
L Ę B O R K

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: KONOPACKIEJ, ŁASAKA I OLIMPIJCZYKÓW 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 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. 2022 r., poz. 1029, ze zmianami)



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

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

ROK ZAŁOŻENIA 1989

S I E R P I E Ń 2 0 2 2 R .

SPIS TREŚCI:

WSTĘP	2
1. Przedmiot zmiany planu	2
2. Powiązania ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lęborka	3
3. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w zmianie planu.....	3
4. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków w Lęborku.	5
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 została uwzględniona opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.....	6
5.3. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lęborku.....	6
5.4. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko	8
5.5. 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.....	9
7.1. Wnioski do zmiany planu.....	9
7.2. Uwagi do zmiany planu	10

WSTĘP

Podsumowanie i uzasadnienie, o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. 2022 r., poz. 1029, ze zmianami) dotyczy dokumentu, jakim jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków 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: Maciej Mach, Katarzyna Piłatowicz, Aleksandra Piskorska, Matylda Piskorska oraz Anna Świątkiewicz.

1. Przedmiot zmiany planu

Projekt zmiany planu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXI-334/2020 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr IX-101/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 września 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 22 października 2019 r., poz. 4625) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków w Lęborku obejmującego ustalony w w/w planie teren US/UP-1. Powierzchnia całego terenu objętego opracowaniem wynosi 2,7 ha. Granice obszaru zmiany planu stanowią: od północnego wschodu ul. Olimpijczyków, od południowego wschodu ul. Kusocińskiego, od południowego zachodu ul. Konopackiej, od północnego zachodu ul. Łasaka.

Teren objęty opracowaniem zmiany mpzp położony jest na Osiedlu Sportowym, jednym z większych w Lęborku osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Stanowi on część strefy sportowo – rekreacyjnej o randze ogólnomiejskiej, wyróżniającej się koncentracją obiektów tworzących Miejski Ośrodek Sportowo Rekreacyjny oraz innych ogólnodostępnych terenów wypoczynkowo rekreacyjnych:

- ❖ kryta pływalnia „Rafa” przy ul. Olimpijczyków, dysponująca dwoma basenami, dużym standardowym (25 m) z sześcioma torami pływackimi i małym do nauki pływania, gier i zabaw;
- ❖ w sąsiedztwie budynku pływalni, od strony ul. Kusocińskiego znajduje się teren siłowni na wolnym powietrzu, urządzonej w bardzo urozmaicony sposób,

- ❖ na zapleczu budynku pływalni, w pasie pomiędzy ulicami Kusocińskiego i Łasaka znajduje się nowo zrealizowane centrum rekreacyjne dla dzieci – największy plac zabaw w mieście otoczony założeniem urządzonej zieleni parkowej;
- ❖ dopełnieniem tego kompleksu z przeznaczeniem dla kolejnej grupy użytkowników, w szczególności dla starszych dzieci i młodzieży będzie planowany zespół boisk wielofunkcyjnych do gier zespołowych (np. piłka ręczna, koszykówka siatkówka), rekreacyjne boisko do piłki nożnej;
- ❖ Stadion Miejski przy ul. Kusocińskiego, stanowiący kompleks, na który składają się pełnowymiarowe, główne boisko piłkarskie z zapleczem socjalnym i trybunami dla widzów, pełnowymiarowe boczne boisko piłkarskie ze sztuczną nawierzchnią i oświetleniem, (nawierzchnia otrzymała certyfikat FIFA, potwierdzający jej wysokie parametry użytkowe), bieżnia tartanowa, kort tenisowy;
- ❖ park leśny przy ul. Kusocińskiego na obszarze przeznaczonym na ten cele w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla "Sportowa" pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku (Uchwała IX-101/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 września 2019 r.
- ❖ uzupełnieniem strefy rekreacji są lasy ochronne na wzgórzach, w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Lęborskich (dawniej OCHK Fragment Pradoliny Łęby i Wzgórza Morenowe na południe od Lęborka), powołanego Uchwałą Nr 526/XLI/22 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 marca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2022 r. poz. 1673).
- ❖ W sąsiedztwie, od południowej strony, przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia WN 110 kV. Od linii tej wyznaczona jest strefa ograniczeń zagospodarowania po 20 m od osi tej linii. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w strefach ograniczeń od garnizonowej strzelnicy szkolnej, w których obowiązują przepisy odrębne (strefy zakazu R=500 i R-800).

