



## SPIS TREŚCI:

1. Przedmiot zmiany planu .....	3
2. Powiązania ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lębork.....	3
3. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w zmianie planie .....	3
4. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu zmiany m.p.z.p. dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Lęborku w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.....	6
5. Informacje o uwzględnieniu wyników strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.....	6
5.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.....	6
5.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione opinie właściwych organów .....	6
5.2.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.....	6
5.2.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lęborku .....	7
5.3. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko .....	7
5.4. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu .....	8
6. Znaczące negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000 .....	8
7. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu.....	8
7.1. Wnioski do projektu zmiany planu .....	8
7.2. Uwagi do projektu planu .....	9

### **Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Lęborku**

- w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 2.MN.11, KD.D.06, KD.D.07 i fragment terenu 2.UG.12. przez zespół autorski Biura Urbanistycznego PPP sp. z o.o. w Gdańsku, pod kierunkiem mgr inż. arch. Aleksandry Piskorskiej – głównej projektant.

## **PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE**

- o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1235, z późn. zm.)

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

Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XV-170/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 02.02.2012r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13.03.2012r., poz. 1019).

Podstawą sporządzenia zmiany planu jest Uchwała nr XXXIV-598/14 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28.03.2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka.

Granice obszaru zmiany planu stanowią:

- a) południowo-zachodnią – linie rozgraniczające ul. Buczka (droga KD.L.01);
- b) północno-zachodnią – linie rozgraniczające drogi KD.D.06 i dojazdu 12/1.1.KX, znajdującego się w granicach terenu 2.UG.12;
- c) północno-wschodnią – linie rozgraniczające ul. Kossaka;
- d) południowo-wschodnią – granica zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **2. Powiązania ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lębork**

Projekt zmiany planu miejscowego jest przygotowany zgodnie z polityką przestrzenną, jaka została określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka - Uchwała Nr LXVI/655/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10.10.2002r. ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr LVI-482/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 09.07.2010r. W Studium obszar objęty planem wskazany jest:

- wzdłuż ul. Kossaka jako pas zabudowy wielofunkcyjnej z przewagą usług komercyjnych (M+U), w zmianie planu jest to fragment terenu 2.MU.20 oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 20/1.1 oraz teren 2.MU.22;
- na pozostałym terenie zabudowa mieszkaniowa (M), w zmianie planu są to tereny 2.MN.11 i 2.MN.21 oraz południowy fragment terenu 2.MU.20, na którym lokalizacja usług jest dopuszczalna w ograniczonym zakresie, tj. w zakresie niepowodującym pogorszenia warunków mieszkaniowych w sąsiedztwie.

W zakresie układu drogowego proponowana zmiana planu nie jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka, które nie przewiduje szczegółowych rozstrzygnięć dotyczących wewnętrznego układu komunikacyjnego na terenie proponowanej zmiany, pozostawiając to do szczegółowych ustaleń planu miejscowego.

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

#### **A. Przeznaczenie terenów**

W zmianie planu wyznacza się dwa tereny MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- teren 2.MN.11 o powierzchni ok. 3,40 ha,
- teren 2.MN.21 o powierzchni ok. 0,60 ha, obejmujący działkę gminną.

W północno-wschodniej części obszaru objętego zmianą planu, przy ulicy Kossaka wyznacza się dwa tereny MU – tereny mieszkaniowo-usługowe, obejmujące w znacznej części już zabudowane działki:

- teren 2.MU.20 o powierzchni ok. 2,36 ha;
- teren 2.MU.22 o powierzchni ok. 0,18 ha;

W przedłożonej do uchwalenia zmianie planu dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Lęborku gdzie obowiązuje plan miejscowy zatwierdzony Uchwałą Nr XV-170/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 02.02.2012r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13.03.2012r., poz. 1019) wprowadza się następujące zmiany w przeznaczeniu terenów:

- 1) w związku z przekształceniem ciągu pieszo-jezdnego 11/1.1.KX w drogę publiczną KD.D.09 zmniejszeniu ulega powierzchnia terenu 2.MN.11; numer 2.MN.11. zachowuje południowo-zachodnią część dotychczasowego terenu 2.MN.11;
- 2) na pozostałym terenie objętym zmianą planu wyodrębnia się trzy tereny elementarne, oznaczone kolejnymi numerami:

