

---

# LĘBORK

---


## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY KOMUNY PARYSKIEJ, RZEKI ŁEBY I LINII KOLEJOWEJ LĘBORK – ŁEBA W LĘBORKU

---

### STRATEGICZNA OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE

o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. 2022 roku, poz. 1029, ze zmianami)

---

**BIURO** UL. GROTTGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK  
spółka z o.o. TEL./FAX (48)(58) 554-84-40   
**URBANISTYCZNE**

NIP 584-020-36-47

REGON 008049023

KRS 0000093085

KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł

Tel/fax (58) 554-84-40

tel. (58) 520-92-22, 520-92-23

Mail: [urbppp@ppp.gda.pl](mailto:urbppp@ppp.gda.pl)

<http://www.ppp.gda.pl>

ROK ZAŁOŻENIA 1989

---

G R U D Z I E Ń 2 0 2 2 R .

---

## SPIS TREŚCI:

<b>WSTĘP</b> .....	2
<b>1. Przedmiot zmiany planu</b> .....	2
<b>2. Powiązania ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lęborka</b> .....	3
<b>3. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w zmianie planu</b> .....	4
<b>4. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Komuny Paryskiej, rzeki Łeby i linii kolejowej Lębork – Łeba w Lęborku</b> .....	6
<b>5. Informacje o uwzględnieniu wyników strategicznej oceny oddziaływania na środowisko</b> .....	7
5.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko .....	7
5.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku .....	7
5.3. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lęborku .....	9
5.4. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko .....	11
5.5. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu .....	12
<b>6. Znaczące negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000</b> .....	12
<b>7. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu</b> .....	12
7.1. Wnioski do zmiany planu .....	12
7.2. Uwagi do zmiany planu .....	12

### **WSTĘP**

Podsumowanie i uzasadnienie, o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1029, ze zmianami) dotyczy dokumentu, jakim jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Komuny Paryskiej, rzeki Łeby i linii kolejowej Lębork – Łeba w Lęborku.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został opracowany przez zespół Biura Urbanistycznego PPP spółka z o.o. w następującym składzie: Justyna Breś, Katarzyna Piłatowicz, Aleksandra Piskorska, Matylda Piskorska oraz Anna Świątkiewicz.

### **1. Przedmiot zmiany planu**

Projekt zmiany planu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXV-399/2021 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 29 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVIII-505/2001 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 sierpnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 z dnia 11 października 2001 roku, poz. 985) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Pionierów i Komuny Paryskiej w Lęborku. Powierzchnia całego terenu objętego opracowaniem wynosi 18,4 ha. Granice obszaru planu stanowią:

- a) od północy ul. Pionierów i ul. Weterynaryjna oraz granice działek nr 15/1, 16/2, 17/8 obręb 13,
- b) od wschodu linia kolejowa nr 229 relacji Pruszcz Gdański- Lębork- Łeba,
- c) od południa ul. Komuny Paryskiej,
- d) od zachodu granice działek nr 17, 18, 19/5 obręb 1 oraz granice działek nr 54/12, 54/13, 54/14, 56 obręb 2.

Obszar objęty zmianą planu położony jest na zachód od linii kolejowej z Lęborka do Łeby, która przez wiele lat stanowiła pewną granicę pomiędzy osiedlami zabudowy wielorodzinnej (rejon ul. Czołgistów) i strefą centralną miasta, a osiedlami zabudowy jednorodzinnej w peryferyjnej strefie miasta. Te reguły postrzegania obszaru objętego zmianą planu zdecydowanie zmienia stan po realizacji nowego mostu na rzece Łebie w ciągu ul. Weterynaryjnej i w niedużej odległości realizacja jeszcze jednego przejścia przez rzekę, w ciągu ul. Kazimierza Wielkiego. W tej sytuacji główne cele zmiany planu są następujące:





- 1) intensyfikacja zagospodarowania terenów w sąsiedztwie rzeki Łeby i powiązana z tym weryfikacja ustaleń planu przyjętych w obowiązującym od ponad 20 lat miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XLVIII-505/2001 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 31 sierpnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 z dnia 11 października 2001 roku, poz. 985) i ich dostosowanie do współcześnie występujących potrzeb na rynku nieruchomości w Łęborku;
- 2) przygotowanie nowych terenów inwestycyjnych zgodnie z kierunkami z kierunkami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ustalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka, które zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2018 roku;
- 3) restrukturyzacja istniejącego zagospodarowania zgodnie ze złożonymi wnioskami do zmiany planu;
- 4) utrzymanie funkcji korytarza ekologicznego na terenach położonych wzdłuż rzeki Łeby.

