej i Długosza, oznaczonych w planie jako teren KD.L.08,
 - b) ciągu pieszo jezdnych 10.1.KX;
- 3) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego, rezerwuje się teren 10.1.KX, urządzony jako ciąg pieszo jezdny;
- 4) zasady zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania:
 - a) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14,
 - b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc parkingowych wynikającym z powyżej ustalonych wskaźników miejsc postojowych zrealizowanych w liniach rozgraniczających dojazdu 10.1.KX.

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

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 - 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 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, 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 nadziemne;
 - 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 nadziemne;
 - 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 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) 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 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 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 ład 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 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.MN.20 znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - łudniowy odcinek murów obronnych, wszelkie działania przy zabytkach wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązują zasady zawarte w § 8;
- 2) obowiązują 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 Łeby;
- 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 przejścia stanowiącego fragment promenady wzdłuż Łeby przebiegającej przez całe Śródmieście, 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 ład 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, obowiązują 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 300,
kolorystyka 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 obiektów 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 naliczeniu 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 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 Placu Pokoju nr 4 i nr 5, 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 Plac 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: 30°-45°, nie dotyczy dachów mansardowych,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
- 7) dla zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 6.3 (pierzaja 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: 30°-45°, 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 w 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. Wszyńskiego;

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: 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:

- 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 wydzieleni wewnętrznego 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 równolegle 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, urządzone 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 : 600m²,
 - 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 przeznacza 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 § 14 zasad miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg KD.L.07 i KD.L.08, po stronie przylegającej do terenu 9.MC.23 oraz 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 fortyfikacji 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 - ółnocny 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) nieprzekraczalna linie 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°,
- 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 § 14 zasad miejsc postojowych 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.

§ 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 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: 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) zabytkami w rozumieniu przepisów odrębnymi są następujące obiekty: budynek szkoły przy ul. Kossaka 103 i budynek przy Al. Wolności 9, 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°,
 - 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°-30°,
 - 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: 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 Kossaka – KD.Z.03,
 - b) wjazd na teren z ulic: KD.L.08 – ul. Wszyńskiego, 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.

§ 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;
- 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 ład 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: obowiązuja 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:
- 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°,
 - 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°-30°, 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. 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.
- 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej :**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na teren z ulic: KD.L.08 – ul. Wszyńskiego 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 ład 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 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 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°, 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. Szczególne 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, urządzone 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 ład 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) zielen 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.

4. 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 - odcinek murów obronnych, numer wpisu A-208 z 30.04.1959r., 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 wydzielienia 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 wydzielienia 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 wydzielienia 10.2.KX oraz min. 4m od granicy działki,
 - c) na terenie wydzielen 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,
 - c) kształt dachu: dachy dwu, wielospadowe lub mansardowy, główna kalenica dachu równoległa do ul. Gdańskiej,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 30-45°,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej,
 - f) 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,

- g) w zabudowie przy ul. Gdańskiej obowiązuje zachowanie przejazdu bramowego dla przejścia pieszego na teren 1.1.ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 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 mansardowy, główna kalenica dachu równoległa do ul. Kossaka,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych: 300-45°,
 - e) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej;
- 5) 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.,
- 7) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 8) 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 urzędowania posesji i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
- 2) na terenie przedpoła 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 § 14 zasad miejsc postojowych 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.

§ 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 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 ład 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, 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) obowiązuja 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 jezdnego 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 zabytkowe, dla obiektów stanowiących zamknięcie kompozycyjne, oznaczonych na rysunku planu 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 wydzielania 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 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 mieszkańców;
- 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie wydzielania 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 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.

§ 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) wydzielone wewnętrzne oznaczone jako 1.1.ZP przeznacza się na teren zieleni urządzonej.