2. Powiązania ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lęborka

Obowiązujące Studium zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka".

W celu określenia zasad i docelowych kierunków rozwoju poszczególnych części miasta Lęborka dokonano podziału na strefy funkcjonalno-przestrzenne. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w jednostce B4.

Dla jednostki B4 w Studium ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

1. Podstawowe przeznaczenie terenów – funkcja mieszkaniowa wielorodzinną i mieszkaniowo - usługowa;
2. Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną w formie bloków i mieszkaniowo-usługowa;
 - wzmocnienie funkcji sportowo-rekreacyjnych o randze ogólnomiejskiej;
3. Funkcje wykluczone: funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
4. Kierunki przekształceń / nowe tereny inwestycyjne:
 - konieczność intensyfikowania zabudowy na terenach już zainwestowanych.
 - przekształcenie fragmentu lasu w zielen parkową zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

Biorąc pod uwagę dominujące kierunki zagospodarowania określone w Studium dla jednostki B4 rozwiązania przyjęte w planie polegające na intensyfikacji funkcji mieszkaniowych (wydzielenie terenu MW-13) oraz zachowaniu funkcji sportowo rekreacyjnych o randze ogólnomiejskiej (usługi sportu i rekreacji, w tym pływalnia „Rafa” na terenie US/UP-1), uzupełnionych o zagospodarowanie rekreacyjne o charakterze lokalnym (plac zabaw, siłownia zewnętrzna, zielen urządzone) są zgodne z polityką zmian w zagospodarowaniu przestrzennym ustaloną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka".

3. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w zmianie planu

A. Przeznaczenie terenu

1. Na obszarze objętym zmianą planu wydzielą się dwa tereny:
 - 1) teren US/UP-1, o przeznaczeniu teren usług sportu i rekreacji, zabudowa usług publicznych, obejmujący północną część działki, zagospodarowaną na potrzeby Centrum Sportu i Rekreacji;
 - 2) teren MW-13, o przeznaczeniu teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, który obejmuje pas o szerokości 55 m wyznaczony wzdłuż ul. Konopackiej. Planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

przewidziana jest jako kontynuacja istniejącego w sąsiedztwie osiedla - budynki o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych. W parterach budynków dopuszcza się funkcje usługowe.

2. W zakresie przeciwdziałania skutkom ekstremalnych zjawisk pogodowych ustalenia zmiany planu wprowadzają między innymi następujące rozwiązania:
 - 1) Obowiązek realizacji zadrzewień, głównie w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic oraz na granicy pomiędzy terenami, a także w powiązaniu z realizacją miejsc parkingowych. Obszar objęty zmianą planu jest wyjątkowo ubogi jeśli chodzi o zieleni wysoką i niestety tego faktu nie zmieniają nasadzenia zrealizowane wzdłuż ul. Kusocińskiego. Zastosowany tu gatunek drzew nigdy nie osiągnie rozmiarów istotnych z punktu widzenia wpływu na poprawę warunków klimatu miejskiego, czyli drzew o okazałym pokroju i rozwiniętej koronie.
 - 2) Obowiązek zachowania 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.
 - 3) Obowiązek zagospodarowania wód opadowych z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych, nawierzchni przepuszczalnych lub innych form retencionowania wody w granicach własnej działki lub przynależnej posesji.

B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się: na granicy terenu MW-13 obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza,
 - b) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w zmianie planu, zgodnie z zasadami kształtowania zasobu zieleni ustalonymi w niniejszej zmianie planu;
- 3) 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 w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód lub do ziemi, o wartościach przekraczających dopuszczalne wartości, określone w przepisach odrębnych,
 - c) użytkowanie i zagospodarowanie nieruchomości nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na obszarze objętym zmianą planu oraz na terenach sąsiednich;
- 4) cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 107, w zakresie ochrony zasobów wody zbiornika obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych;
- 5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się:
 - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oświaty oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 7) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.

C. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest przez drogi biegnące wzdłuż jego granic; drogi te zapewniają również powiązania z podstawowym układem drogowym miasta i z drogami ponadlokalnymi;
- 2) planowane zagospodarowanie nie wymaga rozbudowy miejskiego układu drogowego.

D. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) obszar objęty zmianą planu jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę; zmiana planu nie skutkuje koniecznością rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy;
- 2) ustala się zasady obsługi poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - b) obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
 - c) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - w granicach własnej działki lub poszczególnych terenów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,
 - dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,
 - przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych, nawierzchni przepuszczalnych lub innych form retencjonowania wody w granicach własnej działki lub przynależnej posesji;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł;
 - e) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej; realizacja nowych sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne;
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - g) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną,
 - h) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie;
- 3) na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta, z wyłączeniem obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., można realizować pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

4. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków w Lęborku.

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 analizowanym obszarze. Jedną z możliwości, która rodzi ze sobą odpowiednie konsekwencje dla kształtowania zagospodarowania, jest niepodejmowanie prac nad opracowaniem zmiany miejscowego planu, to jest pozostawienie obszaru w dotychczasowym stanie prawnym. Drugim kierunkiem działania jest podjęcie prac nad opracowaniem zmiany obowiązującego planu i w oparciu o procedurę sporządzenia planu, określenie zasad zagospodarowania terenów.

Zaniechanie opracowania zmiany planu, spowoduje pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu z dalej obowiązującym planem. Teren zmiany planu objęty jest obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr IX-101/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 września 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 22 października 2019 r., poz. 4625), w zakresie obejmującym obszar w rejonie ulic: Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków.

Początkowa koncepcja projektu zmiany planu zakładała, że teren MW-13 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej będzie obejmował pas o szerokości 65 m wyznaczony wzdłuż ul. Konopackiej. Jednakże ostateczne rozwiązanie

przyjęte w zmianie planu przyjmuje, że teren MW-13 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej będzie obejmował pas o szerokości 55 m.

Autorzy projektu zmiany planu na bieżąco konsultowali z autorem prognozy, ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi. Wszelkie uwagi i sugestie z tego zakresu zostały w zapisach zmiany planu uwzględnione.

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

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.

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

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

Realizacja projektu zmiany planu, będącego przedmiotem niniejszej oceny, nie spowoduje istotnego przekształcenia komponentów środowiska przyrodniczego i jego funkcjonowania. Pośrednie oddziaływanie wprowadzonych zmianą planem ustaleń będzie ograniczone do terenów bezpośrednio przylegających i nie powinno 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 przekształceń zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej, wskazuje na to, że nie stanowią one zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi, zarówno w granicach zmiany planu, jak i na obszarach sąsiednich.

Przewidziane w zmianie planu zainwestowanie:

- nie powinno spowodować znaczącego oddziaływania na obszary Natura 2000 zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie,
- nie powinno naruszyć spójności obszarów Natura 2000,
- nie spowoduje dezintegracji obszarów Natura 2000.

Ścisłe przestrzeganie ustaleń projektu 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.6721.24.2020.B z dnia 20.09.2021 r. Burmistrz Miasta Lęborka wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o zaopiniowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków w Lęborku oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Pismem znak RDOŚ-Gd-WZP.410.10.9.2021.AP.1 z dnia 12.10.2021 r., RDOŚ w Gdańsku zaopiniował projekt zmiany planu bez uwag.