## 2. Powiązania ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łęborka

Studium obowiązujące zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2018 roku w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka". W celu określenia zasad i docelowych kierunków rozwoju poszczególnych części miasta Łęborka dokonano podziału na strefy funkcjonalno-przestrzenne. W przestrzeni Łęborka wyróżnia się strefy funkcjonalno-przestrzenne (określone w dalszej części dokumentu studium strefami), przyporządkowując im charakterystyczny symbol i skrótowe określenie. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w jednostce C3 (południowo – wschodnia część jednostki C3) i D1 (północno – wschodni fragment), dla których ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

Jednostka C3 obejmuje tereny na północ od Łeby; w granicach zmiany planu znajduje się południowo – wschodni fragment tej jednostki, pomiędzy ul. Pionierów, ul. Weterynaryjną i linią kolejową do Łeby:

- Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje: Zabudowa usługowa, produkcyjno - usługowa, magazynowa i składowa, z zabudową mieszkaniową w części południowej.
- Funkcje wykluczone: Nie określa się
- Kierunki przekształceń/ nowe tereny inwestycyjne: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w południowej części obszaru. Obszar wielofunkcyjnego rozwoju w południowozachodniej części obszaru, z preferencją dla zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej wyłącznie jako towarzyszącej funkcjom gospodarczym. Zabudowa produkcyjno - usługowa z ograniczeniem funkcji mieszkaniowej w części północnej.

Jednostka D1 obejmuje tereny na południe od rzeki Łeby; w granicach zmiany planu znajduje się północno zachodni fragment jednostki, położony pomiędzy ul. Komuny Paryskiej, ul. Weterynaryjną (nowy odcinek) i linią kolejową:

- Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje: preferencja dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi; utrzymanie funkcji istniejących terenów ogrodów działkowych.
- Funkcje wykluczone: funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- Kierunki przekształceń/ nowe tereny inwestycyjne: Zmiana przeznaczenia terenów obowiązującego mpzp w kierunku rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar wielofunkcyjnego rozwoju w północno-zachodniej części strefy, z preferencją dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej.

**W jednostkach C3, D1** w Studium określa się funkcje towarzyszące dla obszarów o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej, którymi mogą być funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów: nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi publiczne, tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna;

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar zabudowany i jego najbliższe sąsiedztwo, gdzie Studium zaleca (zał. 1 rozdział 2.3.1. Uzupełnianie istniejących struktur zabudowanych) określanie parametrów zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak w obszarach istniejącej zabudowy w sąsiedztwie, z uwzględnieniem parametrów określonych w rozdziale 2.3.2 dla poszczególnych stref i funkcji zabudowy. Uwzględniając wskazania Studium, kontynuację funkcji zabudowy należy traktować szeroko, rozumiejąc pod tym



pojęciem możliwość realizacji także nowych funkcji, o ile nie są sprzeczne z dotychczasowymi i dają się pogodzić z już istniejącą funkcją zainwestowania i zabudowy, w szczególności nie powodują pogorszenia warunków życia mieszkańców. Generalne rozstrzygnięcia zmiany planu w zakresie przeznaczenia terenów są następujące:

- A. Dla terenów położonych w jednostce C3 ustala się przeznaczenie o dominującej funkcji mieszkaniowej w pasie przyległym do rzeki Łeby i na terenie już zabudowanym w ten sposób oraz mieszkaniowo - usługowej na obszarach wzdłuż ulic Pionierów i Weterynaryjnej. Jeden z tych terenów (06.05.MU) to obszar przewidziany do restrukturyzacji, której celem jest likwidacja istniejącej bazy składowo - magazynowej i realizacja nowego zagospodarowania w oparciu o zabudowę mieszkaniowo - usługową. Dla terenu 06.01.UPS, który obejmuje istniejącą bazę MPWiK i teren bezpośrednio przyległy, ustala się przeznaczenie teren usług, baz, składów i magazynów.
- B. Dla większości terenów położonych w jednostce D1 ustala się przeznaczenie o dominującej funkcji mieszkaniowej: dla terenów 01.07.MW, 01.09.MW, 01.12.MW, 01.14.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla terenów 01.03.MN, 01.04.MN, 01.05.MN, 01.13.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W jednostce D1 budynki mieszkalne wielorodzinne zostały zrealizowane w oparciu o ustalenia obowiązującego planu, w formie zabudowy ekstensywnej (wg wskaźników ustalonych w planie). Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej został zrealizowany także na obszarze objętym zmianą planu (teren 01.09.MW). To samo dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej realizowanej w jednostce D1 w oparciu o ustalenia obowiązującego planu. Wprowadzie na obszarze zmiany planu, w części obejmującej fragment jednostki D1 nie ma budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych, ale biorąc pod uwagę najbliższe sąsiedztwo (zabudowa po drugiej stronie ul. Komuny Paryskiej), zgodnie z zasadą zawartą w rozdziale 2.3.1. Uzupełnianie istniejących struktur zabudowanych, dopuszczenie tego typu zabudowy na terenie 01.13.MN jest uzasadnione i nie narusza kierunków polityki przestrzennej wskazanych Studium.