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, 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 obowiązują 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. Przyzamecze 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) murów obronnych, numer wpisu A-208 z 30.04.1959r.,

- wszelkie działania przy wymienionych wyżej obiektach wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zabytkiem w rozumieniu przepisów odrębnych budynek mieszkalny ul. Przyzamecze 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°,
 - 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°-30°,
 - 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, 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 urzędowania 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 ład 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) obowiązuje 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 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 – ,
 - b) dla pozostałej zabudowy:
 - wielkość nowo wydzielanych działek: minimalna: 150 m²,
 - 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 urządzania 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 wydzielen 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 obiektu, 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 przeplawka 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. Przyzamacze 2, obiekt młyna zamkowego wraz z całym zespołem zabudowy po wewnętrznej stronie obwarowań zamkowych - ul. Przyzamacze 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, szczególności ązuje przy zachowaniu dotychczasowego charakteru, podniesienie walorów miejsca z uwzględnieniem istniejących powiązań kompozycyjnych, widokowych i historycznych obszaru;
- 2) obowiązują 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:
- zabudowa w typie zabudowy wyznaczonym przez dom młynarza, ul. Przyzamecze 1, obowiązuje zachowanie identycznych gabarytów jak wysokość zabudowy, ilość kondygnacji, forma architektoniczna obiektu,
 - 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:
- ilość kondygnacji: trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - wysokość: minimalnie 10m i maksymalnie 12m,
 - kształt dachu: dach dwuspadowy z naczółkami, główna kalenica dachu prostopadła do ulicy KD.L.08 - ul. Waryńskiego,
 - kąt nachylenia połaci dachowych: jak w budynku domu młynarza przy ulicy Przyzamecze 1,
 - kolorystyka pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, jak w budynkach zespołu młyńskiego i zamku,
 - kolorystyka budynków zharmonizowana z kolorystyką zabytków,
 - 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:

- obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania terenów przeznaczonych dla rekreacji;
- ustalenia dotyczące dostępności terenu:
 - obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie ciągu pieszego 10.1.KX,
 - 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;
- do likwidacji przeznaczają się budynki oznaczone na rysunku planu:
 - budynki gospodarcze na terenie 6.2,
 - budynki gospodarcze i garaże dobudowane do linii murów obronnych usytuowane na przedpolu ekspozycji zespołu młyna i zamku;
- na terenie przedpola ekspozycji fortyfikacji miasta lokacyjnego, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych naziemnych;
- obowiązuje lokalizacja mostka oznaczonego na rysunku planu nad kanałem na odcinku 1.4.W, stanowiącego dojście do placu przed zamkiem.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych na rysunku planu jako teren KD.L.08, KD.D.12;
- dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się tereny oznaczone na rysunku planu:
 - teren 10.1.KX w istniejących liniach rozgraniczających, urządzonej jako ciąg pieszy z trasą rowerową,

b) teren 10.2.KX o szerokości min. 5m w liniach rozgraniczających, urządzony 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. Przyzamcze.

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 przeznacza się na teren zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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) zielen 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.

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) obowiązuja 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°-45°, nie dotyczy dachu masardowego,
 - 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: się wydzielenie 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 Przyzamecze, 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 utwardzonych 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 ład 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 przeplawka pomiędzy rzeką Łebą a Kanalem 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, szczególności ązuje 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.

§ 50. Ustalenia szczegółowe 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) zieleń 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:

- 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.35 stanowi fragment systemu przestrzeni publicznych miasta - ciąg terenów zieleni urządzonej nad rzeką Łebą, szczególności ązuje 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.

§ 51.⁵⁾

Ustalenia szczegółowe dla terenu **9.ZP.36** o powierzchni 0,59 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 ład 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 znajduje się drzewo chronione jako pomnik przyrody; w strefie ochronnej tego drzewa, określonej przez rzut korony drzewa, wyklucza się zagospodarowanie mogące znacząco naruszyć wartości przyrodnicze obiektu,
 - b) na całym terenie ochronie podlega wartościowy drzewostan,
 - c) 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:** 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.

⁵⁾ W brzmieniu nadanym przez § 3 uchwały Nr XVIII-230/2012 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 16 maja 2012r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Łęborka, dla obszaru obejmującego teren elementarny 9.ZP.36 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 10.07.2012r., poz. 2357).

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 65%.

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 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 zmiany planu 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 oraz ruch rowerowy wzdłuż rzeki Łeby,
 - b) teren 10.1.KX rezerwuje się dla ruchu pieszego i rowerowego, dopuszcza się dojazd do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się przebieg ciągu pieszego, który jest oznaczony na rysunku zmiany planu właściwym symbolem, ciąg ten stanowi fragment promenady wzdłuż rzeki Łeby przebiegającej przez całe Śródmieście.

