
L Ę B O R K

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULICY MOSTNIKA I RZEKI ŁEBY W LĘBORKU

PROJEKT ZMIANY PLANU ETAP III

- 1. TEKST ZMIANY PLANU**
 - 2. ZAŁĄCZNIK NR 1- RYSUNEK ZMIANY PLANU**
 - 3. ZAŁĄCZNIK NR 3 -ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**
 - 4. UZASADNIENIE DO PROJEKTU ZMIANY PLANU**
-

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, 520-92-23
Mail: urbppp@ppp.gda.pl www.ppp.gda.pl
ROK ZAŁOŻENIA 1989

C Z E R W I E C 2 0 2 1 r .

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Łęborku
z dnia

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Mostnika i rzeki Łeby w Łęborku

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku poz.46), w zakresie obejmującym obszar w rejonie ulicy Mostnika i rzeki Łeby w Łęborku.

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku poz. 46) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Mostnika i rzeki Łeby w Łęborku, po sprawdzeniu, że nie narusza on „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2018 roku.

2. Granice terenu objętego zmianą planu o powierzchni ok. 0,76 ha są zgodne z załącznikiem Nr 4 do Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 31.01.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Granice obszaru zmiany planu stanowią:

- 1) od północy ul. Mostnika,
- 2) od południa rzeka Łeba,
- 3) od zachodu ul. Kazimierza Wielkiego,
- 4) od wschodu granica działki 255/7 obr. 3 Łębork.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 293 ze zmianami) zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Ustalenia ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 3) Rozdział 3 – Przepisy końcowe.

3. Rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzieleń wewnętrznych);
- 4) oznaczenie terenów;
- 5) przeznaczenie terenów:
 - a) MU – teren zabudowy mieszkaniowo usługowej,
 - b) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) E – teren stacji transformatorowej,
 - d) KD.D – teren drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) istniejące drzewa do zachowania,
 - b) symbol szpaleru drzew;

- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego.

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

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku zmiany planu symbolem zawierającym:

- kolejny numer terenu elementarnego;
- przeznaczenie terenu elementarnego.

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w zmianie planu fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe, dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

4. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku zmiany planu symbolem zawierającym:

- numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów:

- dla terenów elementarnych 01.MW, 02.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- dla terenu elementarnego 03.MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- dla terenów układu drogowego KD.D.01, KD.D.02 – teren drogi publicznej klasy D- dojazdowa;
- dla terenu 01/1.E – teren stacji transformatorowej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) ustala się następujące zasady kształtowania zielonej infrastruktury w mieście:

- wzdłuż rzeki Łeby obowiązuje wprowadzenie biologicznej obudowy polegającej na nasadzeniu na terenie 01.MW szpaleru drzew liściastych oznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku zmiany planu; gatunek drzew winien nawiązywać do gatunku istniejących drzew rosnących w korycie rzeki Łeby oraz wzdłuż ul. Głowackiego,
- przy realizacji parkingów naziemnych wymaga się:
 - wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie w sposób zapewniający ochronę przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym,
 - zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych,
- w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić rozwiązania takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe,
- do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy, obowiązuje zachowanie istniejących drzew, w szczególności drzew oznaczonych na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem,
- w nowo realizowanych zespołach garaży lub komórek lokatorskich, osłonach śmietnikowych należy stosować ściany lub dachy pokryte naturalną roślinnością, tzw. zielone dachy i ściany;

2) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:

- kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych, ustalenie nie dotyczy tzw. żyjących ścian – ogrodów wertykalnych, tj. ścian pokrytych naturalną roślinnością,
- kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni, ustalenie nie dotyczy dachów przekrytych naturalną roślinnością, tzw. „zielonych dachów”;

3) miejsca gromadzenia odpadów a także komórki lokatorskie powinny spełniać następujące wymagania:

- osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe), a także obiekty tzw. komórek lokatorskich powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki; ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych (tzw. „zielone ściany”),
- dopuszcza się stosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów oraz ścian komórek lokatorskich wyłącznie w przypadku zastosowania nasadzeń zieleni, o których mowa powyżej, w lit. a);

4) cały teren objęty zmianą planu znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji, który został wyznaczony Uchwałą Nr XVIII-249/2016 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 9 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Łęborku).