### **3. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w zmianie planu**

#### **A. Przeznaczenie terenu**

Zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w zmianie planu, dla terenów położonych na północ od rzeki Łeby ustala się przeznaczenie o dominującej funkcji mieszkaniowej w pasie przyległym do rzeki Łeby i na terenie już zabudowanym w ten sposób oraz mieszkaniowo - usługowej na obszarach wzdłuż ulic Pionierów i Weterynaryjnej. Dla terenów położonych na południe od rzeki Łeby dominującą funkcją jest funkcja mieszkaniowa. Ustala się przeznaczenie wyróżnionych w zmianie planu terenów:

- 1) tereny przeznaczone w zmianie planu na cele zabudowy:
  - a) dla terenów 01.07.MW, 01.09.MW, 01.12.MW, 01.14.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wszystkie położone w pasie pomiędzy ul. Komuny Paryskiej a rzeką Łebą,
  - b) dla terenów 01.03.MN, 01.04.MN, 01.05.MN, 01.13.MN, 06.04.MN, 06.09.MN, 06.10.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dla terenów 01.06.MU, 06.02.MU, 06.03.MU, 06.05.MU, 06.06.MU, 06.07.MU, 06.08.MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, większość to tereny już zabudowane w ten sposób, położone przy ul. Weterynaryjnej i Pionierów, w tym obszar podlegający restrukturyzacji 06.05.MU;
  - d) dla terenu 06.01.UPS – teren usług, baz, składów i magazynów, który obejmuje istniejącą bazę MPWiK i teren bezpośrednio przyległy.
- 2) tereny przeznaczone do zagospodarowania bez zabudowy lub z zabudową w ograniczonym zakresie:
  - a) 01.10.KP – teren parkingu,
  - b) 01.08.KPg, 01.16.KPg – tereny parkingu i garaży, przy czym teren 01.16.KPg w większości położony jest pod istniejącą linią energetyczną wysokiego napięcia 110 kV, gdzie obowiązują ograniczenia dla wysokości zabudowy i lokalizacji pomieszczeń na stały pobyt ludzi;
- 3) teren przeznaczony na cele infrastruktury technicznej, oznaczony jako: 01.15.IT, który obejmuje obszar istniejącej przepompowni miejskiej, stacji transformatorowej i niezbędnej zieleni izolacyjnej (ZI).

#### **B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- 1) na terenie objętym zmianą planu ochronie podlegają powiązania przyrodnicze przebiegające wzdłuż rzeki Łeby oraz Kanalu Saperskiego,
  - a) obowiązują ochrona powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności:



- w korytarzu ekologicznym rzeki Łeby na terenach ciągów komunikacyjnych z zielenią urządzonej oznaczonych jako 01.01.KX/ZU, 01.02.KX/ZU i 06.11.KX/ZU oraz na terenach wydzieleni 03/1.ZU, 05/1.ZU, 06/1.ZU, 12/1.ZU, 13/1.ZU, 09/1.ZU i 10/1.ZU przeznaczonych na cele zieleni urządzonej,
  - wzdłuż Kanału Saperskiego (04/2.Km) na terenie 04/1.ZU,
- b) dla zagospodarowania na wymienionych terenach ustala się cele ochronne:
- ochrona i pielęgnacja istniejących drzew, uzupełnienie nasadzeń dla uzyskania kompozycji szpalerów drzew na obu brzegach rzeki,
  - ochrona bioróżnorodności i zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej,
  - kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska, także cieków wodnych, w szczególności obowiązuje ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy cieków, w tym zachowanie istniejących drzew i krzewów;
- 2) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:
- a) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo usługowych,
  - b) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) na granicy terenów oznaczonych symbolami: US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej, KX/ZU – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzonej, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:
- a) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza,
  - b) wyklucza się nieobudowane składowiska surowców, materiałów, produktów w stanie sypkim,
  - c) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w zmianie planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 pkt 1) oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w zmianie planu terenów;
- 5) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:
- a) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki oraz zachowanie możliwości retencji wody na terenach zieleni urządzonej w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy,
  - b) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu,
  - c) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno - ściekowej zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 107).

### **C. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają drogi układu wewnętrznego:

- a) drogi klasy Z – zbiorcza: ul. Komuny Paryskiej i ul. Pionierów,
- b) droga klasy L – lokalna ul. Weterynaryjna.

2. Teren objęty zmianą planu obsługiwany jest przez:

1) układ dróg publicznych istniejących oraz projektowanych, na który składają się:

- a) droga klasy Z – zbiorcza KDZ.01 (rozbudowa ul. Komuny Paryskiej) oraz ul. Pionierów poza granicami zmiany planu,
- b) droga klasy L – lokalna, KDL.01, (ul. Weterynaryjna),
- c) drogi klasy D – dojazdowa:
  - KDD.01, (projektowany odcinek ul. Weterynaryjna boczna),
  - KDD.02, (istniejący odcinek ul. Weterynaryjna boczna),
  - KDD.03, (projektowany odcinek, powiązanie pomiędzy ul. Lotników i ul. Saperów),
  - KDD.04, (istniejąca droga obsługująca zespół zabudowy wielorodzinnej usytuowany przy skrzyżowaniu ul. Komuny Paryskiej i Weterynaryjnej),
  - KDD.05, (istniejący odcinek, dojazd do przepompowni ścieków),



- KDD.06, (projektowany odcinek w ramach przedsięwzięcia „przebudowa gazociągu wzdłuż ul. Czolgistów w Łęborku”);
- 2) publiczne ciągi pieszo - jezdne lub dojazdy:
  - KDX.01 i KDX.02, (dojazdy do nieruchomości od ul. Pionierów),
  - KDX.03 i KDX.04, (dojazdy do nieruchomości od ul. Weterynaryjnej),
  - KDX.05, (dojazd w ciągu ul. Lotników),
  - KDX.06, (dojazd w ciągu ul. Saperów);
- 3) drogę wewnętrzną KDW.01, zapewniającą dojazd do działek na terenie 01.09.MW;
- 4) ciągi komunikacyjne z zielenią urządzoną, biegnące wzdłuż Łeby: 01.01.KX/ZU, 01/02.KX/ZU, 06/11.KX/ZU.

#### **D. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Ustala się zasady lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - 1) na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające określonych W zmianie planu dróg publicznych oraz wewnętrznych, a także ciągów pieszo -jezdnych i ciągów pieszych;
  - 3) tereny oznaczone symbolem IT przeznacza się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ustala się zasady obsługi poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
  - 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
  - 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
    - a) w granicach własnej działki lub poszczególnych terenów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,
    - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,
    - c) wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł;
  - 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska;
  - 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
  - 7) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną;
  - 8) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

#### **4. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Komuny Paryskiej, rzeki Łeby i linii kolejowej Łębork – Łeba w Łęborku..**

Rozpatrując zagadnienie alternatywnych rozwiązań dla zagospodarowania terenów w obszarze opracowania należy przede wszystkim odpowiedzieć na zasadnicze pytanie o stronę formalną w odniesieniu do podjęcia działań w obszarze analizowanym. Jedną z możliwości, która rodzi ze sobą odpowiednie konsekwencje dla kształtowania zagospodarowania, jest nie podejmowanie prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest pozostawienie obszaru w dotychczasowym stanie prawnym. Drugim kierunkiem działania jest podjęcie prac nad opracowaniem zmiany planu miejscowego i w oparciu o procedurę sporządzenia mpzp, określenie zasad zagospodarowania terenów.

Wśród rozwiązań alternatywnych rozpatrywane były warianty dotyczące:

- kształtu terenów zielonych w tym parku i ciągów pieszych, a także układu powiązań komunikacyjnych pomiędzy nimi,
- szerokości pasa zieleni występującego wzdłuż rzeki Łeby tworzącego korytarz ekologiczny Pradoliny Rzeki Łeby,
- układu terenów pod zabudowę mieszkaniową jak i jej formy: jednorodzinnej, wielorodzinnej i bliźniaczej,
- w zakresie sposobu wyznaczenia dojazdów do istniejącej zabudowy w południowej części obszaru opracowania.



Należy stwierdzić, że przyjęty ostatecznie wariant zagospodarowania terenu jest rozwiązaniem najbardziej racjonalnym i daje odpowiadające zapotrzebowaniu warunki i możliwości rozwoju terenów w obszarze zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lęborka, przy jednoczesnym zachowaniu cennych walorów środowiska i krajobrazu oraz wniosków i uwag mieszkańców.

## 5. Informacje o uwzględnieniu wyników strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

### 5.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z projektu ustaleń zmiany planu, na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, określone zostały:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu - § 5,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - § 6,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - § 7,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14.

Zapisy zmiany planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców.

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja projektu zmiany planu, będącego przedmiotem niniejszej oceny może spowodować przekształcenia komponentów środowiska przyrodniczego i jego funkcjonowania. Pośrednie oddziaływanie wprowadzonych zmianą planu ustaleń będzie ograniczone do terenów bezpośrednio przylegających i nie będzie powodować przekroczeń obowiązujących norm w zakresie ochrony środowiska. Prognozowane skutki realizacji zmiany planu pozostaną bez znaczącego wpływu na obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska i przyrody.

Analiza potencjalnego oddziaływania skutków tych przekształceń, wskazuje na to, że nie stanowią one istotnego zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi, zarówno w granicach zmiany planu, jak i na obszarach sąsiednich.

Ścisłe przestrzeganie ustaleń zmiany planu stanowi wystarczające zabezpieczenie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko.

### 5.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku

Pismem znak AR.6721.6.2021.B z dnia 25.07.2022 r. Burmistrz Miasta Lęborka wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o zaopiniowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Komuny Paryskiej, rzeki Łeby i linii kolejowej Lębork – Łeba w Lęborku oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Pismem znak RDOŚ-Gd-WZP.410.10.8.2022.AP.1 z dnia 17.08.2022 r., RDOŚ w Gdańsku zaopiniował projekt zmiany planu miejscowego, wnosząc następujące uwagi:

Lp.	Treść uwag	Sposób uwzględnienia uwag
1.	Wzdłuż rzeki Łeby pozostawić w stanie niezmienionym istniejącą obudowę biologiczną. W planie należy wprowadzić zapis zakazujący wprowadzania np. betonowych umocnień brzegów rzeki.	<u>Uwaga bezzasadna</u> , w projekcie przedłożonym do zaopiniowania w § 6 ust.1 pkt. b) znajduje się stosowny zapis: „kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska, także cieków wodnych, w szczególności obowiązuje ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy cieków, w tym zachowanie istniejących drzew i krzewów;” Natomiast w punkcie 3.1.7. Prognozy oddziaływania na środowisko zmiany mpzp uzupełniono zapis:



		„Szczególnie istotne dla migracji i utrzymania powiązań w ramach korytarza ekologicznego jest utrzymanie bioróżnorodności, poprzez zadrzewienia i roślinność wzdłuż koryta rzeki Łeby). Istotne jest także nie wprowadzanie barier utrudniających migrację, np. tworzenie ogrodzeń o odpowiedniej konstrukcji oraz nie umacnianie brzegów w sposób zmieniający obudowę biologiczną koryta rzeki.”
2.	Należy również rozważyć pozostawienie szerszych, niż zaproponowane na planszy planu, terenów biologicznie czynnych - pasów zieleni, wzdłuż brzegów rzeki.	<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>Szerokość tzw. SEW – Strefy Ekologicznie Ważnej była analizowana na etapie sporządzania obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku. Na etapie sporządzania projektu zmiany planu uwzględniono zarówno wytyczne z obowiązującego Studium, jak i główne cele sporządzania zmiany planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) utrzymanie funkcji korytarza ekologicznego na terenach położonych wzdłuż rzeki Łeby;</li> <li>2) intensyfikacja i restrukturyzacja zagospodarowania zgodnie ze złożonymi wnioskami do zmiany planu;</li> <li>3) przygotowanie nowych terenów inwestycyjnych.</li> </ol> <p>W wyniku przeprowadzonych analiz, uwzględniając kwestie walorów ekonomicznych przestrzeni ustalono szerokość korytarza ekologicznego wzdłuż Łeby i zasady jego zagospodarowania.</p>
3.	Projektowane zainwestowanie, na terenie objętym planem oraz na terenach sąsiednich, nie może powodować zmiany stosunków wodnych.	<p><u>Uwaga uwzględniona</u></p> <p>W punkcie 5.2. Prognozy oddziaływania na środowisko zmiany mpzp uzupełniono zapis:</p> <p>Realizacja ustaleń projektu zmiany planu będzie skutkować oddziaływaniem bezpośrednim i pośrednim, długoterminowym i stałym na gleby, poprzez zajmowanie gruntów pod zabudowę i nowe zagospodarowanie oraz oddziaływaniem lokalnym, długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim na wody powierzchniowe i podziemne. Jednak rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu stanowią wystarczające zabezpieczenie przed znaczącymi negatywnymi oddziaływaniami i zmianą stosunków wodnych obszaru planu oraz jego sąsiedztwa.</p>
4.	Mając na uwadze rodzaj przedsięwzięć objętych planem, nie można wykluczyć ich oddziaływania na siedliska przyrodnicze oraz gatunki objęte ochroną prawną dlatego przy realizacji ustaleń planu należy bezwzględna zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawdotyczącymi ochrony gatunkowej: roślin, zwierząt i grzybów.	<p><u>Uwaga bezzasadna</u></p> <p>W projekcie przedłożonym do opiniowania w § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu znajduje się zapis:</p> <p>„2) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów obowiązują przepisy odrębne.”</p> <p>Również w prognozie oddziaływania na środowisko przedłożonej do opiniowania w rozdziale 5.5. Skutki realizacji ustaleń zmiany planu na florę i faunę oraz na różnorodność biologiczną znajduje się zapis:</p> <p>„Przy wdrażaniu ustaleń zmiany planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunków roślin, zwierząt i grzybów, tj. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014, poz. 1409), Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 18 grudnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2020, poz. 26), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014, poz. 1408).”</p>



### 5.3. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łęborku

Pismem znak AR.6721.6.2021.B z dnia 25.07.2022 r. Burmistrz Miasta Łęborka zwrócił się do PPIS w Łęborku o zaopiniowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Komuny Paryskiej, rzeki Łęby i linii kolejowej Łębork – Łeba w Łęborku oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Pismem znak ZNS.90.4801.8.2022 z dnia 25.08.2022 r. PPIS w Łęborku zaopiniował projekt zmiany planu miejscowego, wnosząc następujące uwagi:

Lp.	Treść uwag	Sposób uwzględnienia uwag
1.	Projekt zmiany MPZP wprowadza tereny elementarne o przeznaczeniu terenu pod zabudowę wyłącznie mieszkalną wielorodzinną w strefie D1 Studium, czego Studium nie przewiduje. W tym miejscu należy zauważyć, że Studium np. dla stref D2 i D3 wskazuje podstawowe przeznaczenie terenów pod funkcję mieszkaniową, jednorodziną jak i wielorodzinną. Brak takiego sformułowania dla strefy D1 wskazuje, że był to zamierzony zapis o braku w tej strefie jako podstawowej funkcji mieszkalnej wielorodzinnej.	<p><u>Uwaga bezprzedmiotowa</u></p> <p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar zabudowany i jego najbliższe sąsiedztwo, objęty obowiązującym miejscowym planem, zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze objętym zmianą planu Studium zaleca (zał. 1 rozdział 2.3.1. Uzupelnianie istniejących struktur zabudowanych) określenie parametrów zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak w obszarach istniejącej zabudowy w sąsiedztwie, z uwzględnieniem parametrów określonych w rozdziale 2.3.2 dla poszczególnych stref i funkcji zabudowy. Uwzględniając wskazania Studium, kontynuację funkcji zabudowy należy traktować szeroko, rozumiejąc pod tym pojęciem możliwość realizacji także nowych funkcji, o ile nie są sprzeczne z dotychczasowymi i dają się pogodzić z już istniejącą funkcją zainwestowania i zabudowy, w szczególności nie powodują pogorszenia warunków życia mieszkańców.</p>
2.	Projekt zmiany MPZP wprowadza tereny elementarne o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkalną jednorodziną w formie zabudowy bliźniaczej czego Studium zabrania (np. teren elementarny 01.13.MN).	<p>W jednostce D1 budynki mieszkalne wielorodzinne zostały zrealizowane w oparciu o ustalenia obowiązującego planu, w formie zabudowy ekstensywnej (wg wskaźników ustalonych w planie). Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej został zrealizowany także na obszarze objętym zmianą planu. To samo dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej realizowanej w jednostce D1 w oparciu o ustalenia obowiązującego planu. Wprowadzenie na obszarze zmiany planu, w części obejmującej fragment jednostki D1 nie ma budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych, ale biorąc pod uwagę najbliższe sąsiedztwo (zabudowa po drugiej stronie ul. Komuny Paryskiej), dopuszczenie tego typu zabudowy na terenie 01.13.MN jest uzasadnione i nie narusza kierunków polityki przestrzennej wskazanych Studium.</p> <p>W Studium w rozdziale 2.3 określa się kierunki wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów, a także zasady wg których należy je ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zasadę, że „dla obszarów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ustalenia dla poszczególnych terenów jak w treści planów miejscowych oraz zapisy rozdziału 2.3.2.”</li> <li>• zasadę, że „kontynuację funkcji zabudowy należy traktować szeroko, rozumiejąc pod tym pojęciem możliwość realizacji także nowych funkcji, o ile nie są sprzeczne z dotychczasowymi i dają się pogodzić z już istniejącą funkcją zainwestowania i zabudowy, w szczególności nie powodują pogorszenia warunków życia mieszkańców”.</li> </ul> <p>Analizując rozwiązania przyjęte w zmianie planu w kontekście</p>



		<p>wyżej cytowanych zasad ustalonych Studium (rozdział 2.3), należy podkreślić, że dominującą funkcją w całej jednostce D1 jest funkcja mieszkaniowa, a obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co do zasady:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• po pierwsze na większości terenów nie wyklucza zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>• po drugie dopuszcza zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy bliźniaczej.</li> </ul> <p>Stosując wyżej cytowane zasady wynikające ze Studium oraz biorąc pod uwagę prawa nabyte właścicieli nieruchomości wynikające z dotychczas obowiązującego planu, należy uznać, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu nie naruszają kierunków polityki przestrzennej określonych w Studium.</p>
3.	<p>Projekt zmiany MPZP wprowadza tereny elementarne o podstawowym przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkalną lub mieszkalno- usługową na terenach niezabudowanych, na których ma być kontynuowana zabudowa produkcyjno-usługowa i nie przeznaczonych do zmiany w przeznaczeniu terenu.</p>	<p>Uwaga bezprzedmiotowa</p> <p>W Studium nie wyznacza się kategorii terenów „obszary kontynuacji zabudowy produkcyjno – usługowej”. Zagadnienie to jest omówione w ustaleniach Studium w Zał. 2.1 rozdział: 2.2.1. Tereny istniejącej zabudowy i zainwestowania oraz 2.2.2. Obszary posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Generalne dyspozycje funkcjonalne dla poszczególnych stref wskazano w tab. 1. Dla strefy C3 – zabudowa usługowa, produkcyjno – usługowa, magazynowa i składowa z zabudową mieszkaniową w części południowej (czyli na południe od ul. Pionierów). Dla strefy D1 – preferencje dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi (oraz utrzymanie funkcji istniejących ogrodów działkowych – co nie dotyczy obszaru objętego zmianą planu). Należy zwrócić uwagę, że na mapach stanowiących załączniki nr 2.1 jak i 3 kolorem jasno fioletowym oznaczono wszystkie strefy funkcjonalne C- strefa produkcyjno – usługowa, a nie kierunki przeznaczenia terenów.</p>
4.	<p>Studium określa minimalny wskaźnik powierzchni nowo wydzielonych działek na terenach nie zainwestowanych na poziomie min. 700 m<sup>2</sup>, natomiast projekt zmiany MPZP wprowadza tereny elementarne o minimalny wskaźniku powierzchni nowo wydzielonych działek na poziomie 500m<sup>2</sup> (np. teren elementarny 01.13.MN.).</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W projekcie zmiany planu minimalne powierzchnie nowowydzielonych działek budowlanych kierując się zasadami wskazanymi w Studium, które umożliwiają ochronę ładu przestrzennego poprzez dostosowanie ustaleń planu formy i funkcji zagospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie. W Studium w rozdziałach 2.3.1. i 2.3.2 określa się kierunki wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów, a także zasady wg których należy je ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, między innymi cytowane poniżej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zasadę, że „podane w Studium wskaźniki należy traktować jako ogólną wytyczną kierunkową, odnoszącą się przede wszystkim do terenów stanowiących zespoły nowego zainwestowania. Ostateczna ich wielkość powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań lokalnych dla konkretnego obszaru.”</li> <li>• Zasadę, że „w przypadku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar zabudowany i jego najbliższe sąsiedztwo zaleca się określanie parametrów zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak w obszarach istniejącej zabudowy w sąsiedztwie, z uwzględnieniem parametrów określonych w rozdziale 2.3.2 dla poszczególnych stref i funkcji zabudowy”.</li> </ul> <p>Działki o powierzchni nie przekraczającej 500 m<sup>2</sup> lub około 500 m<sup>2</sup>,</p>



	<p>znajdują się zarówno na obszarze objętym zmianą planu (np. na terenie 06.04.MN: dz. 27= 478 m<sup>2</sup>, dz. 28= 455m<sup>2</sup>, dz. 31=405 m<sup>2</sup>, dz. nr 32=455 m<sup>2</sup>), jak i w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego zmianą planu (po południowej stronie ul. Komuny Paryskiej, w sąsiedztwie terenu 01.13.MN: dz. 287 = 507 m<sup>2</sup>, dz. 293=501 m<sup>2</sup>, dz. 333=419 m<sup>2</sup>.)</p> <p>Stosując wyżej cytowane zasady wynikające ze Studium oraz biorąc pod uwagę opisane wyżej sąsiedztwo i wymogi ochrony ład przestrzennego, a także walory ekonomiczne przestrzeni, w zmianie planu dla niektórych terenów ustalono powierzchnię nowo wydzielonych działek na poziomie 500m<sup>2</sup>.</p>
--	---

#### 5.4. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Projekt zmiany planu w § 5. poprzez ustalenia wprowadza **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

- Ustala się następujące zasady kształtowania zielonej infrastruktury w mieście:
  - Zasady wprowadzania zadrzewień:
    - na terenach ZU – tereny zieleni urządzonej, KX/ZU – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzonej, ZI – teren zieleni izolacyjnej obowiązuje pełna ochrona istniejących drzew i krzewów,
    - obowiązuje ochrona istniejących drzew i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż drogi KDZ.01 (ul. Komuny Paryskiej), oraz wzdłuż drogi KDD.01 i rzeki Łeby, oznaczonych na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem,
    - na terenach publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia, z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu,
    - realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe,
  - co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów, o zróżnicowanym składzie gatunkowym, dostosowanym do warunków siedliskowych, do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy,
  - w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić rozwiązania takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe;
- W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:
  - kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych, ustalenie nie dotyczy ścian pokrytych roślinnością,
  - kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni, ustalenie nie dotyczy dachów przekrytych roślinnością, tzw. „zielonych dachów”;
- Miejsca gromadzenia odpadów, a także komórki lokatorskie powinny spełniać następujące wymagania:
  - osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe), a także obiekty tzw. komórek lokatorskich powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki; ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia w/w obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych (tzw. „zielone ściany”),
  - dopuszcza się stosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów oraz ścian komórek lokatorskich wyłącznie w przypadku zastosowania nasadzeń zieleni, o których mowa powyżej.

W chwili obecnej teren jest już w większości przekształcony przez człowieka w krajobraz antropogeniczny. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu spowoduje dalsze przekształcenia lokalnego krajobrazu. Ponadto zapisy zmiany planu uporządkują tereny nieużytków i ujedynolą przyszłą dalszą zabudowę na tym terenie.

Realizacja ustaleń zmiany planu będzie oddziaływać w sposób bezpośredni i pośredni na walory krajobrazowe. Projekt zmiany planu wprowadza tereny pod zabudowę, jednocześnie wprowadza Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu, które ukierunkowują rozwój zabudowy, a tym samym krajobrazu.



## **5.5. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu**

Zgodnie z art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu (Burmistrz Miasta Łęborka) jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami zawartymi w pisemnym podsumowaniu do przyjętego już dokumentu mpzp.

Za istotne z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu w zakresie:

- kontrola stanu jakościowego wód powierzchniowych (proponowane prowadzenie badań raz na rok);
- pomiarów poziomów hałasu w zasięgu odcinków dróg oraz emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza (proponowane częstotliwość pomiarów – 2 razy w roku).

## **6. Znaczące negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000**

Projekt zmiany planu wprowadza w obrębie terenów nieużytków nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. Zainwestowanie na tym terenie może wpłynąć w sposób nieznaczny na zmiany warunków klimatu lokalnego. Wprowadzenie terenów utwardzonych i zarazem zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnych, może spowodować zmniejszenie wilgotności powietrza na tym terenie. Natomiast znaczna część terenu opracowania jest już zainwestowana. Zmiany te dotyczyć będą jedynie terenów dotychczas niezabudowanych, w południowej i zachodniej części zmiany planu, przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie wpłynie na główne tendencje w zakresie zmian klimatu.

Wg Strategicznego Planu Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 (SPA2020,) zmiany klimatu będą prowadzić do decyzji powodujących zmniejszenie powierzchni terenu przeznaczanych pod nowe zainwestowania (w tym zabudowę). Spowodowane będzie to m.in. przez deficyty wody, obniżenie poziomu wód gruntowych, zwiększenie częstotliwości wystąpienia powodzi czy innych katastrofalnych zjawisk. W ten sposób zmniejszy się areal terenów, na których ryzyko wystąpienia któregoś ze zjawisk będzie najmniejsze.

## **7. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu**

Udział społeczeństwa w opracowaniu dokumentu został zapewniony, zgodnie z procedurą określoną w Rozdziale 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2022 roku, poz. 1029, ze zmianami).

### **7.1. Wnioski do zmiany planu**

W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Łęborka o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Komuny Paryskiej, rzeki Łeby i linii kolejowej Łębork - Łeba w Łęborku w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych i osób prawnych.

W trakcie opracowania projektu zmiany planu wpłynął wniosek dotyczący ustaleń projektu zmiany planu dla działki nr 2/1 obr. 2 w Łęborku, położonej w rejonie skrzyżowania ul. Weterynaryjnej z ul. Pionierów. Działka ta jest częściowo zabudowana i stanowi bazę administracyjną i magazynowo – składową firmy budowlanej. Właściciele firmy i terenu przez nią użytkowanego wnioskują o ustalenie w zmianie planu przeznaczenia terenu umożliwiającego daleko idącą restrukturyzację zagospodarowania, w tym: ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej z możliwością realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków mieszkalno - usługowych oraz budynków usługowych na cele usług handlu o powierzchni do 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej.

### **7.2. Uwagi do zmiany planu**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Komuny Paryskiej, rzeki Łeby i linii kolejowej Łębork – Łeba w Łęborku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 października 2022 roku do 23 listopada 2022 roku, w siedzibie Urzędu



Miejskiego w Lęborku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 09 listopada 2022 roku.

Ogłoszenie ukazało się:

- na stronie internetowej [www.bip.um.lebork.pl](http://www.bip.um.lebork.pl) w dniu 11.10.2022 r.;
- w prasie Gazeta Wyborcza - Trójmiasto w dniu 14.10.2022 r.;
- na tablicy ogłoszeń w UM od dnia 05.10.2022 r. do dnia 08.12.2022 r.;
- na stronie oficjalnej stronie internetowej miasta [www.lebork.pl](http://www.lebork.pl) w dniu 10.10.2022 r.;
- przekazano do zamieszczenia na tablicach ogłoszeń na terenie miasta w dniu 05.10.2022 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 503, ze zmianami) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3, art. 55 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1029, ze zmianami), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 7 grudnia 2022 roku. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga.

I.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Uwagi, uzasadnienie
1	2	3	4	5
1	06.11.2022 r.	Wprowadzenie do zmiany mpzp zapisu o zakazie prowadzenia hodowli gołębi domowych i ozdobnych a także ich hybryd oraz gatunków obcych strefach: 06.04.MN, 06.09.MN, 06.06.MU, 06.05.MU, 06.08.MU	06.04.MN 06.09.MN 06.06.MU 06.05.MU 06.08.MU	Uwaga nieuwzględniona. Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 503, ze zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1587); wymienione przepisy nie upoważniają do wprowadzenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń zawierających zakazy prowadzenia hodowli zwierząt. Zasady utrzymania zwierząt domowych jak i gospodarskich mogą być regulowane przepisami regulaminu utrzymania czystości w gminie, w zakresie przewidzianym ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 2519, ze zmianami), przy czym: – Zasady hodowli wszystkich gatunków zwierząt zaliczanych w Polsce do gospodarskich reguluje ustawa z dnia 10 grudnia 2020 roku o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. z 2021 roku, poz. 36); z przepisów tej ustawy wynika, że gołębi domowych nie zalicza się do zwierząt gospodarskich; – Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o ochronie zwierząt (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 572, ze zmianami) definiuje pojęcie „zwierzęcia domowego” – rozumie się przez to zwierzęta tradycyjnie przebywające wraz z człowiekiem w jego domu lub innym odpowiednim pomieszczeniu, utrzymywane przez człowieka w charakterze jego towarzysza. Z przytoczonych przepisów wynika, że zarówno Burmistrz, jako organ sporządzający plan, jak i Rada Miejska w Lęborku nie mają podstawy prawnej do wniesienia zakazu hodowli gołębi domowych i ozdobnych do



				<p>przepisów prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z powszechnie obowiązującą wykładnią, akty prawa miejscowego mogą jedynie uszczegóławiać przepisy rangi ustawowej, a ich treść może być tylko wykonaniem przepisów ustawy. W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
--	--	--	--	---

Niniejszy dokument przyjął  
**BURMISTRZ MIASTA**

*Witold Namyszał*