- a) teren 2.MU.20 obejmujący północno – wschodnią część dotychczasowego terenu 2.MN.11, oraz część terenu dotychczas oznaczonego jako 2.UG.12; Dla terenu 2.MU.20 w zmianie planu ustala się przeznaczenie terenu – tereny mieszkaniowo – usługowe; Teren 2.MU.20 obejmuje działki zabudowane przy ul. Kossaka, z istniejącą zabudową usługową oraz mieszkaniową jednorodziną, a także niezabudowane działki przy ulicy KD.D.09;
- b) teren 2.MN.21 obejmujący działkę będącą własnością Gminy Miasto Lębork, w dotychczasowym planie w większości przeznaczoną na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenu dotychczasowego 2.MN.11; wzdłuż granicy działki proponuje się nową drogę publiczną KD.D.10 powiązaną m.in. z układem drogowym osiedla przy ul. Poznańskiej ; zaproponowany przebieg drogi KD.D.10 umożliwi wydzielenie z działki nr 92 6 lub 7 działek budowlanych do zbycia;
- c) teren 2.MU.22 obejmujący fragment dotychczasowego terenu 2.UG.12; Dla terenu 2.MU.22 w zmianie planu ustala się przeznaczenie terenu – tereny mieszkaniowo – usługowe; Teren 2.MU.22 obejmuje działki zabudowane przy ul. Kossaka, z istniejącą zabudową usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną;

Dla zabudowy usługowej na terenach MU ustala się:

- Ze względu na sąsiedztwo ulicy Kossaka na terenie 2.MU.22 oraz na części terenu 2.MU.20 oznaczonej jako wydzielenie wewnętrzne 20/1.1 wyklucza się funkcje usług publicznych, które podlegają ochronie akustycznej, w tym: tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej, tereny szpitali.
- Na wszystkich terenach MU – mieszkaniowo usługowych wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.
- Ponadto w pasie wzdłuż ulicy Kossaka oznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako zabudowa wielofunkcyjna z przewagą usług komercyjnych obejmującym część terenu 2.MU.20 oznaczonej jako wydzielenie wewnętrzne 20/1.1 dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji oraz budynki zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację usług turystycznych w obiektach hotelarskich.

Dla zabudowy mieszkaniowej na terenach MN i MU ustala się:

- Na terenach 2.MN.11 i 2.MN.21 zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- Na terenie 2.MU.20 funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w formie lokali w budynkach z lokalami usługowymi;
- Na terenie 2.MU.22 funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub w formie lokali w budynkach z lokalami usługowymi.

### **B. Rozwiązania dotyczące ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych**

1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym walorów kompozycji krajobrazu na całym obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych na terenach MU - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, na pozostałych terenach wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych.
2. Do przestrzeni publicznych zalicza się pasy gminnych dróg publicznych oraz ogólnodostępnych dojazdów i ciągów pieszych. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
3. W celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje zachowanie otwarcia widokowego wzdłuż osi widokowej w ulicy Buczka, zapewniającego niezakłócony widok na północną sylwetę miasta lokacyjnego z dominantą, jaką jest wieża kościoła.
4. W zmianie planu ustala się zasady dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz zasady dotyczące kolorystyki obiektów na terenach o przeznaczeniu ustalonym w zmianie planu jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny mieszkaniowo – usługowe.

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

W zmianie planu ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w zakresie:

- ochrony powietrza, zgodnie z którymi wyklucza się lokalizację nowych źródeł ciepła powodujących niską emisję zanieczyszczeń do powietrza;
- ochrony przed hałasem, zgodnie z którymi należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w odniesieniu do wyznaczonych rodzajów terenów: MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i MU tereny mieszkaniowo – usługowe;
- kształtowania zasobu zieleni.



**D. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

Zmiana planu została podjęta na wniosek właścicieli działek przy ul. Kossaka. Wniosek dotyczył układu drogowego, tj. likwidacji projektowanej drogi, oznaczonej w planie jako KD.D.07. Zadaniem tej drogi była obsługa działek przy ul. Kossaka, będącej drogą wojewódzką, w sytuacji gdy nie jest możliwe zapewnienie bezpośrednich zjazdów z tej drogi na wszystkie przylegające do niej działki.

W zmianie planu przyjęto rozwiązanie układu komunikacyjnego bez drogi KD.D.07. W wyniku realizacji tego założenia nastąpiła zmiana klas technicznych ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie jako 11/1.1.KX i 11/1.2.KX, bez istotnej zmiany geometrii tego układu.