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:
 - a) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 01.MW i 02.MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) na granicy terenu oznaczonego w zmianie planu jako 03.MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo usługowych;
- 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 określonymi w § 5 ust. 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w zmianie planu terenów;
- 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 powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu;
- 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 gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, nie występują również krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej), wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku realizacji przedsięwzięcia obejmującego kilka działek wszystkie powyższe wskaźniki należy odnosić do sumy powierzchni tych działek. Określony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
 - dla innych funkcji nie mniej niż 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla pozostałych rodzajów zagospodarowania minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

b) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania, obowiązuje zapewnienie:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16– 40,
- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

d) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom,

e) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami;

3) obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w zmianie planu linii zabudowy:

- a) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- b) ustalone w zmianie planu linii zabudowy dotyczą także sytuowania tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- c) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- d) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w zmianie planu linią zabudowy;
- e) ustalone w zmianie planu linii zabudowy dotyczą także sytuowania urządzeń reklamowych.

4) ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości innych obiektów budowlanych nie odnoszą się do wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic, dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną wysokość;

5) ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej i terenów układu komunikacyjnego, regulacji własnościowych oraz powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności: tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobraz priorytetowy (na dzień uchwalenia zmiany planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony), a także obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu:

1) na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;

2) ze względu na strukturę własności i zaawansowany stan zabudowy oraz zagospodarowania terenu, nie określa się obowiązujących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

2) obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewnia ul. Mostnika;

- 2) teren objęty zmianą planu obsługiwany jest przez istniejące ulice:
 - a) ul. Mostnika – droga gminna nr 1344G klasy Z – zbiorcza,
 - b) ul. Kazimierza Wielkiego – droga gminna nr 123045G klasy D – dojazdowa;
- 3) ustalenia dla drogi KD.D.01:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu;
- 4) ustalenia dla drogi KD.D.02:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) poszerzenie istniejącego pasa drogowego ulicy znajdującej się poza granicami planu;
- 5) urządzenie ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zasady obsługi poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
 - 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 sieci miejskiej albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska; w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków, lokalizacji nowych budynków, a także zmianie sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wyklucza się ich ogrzewanie z zastosowaniem paliw stałych,
 - 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;
- 2) na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

Nie dotyczy, na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

Rozdział 2 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 16. Dla terenu oznaczonego jako 01.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków,
 - b) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - usługi handlu, gastronomii,
 - usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,
 - biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - usługi lecznicze i ochrony zdrowia,
 - c) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) obowiązuje zakaz sytuowania na poziomie terenu jednokondygnacyjnych garaży, za wyjątkiem zespołów garaży z użytkowo wykorzystywanym dachem,
 - e) przez teren należy zapewnić przejście wzdłuż rzeki Łeby, oznaczone symbolem na rysunku zmiany planu jako przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego,
 - f) teren wydzielania wewnętrznego 01/1.E przeznacza się dla stacji transformatorowej (infrastruktury elektroenergetycznej);

- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od granicy działki rzeki Łeby wyznaczona przez istniejące budynki przy ul. Kazimierza Wielkiego, jak na rysunku zmiany planu,
 - b) od linii rozgraniczających drogi KD.D.01 wyznaczoną przez istniejące budynki, jak na rysunku zmiany planu,
 - c) od zachodniej granicy terenu wyznaczoną przez istniejący budynek na terenie 03.MU, jak na rysunku zmiany planu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,35,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,8;
- 4) parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy do 14 m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość budowli do 10 m,
 - c) kształt dachu: dach płaski, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni,
 - d) dla elementów bryły budynku, takich jak ganek, weranda, dopuszcza się kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.D.01 i ul. Mostnika;
- 6) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 17. Dla terenu oznaczonego jako **02.MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków,
 - b) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - usługi handlu, gastronomii,
 - usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,
 - biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - usługi lecznicze i ochrony zdrowia,
 - c) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających drogi KD.D.01 wyznaczoną przez istniejący budynek, jak na rysunku zmiany planu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,2;
- 4) parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy do 14 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość budowli do 10 m,
 - c) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 50 stopni, pokrycie dachu dachówka ceramiczna lub inny materiał o podobnym wyglądzie,
 - d) dla elementów bryły budynku, takich jak ganek, weranda dopuszcza się kształt dachu dowolny;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.D.01;
- 6) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 18. Dla terenu oznaczonego jako **03.MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo usługowej,
 - a) dopuszcza się budynki mieszkalne, budynki usługowe i budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej,
 - b) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej,
 - c) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - usługi handlu, gastronomii,
 - usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,
 - biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - usługi lecznicze i ochrony zdrowia;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone przez istniejący budynek, jak na rysunku zmiany planu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0;
- 4) parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy do 10 m,
 - b) wysokość budowli do 10 m,
 - c) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 50 stopni, pokrycie dachu dachówka ceramiczna lub innym materiał o podobnym wyglądzie,
 - d) dla elementów bryły budynku, takich jak: ganek, weranda dopuszcza się kształt dachu dowolny;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.D.01;
- 6) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

Rozdział 3 – Przepisy końcowe

§ 19. Stawka procentowa:

Dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 20. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Poznańskiej, Kossaka, Al. Wolności, rz. Łeby w Lęborku przyjętego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku poz. 46), w zakresie obejmującym fragment terenu oznaczonego jako 02.01.UG, położonego w rejonie ulicy Mostnika w Lęborku.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Łęborku
z dnia2021 roku

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie ulicy Mostnika i rzeki Łeby w Łęborku

A. Zadania własne gminy

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

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

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

B. Budowa dróg:

- Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy publicznie dostępnego układu drogowego. Obszar objęty zmianą planu jest obsługiwany przez istniejące drogi publiczne: ul. Mostnika i ul. Kazimierza Wielkiego.

C. Uzbrojenie terenu:

- Obszar objęty zmianą planu jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną. Zmiana planu nie skutkuje koniecznością rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy. Koszty rozbudowy infrastruktury na poszczególnych działkach ponosi zainteresowany inwestor.

D. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą realizowane z udziałem środków pochodzących z budżetu Miasta.
 - 1) wydatki z budżetu Gminy Miasta Łębork,
 - 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy,
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym; w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.
2. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

UZASADNIENIE DO PROJEKTU
-zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
w rejonie ulicy Mostnika w Łęborku

CZĘŚĆ I - Główne cele zmiany planu

Granice terenu objętego zmianą planu o powierzchni ok. 0,76 ha są zgodne z załącznikiem Nr 4 do Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 31.01.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Granice obszaru zmiany planu stanowią:

- a) od północy ul. Mostnika,
- b) od południa rzeka Łeba,
- c) od zachodu ul. Kazimierza Wielkiego,
- d) od wschodu granica działki 255/7 obr. 3 Łębork

Na terenie objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (publikacja (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz.46),) dla obszaru w rejonie ulicy Mostnika w Łęborku. Ustalenia tego planu w znacznej części się zdezaktualizowały, stąd główne cele zmiany planu to przeprowadzenie zmian funkcjonalno – przestrzennych, polegających przede wszystkim na umożliwieniu realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejscu dotychczas istniejącego zagospodarowania (pozostałości po dawnych zakładach obuwniczych „Alka”), o co wnioskuje obecny właściciel nieruchomości.

Cały teren objęty zmianą planu znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji, który został wyznaczony Uchwałą nr XVIII-249/2016 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 9 czerwca 2016 r. (Uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Łęborku).

CZĘŚĆ II - Istniejące zagospodarowanie terenu

Użytkowanie terenów

Na terenie objętym zmianą planu występują następujące sposoby użytkowania terenu i rodzaje zabudowy:

- tereny o funkcjach mieszkaniowych reprezentowanych przez budynek wielorodzinny przy ul. Mostnika 19 i jednorodzinny przy ul. Mostnika 19A;
- większość obszaru objętego zmianą planu (działka nr 255/7 to zabudowa i zagospodarowanie dawnego zakładu produkcyjnego, czyli kompleks na który składają się: dawna hala produkcyjna, garaże, magazyn, budynek biurowy, większość z nich nie jest użytkowana (pustostany).