11. Infrastruktura techniczna: z terenów 10.01.KX, 10.2.KX i 10.3.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: ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania, teren jest własnością Gminy Miasta Lębork i jest przeznaczony 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, szczególności ązuje przy zachowaniu dotychczasowego charakteru, podniesienie walorów miejsca z uwzględnieniem istniejących powiązań kompozycyjnych, widokowych i historycznych obszaru;
- 2) obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dla całego terenu w § 8.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

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

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

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

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na całym terenie 9.ZP.36;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, niezbędne obiekty małej architektury.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) na całym terenie dopuszcza się wyłącznie ruch pieszy lub rowerowy, stosownie do zagospodarowania terenu;
- 2) ustala się przebieg ciągu pieszego wzdłuż koryta rzeki Łeby, który jest oznaczony na rysunku planu właściwym symbolem, ciąg ten stanowi fragment promenady wzdłuż Łeby przebiegającej przez całe Śródmieście.

11. Infrastruktura techniczna: nie ustala się.

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

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

Rozdział 4.

Ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego

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

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z – zbiorcza;

2. Parametry, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) dostępność: dostęp do drogi poprzez zjazdy zbiorcze i istniejące skrzyżowania, wyklucza się nowe bezpośrednie zjazdy do drogi.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się tradycyjne słupy ogłoszeniowe i tablice o powierzchni nośnika do 2m², przy zachowaniu chodnika o szerokości min 2m;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

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

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

5. Inne ustalenia:

- 1) cały teren objęty jest strefą OW częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o 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 starego miasta w Lęborku - nr wpisu: A – 208,

b) teren znajduje się w granicach strefy W ścisłej ochrony archeologiczno konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, granice strefy pokrywają się z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L – lokalna.

2. Parametry, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń dla ruchu samochodów osobowych.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 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.

§ 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 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;
- 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) terenie wydzielen 4.1, 4.2, 4.3 na rysunku planu dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych o funkcjach usługowych w miejscu usytuowania i półbaszt;
- 2) 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;
- 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. Przyzamecze 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 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 ucztyelnieniem 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 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.

§ 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 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: 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 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.

§ 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 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: 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 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 ucztyleniem linii historycznego przebiegu fortyfikacji miasta lokacyjnego, zgodnie z rysunkiem planu;

2) tymczasowe objekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt. 3, ust. 3;

3) do likwidacji przeznaczają się budynki oznaczone na rysunku 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) objekty 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 objekty 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 objekty 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) objekty 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 ucztyelnieniem 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) urządzony 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 uczytlieniem 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.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 74. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

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

§ 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 Lęborka na obszarze obejmującym jednostkę terytorialną T.11, zatwierdzonej uchwałą nr XXV-220/99 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 29 grudnia 1999 roku (Dz.Urz.Woj. Pomorskiego Nr 45 z dnia 8 maja 2000 roku poz. 273).

§ 76. (pominięty).⁶⁾

PRZEWODNICZĄCA Rady
Miejskiej w Lęborku

mgr Wanda Konieczna

⁶⁾Zamieszczony w ust. 2 pkt. 1 obwieszczenia.

**ZAŁĄCZNIK NR 1B DO JEDNOLITEGO TEKSTU PLANU OGŁOSZONEGO
UCHWAŁĄ NR RADY MIEJSKIEJ W ŁĘBORKU Z DNIA**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ŚRÓDMIEŚCIA ŁĘBORKA DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO TEREN ELEMENTARNY 9.ZP.36**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII-230/2012 Z DNIA 16 MAJA 2012r.

SKALA 1:1000



WYKREŚLE STUDIUM UMIAROWIENIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁĘBORKA



LEGENDA:

**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

USTALENIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

**LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
(TERENY WYDZIELEN WYWEJTRZNYCH)**

OZNACZENIE TERENU

(1), (2), (3) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

- 1) NUMER JEKOSTU TERYTORIALNEJ LUB PRZYNALEŻNOŚĆ DO SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO LUB KLASA USTALENIA
- 3) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO.