- projektowana gminna droga publiczna oznaczona w zmianie planu jako KD.D.09 będzie jak istniejąca droga polna tj. projektowany w dotychczas obowiązującym planie ciąg pieszo jezdny 11/1.1.KX. Zmiana rozwiązań w odniesieniu do tej drogi polega na jej poszerzeniu do 10m w liniach rozgraniczających a nie do min. 8m jak w obowiązującym planie;
- projektowana gminna droga publiczna, oznaczona w zmianie planu jako KD.D.10 będzie jak istniejąca droga polna tj. projektowany w dotychczas obowiązującym planie ciąg pieszo jezdny 11/1.2.KX. Zmiana rozwiązań w odniesieniu do tej drogi polega również na jej poszerzeniu do 10 m w liniach rozgraniczających a nie do min. 5 m jak w obowiązującym planie;
- przebieg drogi oznaczonej w dotychczas obowiązującym planie jako KD.D.06 pozostaje bez większych zmian, nie licząc jej skrócenia w związku z przedłużeniem ciągu pieszo – jezdny 12/1.1.KX.

Drogi KD.D.09 i KD.D.10, jako ciągi komunikacyjne posiadające klasę techniczną D – droga dojazdowa umożliwiają, dodatkowo w stosunku do dotychczas projektowanego, powiązanie komunikacyjne z układem drogowym miasta poprzez drogi na osiedlu powstającym za południowo – wschodnią granicą obszaru objętego zmianą planu. Jest to obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej i Buczka w Lęborku.

**E. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**Wodociągi i urządzenia wodociągowe

Wzdłuż ulicy Buczka przebiega wodociąg Dn 160 mm, który ma za zadanie zaopatrzenie w wodę Nowej Wsi Lęborskiej i terenów przylegających do tej miejscowości. Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, a konkretnie z istniejących sieci wodociągowych  $\Phi 160$ ,  $\Phi 90$ ,  $\Phi 63$  poprzez budowę sieci rozdzielczej oraz budowę odcinków sieci w nowych ulicach, tworzących sieć obwodową (razem z siecią istniejącą).

Obowiązuje zapewnienie wody z sieci wodociągowej do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Kanalizacja sanitarna z urządzeniami

Ścieki sanitarne z miasta Lęborka i części terenu gminy Nowa Wieś Lęborska odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków przy ul. Pionierów. Teren częściowo uzbrojony jest w sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej. Wzdłuż ulicy Buczka przebiega rurociąg tłoczny z rur PE DN 160 odprowadzający ścieki sanitarne z miejscowości Nowa Wieś Lęborska i terenów przyległych do grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej w Lęborku poprzez studzienkę kanalizacyjną zlokalizowaną w ul. Orlińskiego. Z południowej części obszaru objętego zmianą planu odprowadzane są ścieki sanitarne, poprzez przepompownie przydomowe ścieków do istniejącego kolektora tłoczego w ulicy Buczka. Obowiązuje odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, wyklucza się lokalizację nowej zabudowy w oparciu o zbiorniki bezodpływowe. Końcówkę kanalizacji sanitarnej należy włączyć do kanalizacji sanitarnej przewidzianej w ul. Wrocławskiej.

Kanalizacja deszczowa z urządzeniami

Na terenie wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.Kd oraz w drodze KD.D.10 znajduje się rów zbiorczy pn. „R-F” stanowiący urządzenie melioracji wodnych szczegółowych i mający ujście do rzeki Kisewy. Zakłada się zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego jako otwartego. W ul. Buczka przebiega kolektor kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing 315$ . Projektuje się sieć kanalizacji deszczowej z rur PCV o spadkach minimalnych odpowiadających średnicy kolektora zależnej od wielkości zlewni.

Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie zabudowy w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych, znajdujących się poza granicą obszaru objętego zmianą planu oraz ze stacji projektowanej na terenie oznaczonym jako 20/1.2.E;
- 2) do obsługi terenu objętego zmianą planu obowiązuje:
  - a) rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
  - b) zasilanie poszczególnych działek liniami kablowymi niskiego napięcia wyprowadzonymi z poszczególnych stacji transformatorowych, z szafkami złączowo-pomiarowymi w granicach działek,

- c) oświetlenie terenu wykonane jako kablowe z latarniami umieszczonymi w pasie drogowym;
- 3) istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia wzdłuż południowej granicy opracowania, przeznaczona jest do skablowania.
- 5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska.
- 6. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.
- 7. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, stosownie do potrzeb.

#### **4. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu zmiany m.p.z.p. dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Lęborku w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych**

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany planu wynika z wniosku o zmianę zapisów planu miejscowego złożonego przez grupę właścicieli nieruchomości w tym rejonie miasta. Zmiana miała polegać na innym rozwiązaniu układu komunikacyjnego poprzez rezygnację z ustalonej w planie ulicy dojazdowej KD.D.07. Proponowane zmiany leżą w interesie właścicieli nieruchomości, którzy będą mogli zrealizować zamierzenia związane z posiadaną własnością gruntów, a które ich zdaniem nie są możliwe do realizacji w obecnym stanie prawnym.

W trakcie sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozważane były różne warianty rozwiązań komunikacji wewnętrznej. Wybór ostatecznego rozwiązania nastąpił po konsultacjach z władzami miasta Lęborka. Wszystkie rozważane koncepcje rozwiązań urbanistycznych nie różniły się od siebie w zasadniczy sposób pod względem oddziaływania na środowisko, gdyż analizowane warianty zawierały podobny program związany z przeznaczeniem terenu. Głównym założeniem programowym dla obszaru objętego planem jest dominująca funkcja mieszkaniowa wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz sprawnie funkcjonującą obsługą komunikacyjną.

#### **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**

Na terenie opracowania nie występują żadne formy powierzchniowej ochrony przyrody ustanowionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 1651, z późn. zm.). Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie wpłynie na żadną formę ochrony przyrody, na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

##### **5.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione opinie właściwych organów**

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

Pismem znak AR.6721.7.2014.B z dnia 21.11.2014r. Burmistrz Miasta Lęborka, na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1235, z późn. zm.) zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Lęborku w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 2.MN.11, KD.D.06, KD.D.07 i fragment terenu 2.UG.12.

Pismem znak RDOŚ- Gd- PNII.411.10.6.2014.AP z dnia 9.12. 2014 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku uzgodnił zakres prognozy.

Pismem z dnia 8.06.2015 r. znak AR.6721.7.2014.B Burmistrz Miasta Lęborka wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Lęborku. Do ww. wniosku dołączono również prognozę oddziaływania na środowisko.

W odpowiedzi do Burmistrza Miasta Lęborka wpłynęło pismo znak RDOŚ-Gd-PNII.410.10.4.2015.AP.1 z dnia 13.07.2015r. (data wpływu 17.07.2015r.) opiniujące projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Łęborku. Uwagi z pisma przedstawione zostały w tabeli poniżej:

Nr	Uwaga	Odpowiedź
1.	1. Przy realizacji ustaleń planu należy bezwzględnie zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gatunkowej: – dziko występujących roślin objętych ochroną; – dziko występujących zwierząt objętych ochroną; – dziko występujących grzybów objętych ochroną;	W prognozie oddziaływania na środowisko Rozdział 4.5 Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na faunę i florę oraz na różnorodność biologiczną, uzupełniono o wnioskowany tekst.

Wszystkie uwagi zostały przeanalizowane oraz uwzględnione w projekcie prognozy oddziaływania na środowisko.

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

Pismem znak AR.6721.7.2014.B z dnia 21.11.2014r. Burmistrz Miasta Łęborka, na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1235, z późn. zm.) zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łęborku o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Łęborku.

PPIS pismem znak SE.ZNS-80/490/25/14 z dnia 10.12.2014r., wydał opinię sanitarną uzgadniającą zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu planu – prognoza oddziaływania na środowisko winna być wykonana zgodnie z art. 51 ust. 22 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 8.06.2015 r. znak AR.6721.7.2014.B Burmistrz Miasta Łęborka wystąpił z wnioskiem do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Czarnkowie o zaopiniowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Łęborku w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 2.MN.11, KD.D.06, KD.D.07 i fragment terenu elementarnego 2.UG.12. Do wniosku dołączono również prognozę oddziaływania na środowisko.

W odpowiedzi do Burmistrza Miasta Łęborka wpłynęła opinia sanitarna pismo znak ZNS.90.4801.13.2015 z dnia 14.07.2015r. (data wpływu 16.07.2015r.), w której organ zaopiniował projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowiska z uwagami.

Uwagi z pisma przedstawione zostały w tabeli poniżej:

Nr	Uwaga	Odpowiedź
1.	W prognozie oddziaływania na środowisko należy skorelować zapis ujęty w podpunkcie 4.1. Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne z tekstem uchwały w sprawie projektu zmiany m.p.z.p.	W rozdziale 4.1. prognozy wprowadzono poprawkę ujednolicającą tekst planu i prognozy w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych.
2.	Należy w § 2. Ust. 3 pkt 7 projektu zmiany m.p.z.p. oraz na rysunku planu dokonać zmiany numeru GZWP ze 117 na 107.	Wprowadzono poprawkę dotyczącą numeru GZWP.
3.	Należy skorelować powierzchnię obszaru objętego zmianą m.p.z.p. w tekście m.p.z.p. i w tekście prognozy oddziaływania na środowisko.	W prognozie oddziaływania na środowisko na str. 17 wprowadzono korektę powierzchni obszaru objętego zmianą planu.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Łęborku w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 2.MN.11, KD.D.06, KD.D.07 i fragment terenu elementarnego 2.UG.12 nie wymagał przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.



#### 5.4. 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 Lęborka) 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 m.p.z.p.

Z punktu widzenia ochrony środowiska w przypadku zmiany miejscowego planu dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Lęborku, za najistotniejszy należy uznać monitoring w następującym zakresie:

- kontrola stanu jakościowego wód podziemnych oraz powierzchniowych (proponowane prowadzenie badań 1 raz w roku);
- pomiary poziomów hałasu w obrębie wyznaczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych w zasięgu w sąsiedztwie dróg powiatowych (proponowane częstotliwość pomiarów - 1 raz w roku);
- kontrola odpadów, zgodnie z obowiązującą ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie. Samorządy zajmują się transportem, odzyskiwaniem i unieszkodliwianiem odpadów komunalnych. Gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być prowadzone w sposób zgodny z obowiązującym w gminie systemem planowej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

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

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują prawne formy ochrony przyrody w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 1651, z późn.zm.).

W otoczeniu znajdują się:

- w kierunku południowo-wschodnim ok. 2 km znajduje się granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka;
- w kierunku wschodnim oddalony o ok. 4,6 km Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy – Łeby.

Prognozuje się, iż realizacja ustaleń analizowanego projektu zmiany planu nie będzie (w sposób bezpośredni lub pośredni) oddziaływać negatywnie na istniejące oraz projektowane formy prawnej ochrony przyrody, ustanowione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 1651, z późn. zm.) oraz na obszary Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

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

##### 7.1. Wnioski do projektu zmiany planu

Zgodnie z art. 17 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199, z późn. zm.) Burmistrz Miasta Lęborka ogłosił o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Lęborku zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV-598/14 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28.03.2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz poinformował o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W odpowiedzi na ogłoszenie z dnia 02.09.2014r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr XV-170/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 lutego 2012r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13 marca 2012r., poz.1019) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Lęborku w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 2.MN.11, KD.D.06, KD.D.07 i fragment terenu elementarnego 2.UG.12, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski, po terminie wpłynęły dwa wnioski.

Lp	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości,	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie wniosku	Uwagi 8
1	8.07.2014	Wniosek o zmianę miejsca lokalizacji dużej trafostacji, która jest zaplanowana na obszarze nieruchomości nr 61	Dz. ew. nr 61 obr 13 w Lęborku	<b>Wniosek uwzględniony</b>	Rezerwację terenu dla lokalizacji trafostacji ustanowiono na działce nr 90/2 stanowiącej własność Gminy Miejskiej w Lęborku.
2	8.07.2014	Wniosek o zmniejszenie parametrów dróg wewnętrznych, w obowiązującym planie	Dz. ew. nr 61 obr 13 w Lęborku	<b>Wniosek uwzględniony</b>	W projekcie zmiany planu dopuszcza się wydzielenie dróg o szerokości w



	dopuszcza się wydzielenie dróg o szerokości w liniach rozgraniczających 8-12 m		liniach rozgraniczających minimum 6m
--	--	--	--------------------------------------

## 7.2. Uwagi do projektu planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9.11.2015r. do 9.12.2015r. w siedzibie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199, z późn. zm.), oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity. Dz. U. z 2013r., poz. 1235, z późn. zm.), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 23.12.2015r.

Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199, z późn. zm.), termin składania uwag Burmistrz Miasta Lęborka wyznaczył na dzień 23.12.2015r. W wyznaczonym terminie wpłynęło jedno pismo, zawierające 3 uwagi do planu i do prognozy oddziaływania na środowisko.

1. Burmistrz uwzględnił uwagę do prognozy oddziaływania na środowisko, dotyczącą wpływu na jakość powietrza sąsiedztwa drogi nr 214 oraz cegielni Wienerberger. Uzupełniono informacje o źródłach zanieczyszczenia powietrza - zapisy w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Rozdział 2.1.7. Diagnoza stanu środowiska – ppkt. :Jakość powietrza atmosferycznego.

2. Uwaga o następującej treści: „Zasady obsługi komunikacyjnej budzą zastrzeżenia, biorąc pod uwagę możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>. Drogi KD.D.06 oraz KD.D.09 są drogami dojazdowymi a 12/1.1.KX jest ciągiem pieszo jezdnym” – nie została uwzględniona.

Uzasadnienie: Zmiana planu została podjęta na wniosek właścicieli działek przy ul. Kossaka. Wniosek dotyczył układu drogowego, tj. likwidacji projektowanej drogi, oznaczonej w planie jako KD.D.07. Zadaniem tej drogi była obsługa działek przy ul. Kossaka, będącej drogą wojewódzką, w sytuacji gdy nie jest możliwe zapewnienie bezpośrednich zjazdów z tej drogi na wszystkie przylegające do niej działki. W zmianie planu przyjęto rozwiązanie układu komunikacyjnego bez drogi KD.D.07. W wyniku realizacji tego założenia nastąpiła zmiana klas technicznych ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie jako 11/1.1.KX i 11/1.2.KX, bez istotnej zmiany geometrii tego układu.

- projektowana gminna droga publiczna oznaczona w zmianie planu jako KD.D.09 będzie jak istniejąca droga polna tj. projektowany w dotychczas obowiązującym planie ciąg pieszo jezdny 11/1.1.KX. Zmiana rozwiązań w odniesieniu do tej drogi polega na jej poszerzeniu do 10 m w liniach rozgraniczających a nie do min. 8 m jak w obowiązującym planie;
- projektowana gminna droga publiczna, oznaczona w zmianie planu jako KD.D.10 będzie jak projektowany w dotychczas obowiązującym planie ciąg pieszo jezdny 11/1.2.KX. Zmiana rozwiązań w odniesieniu do tej drogi polega również na jej poszerzeniu do 10 m w liniach rozgraniczających a nie do min. 5 m jak w obowiązującym planie;
- przebieg drogi oznaczonej w dotychczas obowiązującym planie jako KD.D.06 pozostaje bez większych zmian, nie licząc jej skrócenia w związku z przedłużeniem ciągu pieszo – jezdny 12/1.1.KX.

Drogi KD.D.09 i KD.D.10, jako ciągi komunikacyjne posiadające klasę techniczną D – droga dojazdowa umożliwiając, dodatkowe w stosunku do dotychczas projektowanego, powiązanie komunikacyjne z układem drogowym miasta poprzez drogi na osiedlu powstającym za południowo – wschodnią granicą obszaru objętego zmianą planu. Jest to obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej i Buczka w Lęborku.

3. Uwaga o następującej treści: „Składający uwagę piszą, iż nabywając nieruchomości w tym rejonie byli przekonani że zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego są to tereny przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana planu w sposób znaczący wpłynie na pogorszenie jakości i bezpieczeństwa życia mieszkańców” – nie została uwzględniona.

Uzasadnienie: Wnoszący uwagę stwierdzają, że zmiana planu w znaczący sposób wpłynie na pogorszenie jakości i bezpieczeństwa życia mieszkańców. Zauważyć należy, że uwaga jest sformułowana na poziomie bardzo ogólnym



i nie precyzuje co w zmianie planu może doprowadzić do pogorszenia jakości i bezpieczeństwa życia mieszkańców. Ponadto wnoszący uwagę podkreślają, że nabywając swoje nieruchomości byli przekonani, że zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego są to tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym wnoszący uwagę nie określają w odniesieniu do jakiej nieruchomości wprowadza się niekorzystne ich zdaniem zmiany przeznaczenia terenów. Z dostępnych źródeł informacji, a także z adresu wskazanego w piśmie wynika, że nieruchomości wnoszących uwagę znajdują się poza granicami obszaru objętego zmianą planu. W przedłożonej do uchwalenia zmianie planu dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Łęborku zatwierdzony Uchwałą nr XV-170/2012 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 02.02.2012 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13.03.2012r., poz. 1019) wprowadza się następujące zmiany w przeznaczeniu terenów:

1) w związku z przekształceniem ciągu pieszo jezdny 11/1.1.KX w drogę publiczną KD.D.09 zmniejszeniu ulega powierzchnia terenu 2.MN.11; numer 2.MN.11 zachowuje południowo- zachodnia część dotychczasowego terenu 2.MN.11;

2) na pozostałym terenie objętym zmianą planu wyodrębnia się trzy tereny, oznaczone kolejno numerami:

- teren 2.MU.20 obejmujący północno – wschodnią część dotychczasowego terenu 2.MN.11, oraz część terenu dotychczas oznaczonego jako 2.UG.12; Dla terenu 2.MU.20 w zmianie planu ustala się przeznaczenie terenu – tereny mieszkaniowo – usługowe; Teren 2.MU.20 obejmuje działki zabudowane przy ul. Kossaka, z istniejącą zabudową usługową oraz mieszkaniową jednorodziną, a także niezabudowane działki przy ulicy KD.D.09;
- teren 2.MN.21 obejmujący działkę będącą własnością Gminy Miasta Łębork, w dotychczasowym planie w większości przeznaczoną na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenu dotychczasowego 2.MN.11; wzdłuż granicy działki proponuje się nową drogę publiczną KD.D.10 powiązaną m.in. z układem drogowym osiedla przy ul. Poznańskiej; zaproponowany przebieg drogi KD.D.10 umożliwi wydzielenie z działki nr 92 6 lub 7 działek budowlanych do zbycia;
- teren 2.MU.22 obejmujący fragment dotychczasowego terenu 2.UG.12; Dla terenu 2.MU.22 w zmianie planu ustala się przeznaczenie terenu – tereny mieszkaniowo – usługowe; Teren 2.MU.22 obejmuje działki zabudowane przy ul. Kossaka, z istniejącą zabudową usługową oraz mieszkaniową wielorodziną;

Dla zabudowy usługowej na terenach MU ustala się:

- Ze względu na sąsiedztwo ulicy Kossaka na terenie 2.MU.22 oraz na części terenu 2.MU.20 oznaczonej jako wydzielenie wewnętrzne 20/1.1 wyklucza się funkcje usług publicznych, które podlegają ochronie akustycznej, w tym: tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej, tereny szpitali.
- Na wszystkich terenach MU – mieszkaniowo usługowych wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.
- Ponadto w pasie wzdłuż ulicy Kossaka oznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako zabudowa wielofunkcyjna z przewagą usług komercyjnych obejmującym część terenu 2.MU.20, oznaczoną jako wydzielenie wewnętrzne 20/1.1, dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji oraz budynki zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizacje usług turystycznych w obiektach hotelarskich.

Dla funkcji mieszkaniowej na terenach MN i MU ustala się:

- Na terenach 2.MN.11 i 2.MN.21 funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- Na terenie 2.MU.20 funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w formie lokali w budynkach z lokalami usługowymi;
- Na terenie 2.MU.22 funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub w formie lokali w budynkach z lokalami usługowymi.

Projekt zmiany planu miejscowego jest przygotowany zgodnie z polityką przestrzenną, jaka została określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łębork - Uchwała Nr LXVI/655/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10.10.2002 ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr LVI-482/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 09.07.2010r. W Studium obszar objęty planem wskazany jest:

- wzdłuż ul. Kossaka jako pas zabudowy wielofunkcyjnej z przewagą usług komercyjnych (M+U), w zmianie planu jest to fragment terenu 2.MU.20 oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 20/1.1 oraz teren 2.MU.22;
- na pozostałym terenie zabudowa mieszkaniowa (M), w zmianie planu są to tereny 2.MN.11 i 2.MN.21 oraz południowy fragment terenu 2.MU.20, na którym lokalizacja usług jest dopuszczalna w ograniczonym zakresie, tj. w zakresie niepowodującym pogorszenia warunków mieszkaniowych w sąsiedztwie.



PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE

o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2013, poz. 1235 z późn. zm.)

W zakresie układu drogowego proponowana zmiana planu nie jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka, które nie przewiduje szczegółowych rozstrzygnięć dotyczących wewnętrznego układu komunikacyjnego na terenie proponowanej zmiany, pozostawiając to do szczegółowych ustaleń planu miejscowego.

Niniejszy dokument przyjął

BURMISTRZ MIASTA

Witold Namysłak.....