Układ drogowy

Teren objęty zmianą planu obsługiwany jest przez istniejącą ulicę:

- 1) ul. Mostnika – droga gminna nr 1344G klasy Z – zbiorcza;
- 2) ul. Kazimierza Wielkiego – droga gminna nr 123045G klasy D – dojazdowa.

Skrzyżowanie ul. Kazimierza Wielkiego i Mostnika, tworzy niewielki plac, częściowo wykorzystany na cele parkingowe.

Uzbrojenie terenów

Teren objęty zmianą planu posiada dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej, która znajduje się głównie w ul. Mostnika. Aktualnie w ul. Mostnika przebiega kolektor ogólnospławny, prowadzący łącznie ścieki, wody opadowe i roztopowe do głównej przepompowni ścieków, znajdującej się po drugiej stronie rzeki Łeby, za linią kolejową do Łeby. Jednym z ważniejszych problemów do rozwiązania w zmianie planu wydaje się być ograniczenie skutków nawałnych deszczy i możliwe szerokie stosowanie rozwiązań z zapewniających możliwość retencjonowania wody lub choćby opóźnienia spływu powierzchniowego.

CZĘŚĆ III - Zasadnicze rozwiązania przyjęte w zmianie planu

Przeznaczenie terenów

- 1) 01.MW i 02.MW - tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) 03.MU – teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- 3) 01/1.E – teren przeznaczony na cele stacji transformatorowej;
- 4) KD.D.01 i KD.D.02 – tereny układu drogowego (ul. Kazimierza Wielkiego).

Południową granicę obszaru stanowi rzeka Łęba wraz z korytarzem ekologicznym rangi regionalnej, obejmującym koryto rzeki. Nawiązując do ustaleń dotychczas obowiązującego planu wzdłuż rzeki Łęby wprowadza się biologiczną obudowę, pas zieleni w formie szpaleru drzew o funkcjach ekologicznych, hydrosanitarnych, krajobrazowych.

Błękitno zielona infrastruktura¹

Rozwiązania przyjęte w zmianie planu między innymi odnoszą się do regulacji mających na celu rozbudowę systemów błękitno zielonej infrastruktury. Do tego punktu widzenia skłania szczególnie położenie obszaru objętego zmianą planu w granicach obszaru rewitalizacji, który został wyznaczony Uchwałą nr XVIII-249/2016 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 9 czerwca 2016 r. (Uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Łęborku), gdzie celem jest radykalna poprawa warunków zamieszkania.

Głównym zadaniem błękitno zielonej infrastruktury w mieście jest adaptacja terenów zurbanizowanych do skutków zmian klimatycznych, w szczególności ochrona przed skutkami nawałnych deszczy i rozprzestrzeniania się efektu miejskiej wyspy ciepła, czyli nadmiernego nagrzewania się obszarów zurbanizowanych.

Wykorzystanie zielonej infrastruktury i obiektów małej retencji do gromadzenia wód opadowych i jednocześnie poprawy mikroklimatu miast wchodzi powoli do kanonu standardowych działań, mających ułatwić adaptację do zmian klimatu. Wobec coraz częstszych nawałnych deszczy oraz fal upałów pozostaje mieć nadzieję, że realizacja błękitno – zielonej infrastruktury będzie priorytetem dla wszystkich inwestorów na obszarze rewitalizacji dzielnicy Nowy Świat, a także na innych terenach w mieście, w szczególności na terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej.

