
LĘBORK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA LĘBORKA, DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: KONOPNICKIEJ, KORCZAKA, WYSZYŃSKIEGO I ALEI WOLNOŚCI

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. 2023 r. poz. 1094, ze zmianami)

BIURO UL. GROTTGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK
s p ó ł k a 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
Mail: urbppp@ppp.gda.pl www.ppp.gda.pl
ROK ZAŁOŻENIA 1989

S T Y C Z E Ń 2 0 2 4 R .

WSTĘP	2
1. Przedmiot 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: Konopnickiej, Korczaka, Wyszyńskiego i Al. Wolności w Lęborku	4
5. Informacje o uwzględnieniu wyników strategicznej oceny oddziaływania na środowisko	4
5.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko	4
5.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.....	5
5.3. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lęborku	5
5.4. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko	5
5.5. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu	6
6. Znaczące negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000	6
7. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu	6
7.1. Wnioski do planu.....	6
7.2. Uwagi do planu	6

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. 2023 r. poz. 1094, ze zmianami) dotyczy dokumentu, jakim jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka, dla obszaru w rejonie ulic: Konopnickiej, Korczaka, Wyszyńskiego i Alei Wolności.

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

1. Przedmiot planu

Projekt zmiany planu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXIII-372/2021 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 26 lutego 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX-311/2008 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 grudnia 2008 roku (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 17 lipca 2013 roku, poz. 2905). Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,32 ha, w granicach wskazanych w Załączniku nr 1 do ww. Uchwały:

- a) od północnego zachodu Al. Wolności,
- b) od północnego wschodu ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
- c) od południowego wschodu ul. Janusza Korczaka,
- d) od południowego zachodu ul. Marii Konopnickiej.

Teren objęty zmianą planu położony jest w Śródmieściu Lęborka.

Celem zmiany planu jest umożliwienie zmian w zagospodarowaniu terenów, w szczególności terenu istniejącej szkoły podstawowej i istniejącego przedszkola (Szkoła Podstawowa Nr 4 przy Al. Wolności 31 oraz Przedszkole Nr 6 przy ul. Wyszyńskiego 7). Obie placówki wymagają niewielkiej rozbudowy, a dotychczas obowiązujący plan takich możliwości nie przewidywał.

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 roku 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 A – strefie wielofunkcyjnego śródmieścia miasta, w której większość obszaru stanowi układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków. Generalne zasady polityki przestrzennej w jednostce A, ustalone w Studium są następujące:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów:

- historyczne centrum miasta, z przewagą zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- centrum administracyjno-usługowe miasta.

2) Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje:

- utrzymanie wielofunkcyjnej, śródmiejskiej funkcji obszaru;
- jako dominujący sposób zagospodarowania i funkcjonowania preferuje się uzupełnienia zabudowy w formie kamienic śródmiejskich.

3) Funkcje wykluczone: funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

W zakresie przeznaczenia terenów, ustalenia zmiany planu zapewniają zachowanie cech wielofunkcyjnego centrum miasta z uwzględnieniem wymogów ochrony najcenniejszych zabytków Lęborka. Zdecydowaną większość terenu objętego zmianą planu przeznaczają się na cele usług publicznych oraz dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (głównie w zabytkowych kamienicach). Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są spójnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka.

3. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w zmianie planu

Obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta Lęborka, który został wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 30.06.1959r. nr KL.V/KZ/2/2/59, poz. rejestru woj. pomorskiego: A-106.

Głównym elementem kompozycji tej części miasta jest historyczny przebieg i pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego. Znajdują się tutaj obiekty wpisane do rejestru zabytków - północne odcinki murów obronnych oraz narożna baszta obronna - ul. Korczaka, a także zabytki znajdujące się w WEZ lub GEZ. Wymagania ochrony tych wybitnych zabytków warunkują możliwości i kierunki przekształceń zabudowy i zagospodarowania w ich sąsiedztwie. Uwzględniając wymogi ochrony zabytków, w zmianie planu ustala się:

- a) zasady likwidacji zabudowy: wszystkie garaże i budynki gospodarcze i inne dobudowane do pozostałości fortyfikacji miasta lokacyjnego lub położone na linii historycznego przebiegu tych fortyfikacji, traktuje się jak zabudowę tymczasową docelowo do likwidacji;
- b) zasady rozbudowy budynków usług publicznych: szkoły na terenie 9.08a.UO oraz przedszkola na terenie 9.24a.UO w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku zmiany planu;
- c) na terenie 9.08c.MC - wydzielenie wewnętrzne 4.1 (*Stowarzyszenie Rencistów i Emerytów*) dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku, w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu, maksymalna wysokość głównej kalenicy – jak w budynku istniejącym przy ul. Korczaka 6;
- d) na terenie 9.24c.MW – wydzielenie wewnętrzne 4.1, po likwidacji istniejącej zabudowy położonej na linii historycznego przebiegu zabytkowych fortyfikacji (*garaże, pawilon handlowy*) dopuszcza się realizację nowej zabudowy, o ustalonych w zmianie planu parametrach;
- e) w odniesieniu do pozostałych budynków obowiązuje ich zachowanie w dotychczasowej formie.

Teren objęty granicami zmiany planu nie jest powiązany z korytarzem ekologicznym Pradoliny Redy Leby, ale składową osnowy ekologicznej tego obszaru mogą być tereny zieleni urządzonej, czyli skwer przy ul. Korczaka oraz zadrzewienia

na terenie szkoły i przedszkola, a także szpaler drzew rozciągający się wzdłuż Al. Wolności i sąsiadujący z obszarem objętym zmianą planu.

4. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Konopnickiej, Korczaka, Wyszyńskiego i Al. Wolności 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 obszarze analizowanym. Jedną z możliwości, która rodzi ze sobą odpowiednie konsekwencje dla kształtowania zagospodarowania, jest nie podejmowanie prac nad opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest pozostawienie obszaru w dotychczasowym stanie prawnym.

Drugim kierunkiem działania jest podjęcie prac nad opracowaniem zmiany planu miejscowego w oparciu o procedurę sporządzenia mpzp.

Wśród rozwiązań alternatywnych, rozpatrywane były warianty dotyczące:

- układu systemu komunikacyjnego, w obrębie drogi publicznej klasy dojazdowej (teren KD.D.10a),
- przeznaczenia terenów w sposób pozwalający na jak najlepsze odwzorowanie istniejącej zabudowy (tereny 9.08d.MW, 9.24c.MW),
- zasad zapewniających ochronę cennych drzew do zachowania.

Należy stwierdzić, że przyjęty ostatecznie wariant zagospodarowania terenu jest rozwiązaniem najbardziej racjonalnym i daje odpowiadające zapotrzebowaniu warunki i możliwości rozbudowy terenów w obszarze zgodnie z zapisami 'Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta 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 komunikacji - § 13,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 14.

Zapisy projektu 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 jedynie nieznaczne przekształcenia komponentów środowiska przyrodniczego i jego funkcjonowania. Pośrednie oddziaływanie wprowadzonych 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 projektu 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.6721.2.2021.C z dnia z dnia 17.08.2023 r. Burmistrz Miasta Lęborka wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o zaopiniowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka, dla obszaru w rejonie ulic: Konopnickiej, Korczaka, Wyszyńskiego i Al. Wolności w Lęborku oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Pismem znak RDOŚ-Gd-WZP.410.10.8.2023.AP.1 z dnia 05.09.2023 r. (wpłynęło do Urzędu Miejskiego w dniu 11.09.2023 r.), RDOŚ w Gdańsku zaopiniował projekt zmiany planu wnosząc następującą uwagę:

Lp.	Treść uwagi	Sposób uwzględnienia uwag
1.	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 bezwzględnie zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: roślin, zwierząt i grzybów.	Uwagę uwzględniono w sposób następujący: tekst prognozy oddziaływania na środowisko w rozdziale 5.5. Skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu na faunę i florę oraz na różnorodność biologiczną zawiera zapis „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).”

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

Pismem znak AR.6721.2.2021.C z dnia z dnia 17.08.2023 r. Burmistrz Miasta Lęborka zwrócił się do PPIS w Lęborku o zaopiniowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka, dla obszaru w rejonie ulic: Konopnickiej, Korczaka, Wyszyńskiego i Al. Wolności w Lęborku oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Pismem znak ZNS.9022.3.6.2023.2023 z dnia 08.09.2023 r. (wpłynęło do Urzędu Miejskiego 12.09.2023 r.), PPIS w Lęborku zaopiniował projekt zmiany planu miejscowego wnosząc następującą uwagę:

Lp.	Treść uwagi	Sposób uwzględnienia uwag
1.	W treści tekstu prognozy oddziaływania na środowisko na str. 12 pojawia się zapis wskazujący lokalizację terenów elementarnych w granicy obszaru wpisanego do rejestrów zabytków jako układ urbanistyczny starego miasta w Lęborku o nr wpisu A-208, gdy zgodnie z przedmiotowym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr wpisu to A-106. Niniejsza omyłkę należy usunąć.	Uwagę uwzględniono w sposób następujący: skorygowano treść prognozy, gdzie zastosowano prawidłowy nr wpisu (A-106).

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

Nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń zmiany projektu planu.

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 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 mpzp.

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

- kontrola stanu zieleni urządzonej, drzew wskazanych do zachowania oraz zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami zmiany planu (proponowane prowadzenie badań raz na rok);
- kontrola sposobu dostarczania energii cieplnej do nowej zabudowy (proponowana częstotliwość kontroli – raz w roku w sezonie grzewczym, lub raz na kilka lat w przypadku nie stwierdzenia nieprawidłowości).

6. Znaczące negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000

Ze względu na rodzaj projektowanych przemian - rozbudowa usług oświaty (szkoły podstawowej i przedszkola) **nie przewiduje się negatywnego oddziaływania** na formy ochrony przyrody występujące w granicach opracowania zmiany planu (pomnik przyrody – grab zwyczajny), ani na obszary chronione w jego sąsiedztwie, które są znacznie oddalone od granic zmiany planu.

Ze względu na charakter projektu zmiany planu, nie przewiduje się, aby realizacja jego ustaleń mogła mieć negatywny, bezpośredni lub pośredni wpływ na formy ochrony przyrody zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. 2023 r., poz. 1336, ze zmianami).

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. 2023 r., poz. 1094, ze zmianami).

7.1. Wnioski do planu

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka, dla obszaru w rejonie ulic: Konopnickiej, Korczaka, Wyszyńskiego, i Al. Wolności w Lęborku ukazało się 13.01.2023 r. Termin składania wniosków do zmiany planu i strategicznej oceny wyznaczony został na **14 lutego 2023 r.** W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Miasta Lęborka w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

7.2. Uwagi do planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od 17 listopada 2023 roku do 19 grudnia 2023 roku, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 21 listopada 2023 roku. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 r., poz. 977, ze zmianami) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 art. 55 ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zmianami), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu zmiany planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia **05 stycznia 2024 r.** W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Z up. BURMISTRZA
Jerzy Pernal
ZASTĘPCA BURMISTRZA