(1,2,3) OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

- 1) NUMER GRUPY USTALEN
- 2) KOŁYNY NUMER USTALENIA
- 3) FUNKCJA DLA KTORÉJ REZERWUJE SIĘ TEREN (W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEBY)

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZIELENI I WÓD

ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI, SKWERY, ZIELENCE)

W WODY OTWARTE

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

⊙ ISTNIEJĄCY POMNIK PRZYRODY

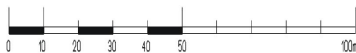
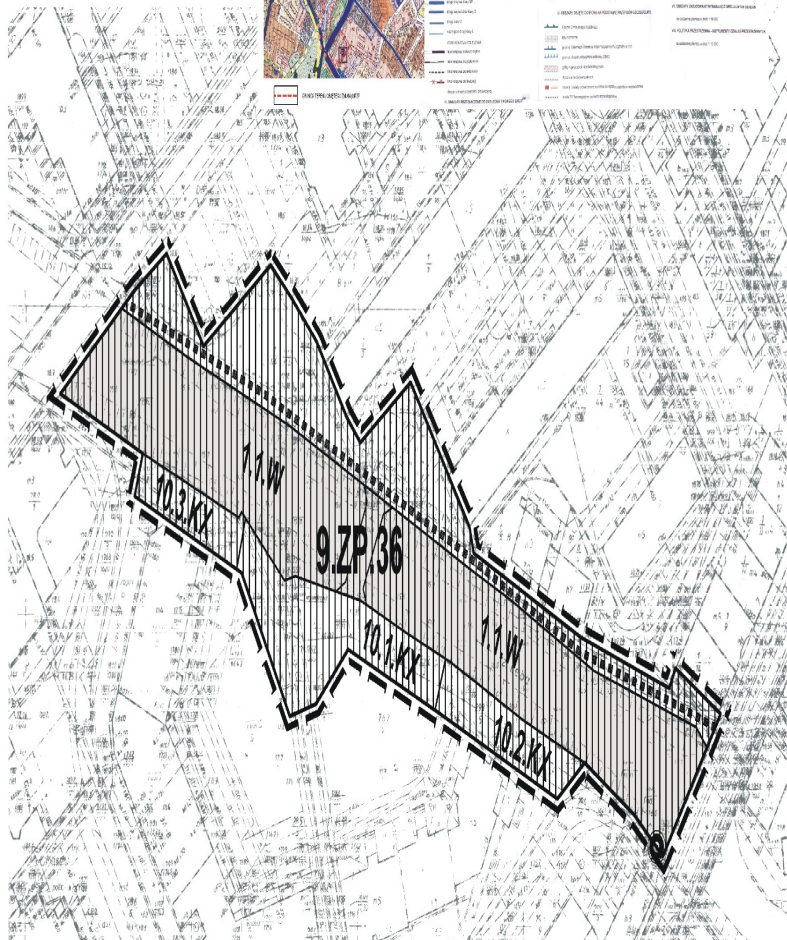
▨ KORYTARZ EKOLOGICZNY RZEKI ŁĘBY

USTALENIA DLA SYSTEMU I KOMUNIKACYJI

KX DOJAZD, CIĄG PIESZO - JEZDNY, CIĄG PIESZY

▬▬▬▬ REZERWOWANY PRZEBIEG CIĄGU PIESZEGO

⌒ MOST PIESZY



BIURO URBANISTYCZNE

UL. GROTTEGGERA 28/30 80-311 GDYŃSK
TEL./FAX: (58) 954-84-40

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA
ŁĘBORKA DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO TEREN ELEMENTARNY 9.ZP.36

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR		Data opracowania: Kwiecień 2012		SKALA 1:1000
1.	Zespół autorów:	Funkcje w zespole:	Podział na opracowania i rysunki:	Podpis:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piśkorska	główny projektant	Pracownia Original dla Urbanistyk, ul. Rynek 10/11, 80-202	
2.	mgr inż. arch. Anna Tulaj	asystent projektanta		

Załącznik Nr 2A do Obwieszczenia Nr XXVI-444/2013
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 17 maja 2013 r.

Załącznik nr 2

**do Uchwały Nr XXIX-311/2008 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 02.12.2008r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka**

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

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

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami)¹⁾ 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami)¹⁾ 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami)¹⁾ 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 roku do 19 marca 2007 roku.