Nowoczesne gospodarowanie wodami opadowymi, mające na celu racjonalną ochronę zasobów wodnych pod względem ich ilości i jakości, musi uwzględniać na obszarach zurbanizowanych realizację zrównoważonych, miejskich systemów odwadniających (ang. Sustainable Urban Drainage Systems – SUDS, zapewniających odciążenie i usprawnienie działania systemów kanalizacji deszczowej, poprawę mikroklimatu i bilansu wodnego terenów zurbanizowanych oraz jakości ekosystemów przy równoczesnym podniesieniu walorów estetycznych przestrzeni

Woda i zieleń w mieście najlepiej funkcjonują w symbiozie. Zgromadzona w zbiornikach retencyjnych, czy przekazana do głębszych warstw gleby w procesie infiltracji woda deszczowa nawadnia miejską roślinność. Pozwala w ten sposób obniżyć koszty jej utrzymania. Natomiast zieleń zwiększa możliwości retencji wody deszczowej, spowalnia jej odpływ i przyczynia się do poprawy bilansu wodnego w miastach. Dodatkowo, odpowiednio dobrane rośliny, posadzone w zbiornikach lub na ich brzegach pomagają podczyścić wodę deszczową – zatrzymują metale ciężkie, ułatwiają sedimentację, czyli osadzanie się zanieczyszczeń na dnie. Zgodnie z ustaleniami zmiany planu, wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych. Istnieje szereg metod i rozwiązań służących jednocześnie nie tylko zwiększaniu retencji krajobrazowej na terenach zurbanizowanych, ale również ograniczeniu zapotrzebowania na gminną infrastrukturę wodno-kanalizacyjną:

- różne typy ogrodów deszczowych (w pojemniku i w gruncie), niecki retencyjno - filtracyjne, ronda infiltrujące,
- różnego rodzaju stawy, w szczególności stawy naturalistyczne, oczka wodne,
- zielone dachy i ściany (żyjące ściany, ogrody pionowe); Zielone dachy i żyjące ściany są modelem i inspiracją dla innowacyjnych działań na rzecz oszczędności energii i ochrony klimatu. Zagospodarowanie dachów i ścian budynków w sposób przyjazny dla klimatu i środowiska naturalnego to trend widoczny na całym świecie. Pionowe ogrody, tzw. zielone ściany (żyjące ściany) powstają poprzez wprowadzanie na elewacje budynków nie tylko pnączy, ale także bylin, krzewów, a nawet małych drzew w zaprojektowanych uskokach (specjalnych wgłębieniach) elewacji.
- łąki kwietne, roślinne (hydrofitowe) wyspy filtracyjne oczyszczające wodę,
- zapewnianie jak największych powierzchni przepuszczających wodę, np. budowa przepuszczalnych powierzchni, rozszczelnianie istniejących powierzchni nieprzepuszczalnych;
- zbieranie deszczówki na cele gospodarcze, np. do podlewania roślin.

Ogrody deszczowe to jeden z najprostszych sposobów zagospodarowania wody opadowej. Jako obiekt małej retencji, są jednym ze sposobów adaptacji miast do zmian klimatu, skutkujących ekstremalnymi zjawiskami pogodowymi. Zielone dachy i ściany stanowią powierzchnie biologicznie czynne, co oznacza że należy je traktować jako element zrównoważonych systemów odwadniających na terenach zurbanizowanych. Rozwiązania te mają liczne walory ekologiczne:

- niwelują negatywne skutki miejskiej wyspy ciepła,

¹ W treści rozdziału wykorzystano publikację <https://ulicaekologiczna.pl/przyroda/miejska-wyspa-ciepła>

- zielone dachy redukują znacznie spływ wód deszczowych, a odpływ ulega znacznemu spowolnieniu, retencjonują więc wody opadowe odciążając system kanalizacji w mieście i przeciwdziałając poburзовym podtopieniom,
- pochłaniają smog i szkodliwe pyły, wraz z roślinnością na ulicach i w parkach oczyszczają powietrze, produkują tlen i schładzają miasto podczas upałów, zapobiegając tworzeniu się miejskich „wysp ciepła”;
- roślinność na dachach i ścianach minimalizuje hałas i poprawia klimat akustyczny;
- zieleń na dachu jest dobrym izolatorem termicznym, schładza latem, ociepla zimą, co pozwala zredukować koszty ogrzewania oraz wydatków na klimatyzację w upalne dni, a w efekcie przeciwdziałają niskiej emisji CO², gdyż potrzebne są mniejsze ilości energii na ogrzewanie zimą i klimatyzację latem (efektywność energetyczna).