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

Pismem znak AR.6721.24.2020.B z dnia 20.09.2021 r. Burmistrz Miasta Lęborka zwrócił się do PPIS w Lęborku o zaopiniowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków w Lęborku oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Pismem znak ZNS.90.4801.8.2021 z dnia 11.10.2021 r. PPIS w Lęborku zaopiniował projekt zmiany planu miejscowego, wnosząc następujące uwagi:

Lp.	Treść uwag	Sposób uwzględnienia uwag
1.	<p>Należy ustosunkować się do zapisów zmiany MPZP odnośnie wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów:</p> <p>nie znaleziono w treści zmiany MPZP, czy dopuszcza się podpiwniczenie obiektów budowlanych;</p> <p>zgodnie z definicją intensywności zabudowy zawartej w §4 pkt. 3 ppkt. 3 „intensywność zabudowy (jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej),...”, natomiast zgodnie z definicją powierzchnia całkowita budynku - jest sumą powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku. Jako kondygnacja mogą być traktowane kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe, dlatego też, należy zauważyć, że wskaźniki intensywności zabudowy dla terenu elementarnego MW-13 może być niepoprawny.</p>	<p>W zakresie uwag do zapisów zmiany MPZP odnośnie wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów ustosunkowano się następująco:</p> <p>Ad. a) projekt zmiany planu nie odnosi się do kwestii podpiwniczania budynków, co oznacza, że jest to zagadnienie pozostające w gestii decyzji inwestora;</p> <p>Ad b) uwaga nieprecyzyjna, w zmianie planu nie definiuje się pojęcia „powierzchnia całkowita zabudowy”; zgodnie z aktualnie obowiązującym stanem prawnym należy uwzględnić PN-ISO 9836 z 1997 roku.</p> <p>Przeanalizowano wskaźnik intensywności zabudowy na terenie MW-13, w kontekście ustaleń obowiązujących dla terenów w sąsiedztwie. Analiza wskazuje że jest on ustalony poprawnie.</p>
2.	<p>Należy zauważyć, że w uzasadnieniu do projektu zagospodarowania terenu na stronie 11 wypisana została tylko działka nr 189/69 obręb 11 w Lęborku jako działka na której części planuje się zachowanie ustalonej w dotychczas obowiązującym planie funkcji podstawowej - usług i rekreacji, a zapomniano o działce nr 189/57 obr. 11 w Lęborku.</p>	uzupełniono
3.	<p>Należy zauważyć, że załącznik nr 1 do zmiany MPZP nie został podpisany przez wszystkich autorów. Brakujące podpisy należy uzupełnić.</p>	uzupełniono
4.	<p>Należy zauważyć, że w prognozie oddziaływania na środowisko wkładły się błędy na str. 10 w postaci złych podkładów mapowych odnośnie schematu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, a na str. 11 podkład mapowy kanalizacji deszczowej. Należy w/w błędy skorygować.</p>	poprawiono
5.	<p>Należy ustosunkować się czy wielkość wydzielenia terenu elementarnego MW. 13 nie spowoduje, że realizacja jednego z celów zawartych w Studium tekst jednolity „budowa sali widowiskowo-sportowej przy ul. Kusocińskiego” stanie się niemożliwa. Na teren jakiego dotyczy przedmiotowa zmiana MPZP na mapie Studium został umieszczony piktogram oznaczający teren sportu i rekreacji o randze ogólnomiejskiej jednocześnie w treści Studium czytamy „Kompleks sportowo-rekreacyjny w rejonie ul. Kusocińskiego i Olimpijczyków (strefa B4) - planowany rozwój i wzmocnienie istniejących funkcji, w tym rozbudowa istniejących obiektów (pływalnia miejska, centrum rekreacyjno - sportowe, Miejski Stadion Sportowy) budowa nowych obiektów - hali sportowo - widowiskowej”. Studium nie określa precyzyjnie zakresu terenu jakiego ten zapis dotyczy, lecz jeśli poprzez uszczuplenie terenu który w obecnym MPZP jest terenem sportu i rekreacji oraz zabudowy usług publicznych i wydzielenie z niego terenu pod zabudowę wielorodzinną okaże się, że realizacja postanowień</p>	<p>Analiza zgodności ustaleń zmiany planu ze Studium wykazała, że rozwiązania przyjęte w zmianie planu są zgodne z polityką zmian w zagospodarowaniu przestrzennym ustaloną w Studium dla strefy B4 i stanowią kompromis dla obu głównych celów przekształceń w strefie B4:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) wzmocnienia funkcji sportowo-rekreacyjnych o randze ogólnomiejskiej. <p>Obszar objęty zmianą planu położony jest na Osiedlu Sportowym, jednym z większych w Lęborku osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Stanowi on część strefy sportowo – rekreacyjnej o randze ogólnomiejskiej, wyróżniającej się koncentracją obiektów tworzących Miejski Ośrodek Sportowo Rekreacyjny oraz innych ogólnodostępnych terenów wypoczynkowo rekreacyjnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ kryta pływalnia „Rafa” przy ul. Olimpijczyków, dysponująca dwoma basenami, dużym standardowym (25 m) z sześcioma torami pływackimi i małym do nauki pływania, gier i zabaw; ❖ w sąsiedztwie budynku pływalni, od strony ul. Kusocińskiego

<p>zawartych w Studium będzie niemożliwa, należy stwierdzić, że przedmiotowa zmiana MPZP jest niezgodna ze Studium.</p>	<p>znajduje się teren siłowni na wolnym powietrzu, urządzonej w bardzo urozmaicony sposób,</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ na zapleczu budynku pływalni, w pasie pomiędzy ulicami Kusocińskiego i Łasaka znajduje się nowo zrealizowane centrum rekreacyjne dla dzieci – największy plac zabaw w mieście otoczony założeniem urządzonej zieleni parkowej; ❖ dopełnieniem tego kompleksu z przeznaczeniem dla kolejnej grupy użytkowników, w szczególności dla starszych dzieci i młodzieży będzie planowany zespół boisk wielofunkcyjnych do gier zespołowych (np. piłka ręczna, koszykówka siatkówka), rekreacyjne boisko do piłki nożnej); ❖ Stadion Miejski przy ul. Kusocińskiego, stanowiący kompleks, na który składają się pełnowymiarowe, główne boisko piłkarskie z zapleczem socjalnym i trybunami dla widzów, pełnowymiarowe boczne boisko piłkarskie ze sztuczną nawierzchnią i oświetleniem, (nawierzchnia otrzymała certyfikat FIFA, potwierdzający jej wysokie parametry użytkowe), bieżnia tartanowa, kort tenisowy; ❖ park leśny przy ul. Kusocińskiego na obszarze przeznaczonym na ten cel w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla "Sportowa" pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku (Uchwała IX-101/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16.09.2019 r. ❖ uzupełnieniem strefy rekreacji są lasy ochronne na wzgórzach, w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Lęborskich (dawniej OCHK Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórze Morenowe na południe od Lęborka), powołanego Uchwałą Nr 526/XLI/22 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 marca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2022 r. poz. 1673).
---	---

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

Ze względu na znaczne oddalenie terenów objętych projektem zmiany planu od granicy państwa, nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu.

Brak oddziaływań.

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) 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:

- kształtowania zasobu zieleni zgodnie z zasadami określonymi w § 5 – raz na 5 lat,
- pomiaru poziomu hałasu w obrębie wydzielonego terenu MW-13, szczególnie w rejonie ul. Kusocińskiego, w okresie najbardziej intensywnego użytkowania.

6. Znaczące negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000

Cały obszar objęty zmianą planu położony jest poza granicami form ochrony przyrody.

Na południa od granicy opracowania, w odległości ok. 130 m znajduje się granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Łęborskich (dawniej OCHK Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórz Morenowe na południe od Łęborka), powołanego Uchwałą Nr 526/XLI/22 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 marca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2022 r. poz. 1673)

Ze względu na położenie terenu opracowania poza powierzchniowymi formami ochrony przyrody oraz na ustalenia projektu zmiany planu, realizacja analizowanego projektu dokumentu nie powinna w żaden sposób (bezpośredni lub pośredni) oddziaływać na formy prawnej ochrony przyrody, ustanowione na mocy Ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Przewidziane w zmianie planu zainwestowanie:

- nie spowoduje znaczącego oddziaływania na obszary Natura 2000 znajdujące się w sąsiedztwie,
- nie naruszy spójności obszarów Natura 2000,
- nie spowoduje dezintegracji obszarów Natura 2000.

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń projektu zmiany planu mogła wpłynąć w sposób negatywny na obszary Natury 2000 oraz na Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórz Łęborskich (dawniej OCHK „Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórz Morenowe na Południe od Łęborka”).

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 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. 2022r., poz. 1029, ze zmianami).

7.1. Wnioski do zmiany planu

Burmistrz Miasta Łęborka, ogłosił przystąpienie do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XXI-334/2020 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr IX-101/2019 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 16 września 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 22 października 2019 r., poz. 4625), w zakresie obejmującym obszar w rejonie ulic: Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu. W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Miasta Łęborka wpłynęło pięć pism, z czego pierwsze pismo zawiera 3 wnioski. W pozostałych czterech pismach zawarto wniosek o powtórzonej, identycznej treści. Wszystkie wnioski dotyczyły obszaru objętego zmianą planu.

Lp.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Uwagi, uzasadnienie rozstrzygnięcia
1	2	4	5	6
1.	24.02.2021r.	1. Wniosek o ustalenie na terenie US/UP-1 lokalizacji boiska wielofunkcyjnego,	Działka nr 189/69 obręb 11	Wniosek uwzględniony Teren US/UP-1 przeznaczony jest na cele usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usług publicznych, gdzie realizacja boiska wielofunkcyjnego jest zgodna z ustaleniami zmiany planu. Obszar na zapleczu istniejącej pływalni Rafa, już jest zagospodarowany jako plac zabaw dla dzieci, siłownia zewnętrzna i mały park. Dopelnieniem tego kompleksu z przeznaczeniem dla kolejnej grupy użytkowników, w szczególności dla starszych dzieci i młodzieży będzie planowany zespół boisk wielofunkcyjnych do gier zespołowych (np. piłka ręczna, koszykówka siatkówka), rekreacyjne boisko do piłki nożnej).
		2. Wniosek o zmianę ustaleń w zakresie miejsc		Wniosek nieuwzględniony. Dla terenu US/UP-1 zmianie planu nie wprowadza się zmian w ustaleniach dotyczących zasad zapewnienia miejsc do

		parkingowych.		parkowania ustalonych w dotychczas obowiązującym planie. Dla terenu MW-13 w zmianie planu przyjmuje się zasady zapewnienia miejsc do parkowania jak dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej wyznaczonych w obowiązującym planie.
		3. Wniosek o ustalenie w planie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej gabarytów nawiązujących do zabudowy istniejącej.		Wniosek uwzględniony. W zmianie planu wyznacza się teren MW-13, o przeznaczeniu teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przewidziana jest jako kontynuacja istniejącego w sąsiedztwie osiedla - budynki o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych. W parterach budynków dopuszcza się funkcje usługowe.
2.	26.02.2021r. 26.02.2021r. 01.03.2021r. 01.03.2021r.	Wniosek o niewyznaczenie i niewyodrębnienie z terenu US/UP-1 – teren sportu i rekreacji oraz usług publicznych – terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz o niedokonywanie zmian w przeznaczeniu dz. nr 189/69	Działka nr 189/69 obręb 11	Wniosek nieuwzględniony. Ze względu na występujące od wielu lat w Łęborku braki w podaży terenów dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w zmianie planu wyznacza się teren MW-13, o przeznaczeniu teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, który obejmuje pas o szerokości 55 m wzdłuż ul. Konopackiej. Obejmuje on obszar dotychczas niezagospodarowany, ekstensywnie użytkowany jako teren rekreacyjny.

7.2. Uwagi do zmiany planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków w Łęborku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 kwietnia 2022 r. do 31 maja 2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łęborku. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 25.05.2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się:

- na stronie internetowej www.bip.um.lebork.pl w dniu 20.04.2022 r.;
- w prasie „Gazeta Wyborcza” w dniu 22.04.2022 r.;
- na tablicy ogłoszeń w UM od dnia 13.04.2022 r. do 15.06.2022 r.;
- na stronie internetowej miasta www.lebork.pl w dniu 15.04.2022 r.;
- na słupach i tablicach ogłoszeń na terenie miasta w dniu 13.04.2022 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022r. poz. 503) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 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 2022 r., 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 15 czerwca 2022 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Niniejszy dokument przyjęt

Z up. BURMISTRZA

Jerzy Pernal
ZASTĘPCA BURMISTRZA