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

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 2007r, 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 skweru (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

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

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

- 1) terenów 9.MC.17, 9.MC.18 co do których stwierdza, że zadziwiające jest zabudowanie terenu zieleni, przecież miasto zostanie zatłoczone różnego rodzaju budami jakie ostatnio budują prywatni inwestorzy np.

¹⁾ Obecnie: tekst jednolity ustawy jest ogłoszony w Dz. U. z 2012r., poz. 647.

„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.

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 zrekomensowane 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 roku do 16 września 2008 roku.

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

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

3. Ewa i Ryszard Balcerzykowie zam. Staromiejska 42 84-300 Lębork pismem które wpłynęło 22.09.2008r , wnieśli 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 1972r. 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 zielenca jako obszaru biologicznie czynnej przestrzeni publicznej oraz wprowadzeniu na tym terenie ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenu w tym zakaz zabudowy.

Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższe uwagi.

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 Lęborka zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Lęborku Nr VI-47/94 z dnia 09.12.1994. W w/w planie ustalono linie 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 1972r. 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 Lęborka. 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” Lęborka uwzględniający powyższe rozwiązania.

4. Centrum Handlowe Jantar Spółka z o.o. adres 84-300 Lębork Plac Pokoju 3 oraz 49 innych firm z rejonu ulicy Staromiejskiej pismem, które wpłynęło 30.09.2008r , wniosło do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka 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 Lęborka.

Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższe uwagi.

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 Lęborku.

Załącznik Nr 2B do Obwieszczenia Nr XXVI-444/2013
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 17 maja 2013 r.

Załącznik nr 2

**do Uchwały Nr XVIII-230/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16.05.2012r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia
Lęborka, dla obszaru obejmującego teren elementarny 9.ZP.36**

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

Uchwałą Nr XLVIII-414/2009 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 26 listopada 2009 roku przystąpiono do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX-311/2008 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 grudnia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 32 z dnia 3 marca 2009 roku, poz. 613), dla obszaru obejmującego teren elementarny 9.ZP.36.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 stycznia 2012 roku do 27 lutego 2012 roku. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami)¹⁾ Burmistrz Miasta Lęborka wyznaczył termin wnoszenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na dzień 14 marca 2012 roku. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

¹⁾ Obecnie: tekst jednolity ustawy jest ogłoszony w Dz. U. z 2012r., poz. 647.

Załącznik Nr 3A do Obwieszczenia Nr XXVI-444/2013
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 17 maja 2013 r.

Załącznik nr 3

**do Uchwały Nr XXIX-311/2008 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 02.12.2008r.
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. zmianami)¹⁾ Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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

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

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §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 energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa 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 Wolności, 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;

¹⁾ Obecnie: tekst jednolity ustawy jest ogłoszony w Dz. U. z 2012r., poz. 647.

- 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. Przyzamecze, 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 umożliwić 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 zaopatrzenia w wodę

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

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej

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

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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej

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

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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 wyposażenie obszarów rozwojowych w infrastrukturę niezbędną dla rozwoju aktywności gospodarczej i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Obszary posiadające podstawową infrastrukturę są atrakcyjne dla inwestorów, nie muszą oni bowiem ponosić dużych nakładów na inwestycje towarzyszące. 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 kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń 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 uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- I.** Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację 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.

Załącznik Nr 3B do Obwieszczenia Nr XXVI-444/2013
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 17 maja 2013 r.

Załącznik nr 3

**do Uchwały Nr XVIII-230/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16.05.2012r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia
Lęborka, dla obszaru obejmującego teren elementarny 9.ZP.36**

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

I. Zadania własne gminy

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

- a) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- b) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- c) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- d) 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,
- d) działalność w zakresie telekomunikacji,

podlegają dodatkowo regulacjom na podstawie przepisów odrębnych. Zaopatrzenie w te media 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

Zmiana planu na terenie 9.ZP.36 nie wywołuje nowych zobowiązań gminy wynikających z konieczności budowy dróg publicznych.

III. Uzbrojenie terenu

Zmiana planu na terenie 9.ZP.36 nie wywołuje nowych zobowiązań gminy wynikających z konieczności modernizacji, rozbudowy i budowy nowych systemów uzbrojenia terenu.