CZĘŚĆ IV. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

IV.1. - Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp

<i>Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp</i>	<i>Sposób uwzględnienia w zmianie planu. – ustalenia zmiany planu</i>
1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;	Ustalenia w § 5 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu zawierają: 1. Zasady kształtowania zielonej infrastruktury w mieście. 2. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych 3. Wymagania odnoszące się do miejsc gromadzenia odpadów.
2) walory architektoniczne i krajobrazowe;	
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;	Na terenie objętym zmianą planu nie występują grunty rolne ani leśne. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami zawarte są w § 6 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty lub obszary wpisane do rejestru zabytków, nie występują również krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz dobra kultury współczesnej.
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zawarte są w § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zawierające m.in.: – ustalenia w zakresie ochrony środowiska przed hałasem; – ustalenia w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem; – ustalenia w zakresie ochrony zasobów wody. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny osuwania się mas ziemnych,
6) walory ekonomiczne przestrzeni;	Obszar objęty zmianą planu położony jest na zachód od Starego Miasta, w bliskiej odległości od stosunkowo intensywnie zabudowanej części miasta. Głównym celem zmiany planu jest zmiana parametrów zabudowy umożliwiającą intensyfikację zabudowy mieszkaniowej.
7) prawo własności;	Na obszarze objętym zmianą planu działki nr 254/2, i 255/7 są własnością prywatną. Własnością Gminy Miasto Łębork są: – dz. 254/, która obejmuje teren podwórka przynależny do posesji budynku wielorodzinnego przy ul. Mostnika; – działki nr 254/3. 255/5, 255/6 przeznaczone są na poszerzenie ul. Kazimierza Wielkiego; – działki 221 i 222 – ul. Kazimierza Wielkiego . Działka 255/4 stanowi własność Skarbu Państwa i „Energia – Operator” S.A.
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;	Nie występują.
9) potrzeby interesu publicznego;	Na cele publiczne przeznacza się: a) KD.D.01 – teren drogi publicznej klasy D - dojazdowa, b) KD.D.02 – teren drogi publicznej klasy D - dojazdowa, c) 01/1.E – teren stacji transformatorowej,
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.	Obszar objęty zmianą planu znajduje się w sąsiedztwie centralnej części miasta po jego zachodniej stronie. Istniejąca zabudowa posiada dostęp do wszystkich niezbędnych systemów infrastruktury technicznej. Jeśli chodzi o sieci szerokopasmowe, to szczególne potrzeby nie występują.
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad	Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z wymogami

<p>miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;</p>	<p>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.</p>
<p>12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;</p>	
<p>13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.</p>	<p>Zaopatrzenie w wodę odbywa się z komunalnego ujęcia wody w Łęborku, usytuowanego w rejonie Parku Chrobrego, dostarczającego wodę wysokiej jakości dla mieszkańców miasta jak i sąsiednich miejscowości.</p>

IV.2. - Wymogi Art.1 ust.3. ustawy o pizp

Treść artykułu:

3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

IV.2.1. Wnioski do zmiany planu

Burmistrz Miasta Łębork, ogłosił o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz.46), w zakresie obejmującym obszar w rejonie ulicy Mostnika i rzeki Łęby w Łęborku. W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Miasta Łęborka nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych i osób prawnych.

IV.2.2. Uwagi do planu

- rozdział zostanie uzupełniony po wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

IV.3. - Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp

<p>Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:</p>	<p>Sposób uwzględnienia w zmianie m.p.z.p. – ustalenia zmiany planu</p>
<p>1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;</p>	<p>Teren objęty zmianą planu położony jest w sąsiedztwie centralnej części miasta, o obrębie obszaru o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Teren obsługiwany jest przez istniejące ulice i posiada dostęp do wszystkich niezbędnych systemów infrastruktury technicznej.</p> <p>Obszar objęty zmianą planu położony jest w odległości ok. 1,6 km od zintegrowanego węzła transportu publicznego, usytuowanego przy istniejącym dworcu kolejowym przy ul. Dworcowej oraz ok. 350 m do stacji kolejowej „Łębork Nowy Świat”.</p> <p>Znajduje się on w zasięgu dojścia pieszego do istniejących przystanków środków miejskiej komunikacji autobusowej.</p>
<p>2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;</p>	
<p>3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;</p>	
<p>4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (tekst jednolity z 2019 r., poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,</p>	

CZĘŚĆ V. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

- o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Miejskiej w Łęborku, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia planu miejscowego.

Burmistrz Miasta Łęborka przeprowadził stosowne analizy obejmujące lata 2011-2014. Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Miejskiej w Łęborku, która podjęła UCHWAŁĘ NR IX-72/2015 z dnia 25 maja 2015 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łębork zostało uchwalone Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2018 roku.

CZĘŚĆ VI. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy

A. Zadania własne gminy

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

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

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną oraz zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

B. Wydatki związane z realizacją zadań własnych Gminy z zakresu infrastruktury technicznej, ustalonych w zmianie planu:

Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją zadań własnych gminy w zakresie dotyczącym budowy dróg i uzbrojenia terenu.

- Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy publicznie dostępnego układu drogowego. Obszar objęty zmianą planu jest obsługiwany przez istniejące drogi publiczne: ul. Mostnika i ul. Kazimierza Wielkiego.
- Obszar objęty zmianą planu posiada dostęp do wszystkich niezbędnych systemów infrastruktury technicznej. Przewiduje się rozbudowę sieci infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do uzbrojenia poszczególnych działek.

C. Wpływy do budżetu gminy

Realizacja ustaleń planu wiąże się z możliwością wystąpienia wpływów do budżetu Gminy Miasto Łębork:

- 1) z tytułu wzrostu kwoty podatków od nieruchomości, po realizacji nowej zabudowy na obszarze objętym zmianą planu;
- 2) z tytułu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku uchwalenia zmiany planu zmienia się przeznaczenie części nieruchomości, stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych.

CZĘŚĆ VII. Zgodność z ustaleniami Studium

Studium obowiązujące zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2018 roku w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka". W celu określenia zasad i docelowych kierunków rozwoju poszczególnych części miasta Łęborka dokonano podziału na strefy funkcjonalno-przestrzenne.

Obszar objęty zmianą planu znajduje się w jednostce B3 - strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Strefa B3 jest to obszar o przewadze funkcji mieszkaniowej. Występuje zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna głównie w formie kamienic. Tereny usługowe stanowią głównie usługi publiczne. W części południowo-zachodniej zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilający. W części północnej znaczny obszar zajęty jest przez ogrody działkowe. W istniejącej strukturze (część południowa i wschodnia strefy) występują liczne działki niezabudowane oraz obiekty nieużytkowane. Większe rezerwy terenowe znajdują się w części północnej.

Dla jednostki B3 w Studium ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

1. Podstawowe przeznaczenie terenów – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
2. Funkcje wykluczone: funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
3. Funkcje towarzyszące: Funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów, tj.: nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi publiczne, tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.
4. Kierunki przekształceń/ nowe tereny inwestycyjne: Teren poprodukcyjny stanowiący obszar działki numer 255/7 pełniący wcześniej funkcję zakładu produkcji obuwia przeznaczona się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Główny cel zmiany planu to umożliwienie przeprowadzenia zmian funkcjonalno – przestrzennych, polegających przede wszystkim na realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejscu dotychczas istniejącego zagospodarowania (pozostałości po dawnych zakładach obuwniczych „Alka”), o co wnioskuje obecny właściciel nieruchomości. W projekcie zmiany planu wyznacza się tereny 01.MW i 02.MW przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren 03.MU – teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Jako uzupełniające dopuszcza się funkcje usługowe, takie jak: usługi handlu i gastronomii, usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania, biura, zakłady usługowe, punkty usługowe, usługi lecznicze i ochrony zdrowia. Są to funkcje usługowe ściśle wiążące się z zabudową mieszkaniową i zaspokajaniem codziennych potrzeb mieszkańców. Rozwiązania przyjęte w zmianie planu są więc zgodne z kierunkami polityki przestrzennej ustalonymi w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka".