
L Ę B O R K

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „LĘBORK - WSCHÓD” OBEJMUJĄCA TEREN 4.UO.01 I FRAGMENT TERENU 4.MC.14 STANOWIĄCY WYDZIELENIA WEWNĘTRZNE 14/1.1. I 14/1.2.ZP

ETAP III b *PROJEKT PLANU DO POWTÓRNEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU*

- 1. TEKST ZMIANY PLANU**
 - 2. ZAŁĄCZNIK NR 1- RYSUNEK ZMIANY PLANU**
 - 3. ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ**
 - 4. UZASADNIENIE DO PROJEKTU ZMIANY M.P.Z.P.**
-

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

NIP 584-020-36-47 REGON 010049023
KRS 0000093105 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

L U T Y 2 0 1 9 R .

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” obejmującej teren 4.UO.01 i fragment terenu 4.MC.14, stanowiący wydzielenia wewnętrzne 14/1.1. i 14/1.2.ZP.

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2018 r. poz. 1945, z późniejszymi zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały nr XXVIII-338/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” w Lęborku, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28 z późniejszymi zmianami)

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” w Lęborku, zatwierdzonego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28 z późniejszymi zmianami), w zakresie obejmującym część terenu elementarnego 4.MC.14, stanowiącą wydzielenia wewnętrzne 14/1.1 i 14/1.2.ZP (obszar A) oraz teren elementarny 4.UO.01 (obszar B), po sprawdzeniu, że nie narusza ona „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka” przyjętego Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25.05.2018 r.
2. Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały nr XXVIII-338/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” w Lęborku, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28, z późniejszymi zmianami), w zakresie obejmującym część terenu elementarnego 4.MC.14, stanowiącą wydzielenia wewnętrzne 14/1.1 i 14/1.2.ZP - obszar A o powierzchni ok. 0,7 ha teren elementarny 4.UO.01 - obszar B o powierzchni ok. 1,15 ha. Powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi ok. 1,85 ha.

§ 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.
2. 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 wydzieleni wewnętrznych);
 - 4) oznaczenie terenów;
 - 5) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
 - d) KX – dojazd,
 - e) E - teren stacji transformatorowej;
 - 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny biologicznie czynne,
 - b) zieleń izolacyjna;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3. 1. Zmiana planu obejmuje dwa tereny elementarne, wyróżnione na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) numer jednostki terytorialnej, w której jest położony;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego;

- 3) kolejny numer 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:
- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
 - 2) numer ustalenia.

§ 4. Ustalenia dla terenu 4.MU.15 o pow. ok. 0,7 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego;
 - 3) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) dopuszcza się następujące rodzaje usług: opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, kultury, kultu religijnego, oświaty, rekreacji i kultury fizycznej,
 - b) usługi turystyczne dopuszcza się wyłącznie w obiektach hotelarskich będących budynkami zamieszkania zbiorowego;
 - 4) dopuszcza się budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo –usługowej, jako towarzyszące dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
 - 5) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki, obowiązuje:
 - a) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
 - b) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
 - 2) miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki,
 - b) nie zezwala się na zastosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 15/3.1 oznaczonego na rysunku planu symbolem zieleni izolacyjna:
 - a) obowiązuje ukształtowanie zieleni w sposób zapewniający izolację wizualną zagospodarowania na terenie 4.MU.15 od terenów sąsiednich i od ulicy Wileńskiej,
 - b) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa;
 - 2) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem, na granicy terenu 4.MU.15 obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo usługowych;
 - 3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych lub w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych lub do gruntu;
 - 4) w zakresie ochrony powietrza wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do powietrza;
 - 5) wyklucza się wykorzystywanie energii wiatru do produkcji energii elektrycznej.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, poza którymi wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ul. Wrzosowej,
 - b) po granicy wydzielenia wewnętrznego 15/3.1,
 - c) w odległości 5 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 6 pkt 3;
 - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 40% przy obliczaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej uwzględnia się powierzchnię terenu położoną w granicach wydzielenia wewnętrznego 15/3.1,

- c) intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej powierzchnia zabudowy jednego budynku lub zespołu budynków, tworzących wspólnie bryłę architektoniczną - maksymalnie 250 m², ustalenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej;
- 3) ustala się parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- a) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu, liczona od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do 12 m, wysokość do okapu zasadniczej bryły dachu do 7,5 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość budowli dowolna,
 - c) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych tworzących kalenicę główną od 30° do 45°,
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży o wysokości do 5 m dopuszcza się kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) dla budynków zamieszkania zbiorowego oraz budynków dla funkcji usługowych, o których mowa w § 4, ust. 1, pkt 3), dopuszcza się kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki pomiędzy budynkami (segmentami).
5. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
- 1) ustala się minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 stanowisko na jeden lokal,
 - b) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu;
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, którą wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce, jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt 1) wynosi do 5,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca, jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt 1) wynosi od 6 do 15,
 - c) nie mniej niż 1 miejsce na każdych kolejnych 15 stanowisk, o których mowa w pkt 1);
 - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, będących przedmiotem inwestycji;
 - 4) 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.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: teren 4.MU.15 położony jest przy istniejących ulicach Wileńskiej i Wrzosowej, stanowiących fragment układu drogowego miasta i zapewniających powiązania z układem dróg o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 2) obsługa komunikacyjna:
 - a) wjazd na działki z ulicy Wrzosowej lub poprzez dojazdy, o których mowa w pkt 3,
 - b) wyklucza się wjazd na teren 4.MU.15 z ulicy Wileńskiej;
 - 3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 6 m,
 - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 5. Ustalenia dla terenu 4.MN.16 o pow. ok. 0,81 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego;
 - 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
 - 3) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) w zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki, obowiązuje:
 - a) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych,

- b) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 2) miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki,
 - b) nie zezwala się na zastosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 16/3.1:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa;
 - 2) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem, na granicy terenu 4.MN.16 obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych lub w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i do gruntu;
 - 4) w zakresie ochrony powietrza wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do powietrza;
 - 5) wyklucza się wykorzystywanie energii wiatru do produkcji energii elektrycznej.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, poza którymi wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicy Wrzosowej, Malinowej,
 - b) tylną linię zabudowy po granicy wydzielenia wewnętrznego 16/3.1;
 - 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 60%, przy obliczaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej uwzględnia się powierzchnię części działek położonych w granicach wydzielenia wewnętrznego 16/3.1,
 - c) intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): minimalna 0,1, maksymalna 0,6;
 - 3) ustala się parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budynków do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość budowli dowolna,
 - c) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych tworzących kalenicę główną od 30° do 45°,
 - d) główna kalenica dachu równoległa do linii zabudowy wyznaczonej od strony dojazdu lub ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w odniesieniu do działek narożnych, gdzie kalenica budynku winna być równoległa do jednej z linii zabudowy, wyznaczonej od strony dojazdu lub ulicy,
 - e) dla budynków gospodarczych i garaży o wysokości do 5m dopuszcza się kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 700 m², ustalona minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy regulacji własnościowych oraz działek przeznaczonych na funkcje terenów i obiektów infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego;
 - 5) bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się sytuowanie garażu lub budynku gospodarczego.
- 5. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - 1) ustala się minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 stanowisko na jeden lokal,
 - b) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, którą wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce, jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt 1) wynosi do 5,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca, jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt 1) wynosi od 6 do 15,
 - c) nie mniej niż 1 miejsce na każdych kolejnych 15 stanowisk, o których mowa w pkt 1);
 - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, będących przedmiotem inwestycji;

- 4) 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.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: teren 4.MN.16 obsługiwany jest przez istniejące ulice Wrzosową i Malinową, stanowiące fragment układu drogowego miasta i zapewniające powiązania z układem dróg o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 2) obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulicy Wrzosowej lub z ulicy Malinowej.

§ 6. Ustalenia dla terenu 4.US.17 o pow. ok. 0,34 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej;
 - 1) teren wydzielony oznaczonego jako 17/1.1.E zajmuje istniejąca stacja transformatorowa;
 - 2) teren wydzielony oznaczonego jako 17/1.2.KX przeznaczony jest dla dojazdu, na terenie dojazdu dopuszcza się realizację miejsc do parkowania;
 - 3) na całym terenie dopuszcza się:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) sytuowanie obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych,
 - c) ciągi piesze i rowerowe wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dla dopuszczonych obiektów budowlanych obowiązuje kolorystyka ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, drewna, zieleni oraz brązów, szarości i czerni.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa;
 - 2) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem nie określa się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
 - 3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych lub w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i do gruntu.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na potrzeby krótkotrwałych imprez okolicznościowych i imprez sezonowych;
 - 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,1,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 60%,
 - c) intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): minimalna 0,0, maksymalna 0,1;
 - 4) ustala się parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) wysokość obiektów budowlanych do 6 m,
 - b) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu.
5. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - 1) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenie wydzielonym 17/1.2.KX oraz na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów;
 - 2) na terenie 17/1.2.KX należy zapewnić minimum 3 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: teren obsługiwany jest przez istniejące ulice Wrzosową i Malinową, stanowiące fragment układu drogowego miasta i zapewniające powiązania z układem dróg o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 2) obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy Wrzosowej i ulicy Malinowej.

§ 7. Pozostałe ustalenia dla obszarów objętych zmianą planu:

1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na obszarze objętym zmianą nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również 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.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.
3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) na obszarze objętym zmianą nie występują udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobraz priorytetowy (na dzień uchwalenia zmiany planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony);
 - 2) cały obszar znajduję się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107 „Pradolina rzeki Łeby”, wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych GZWP nr 107;
 - 3) cały obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”;
 - 4) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu:
 - 1) tereny na obszarze objętym zmianą planu nie wymagają przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;
 - 2) ze względu na strukturę własności nieruchomości nie zachodzi potrzeba ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie występują.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
 - 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
 - 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) w granicach własnej działki dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,
 - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej lub z indywidualnych źródeł;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska;
 - 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
 - 7) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną;
 - 8) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy, nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

§ 8. Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cały teren jest własnością Gminy Miejskiej w Lęborku.”

§ 9. Przepisy końcowe

1. Dla obszarów objętych zmianą planu tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” w Lęborku, zatwierdzonego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28 z późniejszymi zmianami),
2. 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 Lęborku
z dnia2019 roku

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

- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” obejmującej teren 4.UO.01 i fragment terenu 4.MC.14, stanowiący wydzielenia wewnętrzne 14/1.1. i 14/1.2.ZP.

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 wodociagowych,
- 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. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

B. Budowa dróg

Na terenie objętym zmianą planu inwestycje należące do zadań własnych gminy obejmą wykonanie ogólnodostępnego dojazdu, oznaczonego w zmianie planu jako 17/1.2.KX (przedłużenie ul. Malinowej).

C. Uzbrojenie terenu

Zgodnie z planem zakłada się rozbudowę wszystkich systemów infrastruktury technicznej, stanowiących niezbędne wyposażenie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, tj.:

- rozbudowę sieci wodociągowej,
- rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej.

Indywidualne rozwiązania dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w ciepło oraz w gaz.

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

Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej może odbywać się poprzez: wydatki z budżetu gminy, finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m.in.: dotacji samorządu województwa, dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej

UZASADNIENIE DO PROJEKTU

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” obejmującej teren 4.UO.01 i fragment terenu 4.MC.14, stanowiący wydzielenia wewnętrzne 14/1.1. i 14/1.2.ZP

Na terenie objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” w Lęborku, przyjęty Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28), ze zmianą obejmującą tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10, przyjętą Uchwałą Nr XXII-334/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 15 grudnia 2016r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 11.01.2017r. poz. 134).

Zmiana planu sporządzana jest na podstawie Uchwały nr XXVIII-338/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Przebieg granic obszaru objętego zmianą m.p.z.p. Osiedla Lębork Wschód określa załącznik do ww. uchwały. Projekt zmiany planu osiedla „Lębork – Wschód” dotyczy dwóch obszarów:

- obszar A obejmuje fragment terenu 4.MC.14, stanowiący wydzielenia wewnętrzne 14/1.1. i 14/1.2.ZP, o powierzchni ok. 0,7 ha;
- obszar B obejmuje teren elementarny 4.UO.01, o powierzchni ok. 1,15 ha.

Łączna powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi ok. **1,85 ha**.

CZĘŚĆ I - Główne cele zmiany planu

1. Celem zmiany planu dla terenu 4.UO.01 jest odstąpienie od rezerwacji tego terenu dla potrzeb usług oświaty i stworzenie możliwości zabudowy tego terenu jak terenów w sąsiedztwie, tj. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Celem zmiany planu dla fragmentu terenu 4.MC.14 jest stworzenie możliwości wykorzystania tego terenu na cele zarówno mieszkaniowe jak i usługowe, w dostosowaniu do popytu na grunty budowlane w tym rejonie miasta.

CZĘŚĆ II - Istniejące zagospodarowanie terenu.

Obszary A i B, objęte zmianą planu nie są zabudowane. W znacznej części są pokryte zadrzewieniami, które pojawiły się jako tzw. samosiejki, w związku z wieloletnim ugorowaniem tych terenów. Oba obszary otoczone są terenami przeznaczonymi w obowiązującym planie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MC). W bezpośrednim sąsiedztwie części terenu 4.MC.14, objętej zmianą planu, od strony ul. Witosa w trakcie realizacji jest zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tzw. małych domach mieszkalnych. Dojazd do obszarów objętych zmianą planu jest od strony ul. Witosa poprzez ul. Wileńską. Teren obsługiwany jest przez istniejące ulice: Wileńską, Wrzosową, i Malinową.

W liniach rozgraniczających dróg otaczających obszary A i B, objęte zmianą planu, zrealizowane są wszystkie niezbędne sieci infrastruktury:

- wodociągi,
- kanalizacja sanitarna (m.in. w liniach rozgraniczających ul. Wileńskiej, na północ od obszaru A, przebiega kolektor kanalizacji sanitarnej $\Phi 400$ mm),
- sieci elektroenergetyczne - na działce nr 295/153 (przy południowej granicy obszaru B) znajduje się stacja transformatorowa, do której doprowadzone są przewody podziemne sieci elektroenergetycznej średniego oraz niskiego napięcia,
- sieć gazowa.

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

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

Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp	Sposób uwzględnienia w zmianie m.p.z.p. – ustalenia planu
1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;	W zakresie ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia projektu zmiany planu: - dla terenu 4.MU.15 zawarte w § 4 ust. 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
2) walory architektoniczne i krajobrazowe;	- dla terenu 4.MN.16 zawarte w § 5 ust. 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

	- dla terenu 4.US.17 zawarte w § 6 ust. 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;	<p>W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 4.MU.15 zawarte w § 4 ust. 3; - dla terenu 4.MN.16 zawarte w § 5 ust. 3; - dla terenu 4.US.17 zawarte w § 6 ust. 3; <p>W zmianie planu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 15/3.1 oznaczonego na rysunku planu symbolem zieleni izolacyjna: <ol style="list-style-type: none"> a) obowiązuje ukształtowanie zieleni w sposób zapewniający izolację wizualną zagospodarowania na terenie 4.MU.15 od terenów sąsiednich i od ulicy Wileńskiej, b) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa; 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 16/3.1: <ol style="list-style-type: none"> a) obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej, b) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa; 3) na terenie 4.US.17 do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa; <p>Na terenie objętym zmianą planu nie występują chronione grunty rolne ani leśne.</p>
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	<p>Na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej. W zmianie planu ustala się, iż w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</p>
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;	<p>W zmianie planu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem: <ol style="list-style-type: none"> a) na granicy terenu 4.MU.15 obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo usługowych; b) na granicy terenu 4.MN.16 obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) dla terenu 4.US.17 nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; 2) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych lub w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i do gruntu; 3) w zakresie ochrony powietrza wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do powietrza; <p>Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.</p>
6) walory ekonomiczne przestrzeni;	<ol style="list-style-type: none"> 1) Celem zmiany planu dla fragmentu terenu 4.MC.14 jest m.in. stworzenie możliwości budowy hospicjum stacjonarnego w powiecie łęborskim. Podstawową funkcją obiektu będzie opieka paliatywna. Inwestycja będzie obejmowała również niezbędne obiekty towarzyszące, m.in: pomieszczenia administracji, kaplicę, pomieszczenia przychodni medycyny paliatywnej, przestrzenie rekreacyjne dla pacjentów objętych opieką, kuchnię z zapleczem, pomieszczenia towarzyszące wynikające z przepisów o hospicjach, pokoje gościnne dla odwiedzających. 2) Celem zmiany planu dla terenu 4.UO.01 jest odstąpienie od rezerwacji tego terenu dla potrzeb usług oświaty i stworzenie możliwości zabudowy tego terenu jak terenów w sąsiedztwie, tj. na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
7) prawo własności;	<p>Na obszarze objętym zmianą planu działki budowlane są własnością Gminy Miasto Łębork, za wyjątkiem działki na której została zrealizowana stacja transformatorowa (teren17/1.1.E).</p>
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;	<p>Nie występują</p>
9) potrzeby interesu publicznego;	<p>Ustalenia zmiany planu dla terenu 4.MU.15 dopuszczają, w zależności od potrzeb, realizację usług, w tym usług publicznych, takich jak: opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, kultury, kultu religijnego, oświaty, rekreacji i kultury fizycznej.</p> <p>Teren 4.US.17 przeznaczony jest na cele rekreacyjno – sportowe, zgodnie z potrzebami okolicznych mieszkańców, wyrażonymi w formie uwag do planu.</p>
10) potrzeby w zakresie rozwoju	<p>W liniach rozgraniczających ulic otaczających tereny objęte zmianą planu została</p>

infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.	wykonana sieć wodociągowa i kanalizacyjna, co wiązało się ze sprzedażą działek przez Miasto. Ścieki poprzez system przepompowni odprowadzane są do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków, znajdującej się na przeciwległym krańcu miasta, przy ul. Pionierów. Sieć energetyczna i gazownicza realizowana jest przez właściwe przedsiębiorstwa i rozbudowuje się systematycznie w miarę potrzeb. Jeśli chodzi o sieci szerokopasmowe, to szczególne potrzeby nie występują.
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;	Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z wymogami 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 (tj. Dz. U. 2018, poz. 2081 z późn. zm.).
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	Osiedle Lębork Wschód jest zaopatrywane w wodę z miejskiego ujęcia wody w Lęborku. Obowiązuje zapewnienie wody z sieci wodociągowej do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami.

III.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, zmiernające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

III.2.1. Wnioski do planu

W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Lęborka o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” w Lęborku, zatwierdzonego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28), w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

III.2.2. Uwagi do planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2018 roku do 27 listopada 2018 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany m.p.z.p. odbyła się w dniu 19 listopada 2018 roku. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zmianami), oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2018, poz. 2081 z późn. zm.), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 grudnia 2018 roku. W wyznaczonym terminie wpłynęły trzy pisma zawierające uwagi do planu.

I.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości,	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie, uzasadnienie
1	2	4	5	6	11
1	28.11.2018 r.	Wniosek o zmianę zapisów dla działek 295/158 i 295/157 obr 14 dla terenu elementarnego 4.MU.15 (ustalenie par. 46 ust.2 a) w następujący sposób: „wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 0,3, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo usługowej, za wyjątkiem zabudowy mieszkalnej	295/158 i 295/157 obr 14	Terren 4.MU.15 (ustalenie par. 46 ust.2 a)	Uwaga uwzględniona - dla terenu 4.MU.15 zmieniono ustalenia dotyczące wskaźników zagospodarowania terenu, wprowadzając zapis w następującym brzmieniu: „§ 4. (...) 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: (...) 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: (...) d) dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej powierzchnia zabudowy jednego budynku lub zespołu budynków, tworzących wspólnie bryłę

		<p>jednorodzinnej powierzchnia zabudowy jednego budynku lub zespołu budynków tworzących wspólnie bryłę architektoniczną maksymalnie 250m²”.</p> <p>Wyłączenie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z limitu maksymalnej powierzchni zabudowy 250m² jest zasadne, stworzy m.in. możliwość lokalizacji zabudowy szeregowej.</p>			<p>architektoniczną - maksymalnie 250m², ustalenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej;”</p>
2	07.12. 2018 r.	<p>Wniosek o wydzielenie terenu łąki rozciągającej się od ul. Granicznej – Wileńskiej do przedłużenia ul. Wrzosowej na cele sportowe.</p>	<p>Część działki nr 295/154</p>	<p>Teren 4.MN.16</p>	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie dotyczącym pozostawienia części działki 295/154 na cele rekreacyjno – sportowe. Nowy teren oznaczono jako 4.US.17 – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej;</p> <p>W piśmie zawarto szkic wskazujący jaką część terenu mieszkańcy chcieliby mieć do dyspozycji na cele sportowo rekreacyjne. Proponuje się zbliżony przebieg granicy pomiędzy terenem pozostawionym na cele sportowo rekreacyjne a terenem na którym planowane jest wydzielenie działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren rekreacyjno – sportowy będzie nieco mniejszy niż wskazany w uwadze.</p>
3.	07.12. 2018 r.	<p>Wniosek o poszerzenie pasa zieleni z obowiązujących 8m do 20m oraz zobligowanie nabywcy do pozostawienia stanu zieleni z uwzględnieniem drzew istniejących</p>	<p>Działki 295/158, 295/157</p>	<p>Teren 4.MU.15 wydzielenie 15/3.1</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona – teren wydzielenia 15/3.1 wzdłuż północno wschodniej granicy terenu 4.MU.15 poszerzono z 8 m do 10 m.</p> <p>Jeśli chodzi o kwestię zobligowania nabywcy do pozostawienia stanu zieleni z uwzględnieniem drzew istniejących to uwaga jest niezasadna - o wykorzystaniu istniejących drzew. W § 4. Ustalenia dla terenu 4.MU.15 , ust. 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu jest następujący zapis:</p> <p>„1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 15/3.1 oznaczonego na rysunku planu symbolem zieleni izolacyjna:</p> <p>a) obowiązuje ukształtowanie zieleni w sposób zapewniający izolację wizualną zagospodarowania na terenie 4.MU.15 od terenów sąsiednich i od ulicy Wileńskiej,</p> <p>b) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa;”</p>

W wyniku uwzględnienia przez Burmistrza Lęborka uwag i wprowadzeniem zmian w projekcie zmiany planu i prognozie oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 17 pkt 13) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niezbędnym zakresie ponowiono uzgodnienia i opinie. Następnie projekt planu wraz z prognozą został przedłożony powtórnie do publicznego wglądu.

III.2.3. - Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp

Treść artykułu:

4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

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 (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach,

o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”;

Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp	Sposób uwzględnienia w zmianie m.p.z.p. – ustalenia planu
1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;	Teren objęty zmianą planu zajmuje powierzchnię ok. 1,85 ha. Jest to obszar częściowo zabudowany i w trakcie zabudowy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego m.p.z.p. osiedla „Lębork - Wschód” w Lęborku, przyjętego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28).
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;	W zmianie ww. planu nie wyznacza się nowych terenów budowlanych, natomiast zmienia się częściowo przeznaczenia terenów, ustalone w obowiązującym m.p.z.p.
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;	
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 (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,	Dojazd do obszaru objętego zmianą planu jest od strony ul. Witosa poprzez ul. Wileńską. Teren obsługiwany jest przez ulice, dojazdy, ciągi pieszo- jezdne, wytyczone zgodnie z planem. Są to ulice usytuowane poza granicami obszarów objętych zmianą planu: Wileńska, Wrzosowa, ul. Malinowa, ul. Graniczna (przedłużenie). Według stanu na początek 2018 roku urządzona jest ulica Wileńska, która jest jednocześnie dojazdem do terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Pozostałe drogi mają nawierzchnię gruntową, utrzymaną w stanie umożliwiającym dojazd do poszczególnych działek. Osiedle Lębork Wschód jest obsługiwane przez transport publiczny (autobus miejski).

CZĘŚĆ IV Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

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

Zgodnie z Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. 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 Lęborka przeprowadził stosowne analizy obejmujące lata 2011-2014. Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Miejskiej w Lęborku, która podjęła UCHWAŁĘ NR IX-72/2015 z dnia 25 maja 2015 roku

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ww. uchwałą w § 1. uznaje się za nieaktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka zatwierdzone Uchwałą Nr LXVI-655/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 października 2002 roku, z późn. zmianami. Nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lębork zostało uchwalone Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku.

Wnioski z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lęborka w latach 2011-2014

Osiedle Lębork Wschód należy do jednego z trzech obszarów w mieście, gdzie nastąpiły istotne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, polegające na rozwoju zabudowy, w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie Osiedla „Lębork Wschód” Miasto Lębork koncentrowało swoje przedsięwzięcia na przygotowaniu terenów do zabudowy. Przeprowadzono inwestycje polegające na budowie dróg oraz rozbudowie sieci infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miasto Lębork (sieć wodociągowa, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej).

Podjęcie procedury zmiany obowiązującego m.p.z.p. osiedla „Lębork - Wschód” w Lęborku, przyjętego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28). Jest to następstwo konieczności wprowadzenia korekt do planu w zakresie ustaleń dotyczących przeznaczenia dwóch terenów, w celu dostosowania do aktualnie występujących potrzeb.

CZĘŚĆ V. 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 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. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

B. Budowa dróg: Na obszarach objętych zmianą planu nie przewiduje się budowy dróg. Teren obsługiwany jest przez istniejące drogi. Planowane jest wykonanie ogólnodostępnego dojazdu - 16/1.2.KX (przedłużenie ul. Malinowej). Szacowany koszt wykonania wynosi około 16 000 zł.

C. Uzbrojenie terenu: Na obszarach objętych zmianą planu nie przewiduje się budowy systemów infrastruktury, tereny będą obsługiwane przez istniejące sieci i urządzenia, rozbudowane w zakresie niezbędnym do lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach.

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

Na terenie objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

E. Wpływy do budżetu gminy

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

- z tytułu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Lębork - niezabudowane działki są przeznaczone do zbycia;

- z tytułu wzrostu kwoty podatków od nieruchomości, po realizacji nowej zabudowy na obszarze objętym planem; Nie przewiduje się wpływów z tytułu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na fakt, że wszystkie grunty przeznaczone w zmianie planu pod zabudowę stanowią własność Gminy Miasta Lębork.

CZĘŚĆ VI Zgodność z ustaleniami Studium

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka” zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku. W celu określenia zasad i docelowych kierunków rozwoju poszczególnych części miasta Lęborka dokonano podziału na strefy funkcjonalno-przestrzenne. W przestrzeni Lęborka wyróżnia się następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne (określone w dalszej części dokumentu studium strefami), przyporządkowując im charakterystyczny symbol i skrótowe określenie:

- A – strefa śródmiejska, wielofunkcyjna;
- B1–B4 – strefa zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- C1–C5 – strefa produkcyjno – usługowa;
- D1–D4 – strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- E1–E2 – strefa ekologiczna – zachowanie dotychczasowego użytkowania;
- F – strefa rekreacyjna;
- G – strefa istniejącego cmentarza wraz z rezerwą terenową.

Obszar objęty zmianą planu znajduje się w jednostce D4, dla której ustala się w Studium następujące kierunki przekształceń:

- Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje: Zabudowa mieszkaniowo – usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności.
- Funkcje wykluczone: Funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- Kierunki przekształceń: Rozwój zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych, głównie w zakresie funkcji mieszkaniowo-usługowych. W południowo – zachodniej części terenu utrzymanie dotychczasowego kierunku rozwoju funkcji usługowych.
- Funkcje towarzyszące: Funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów: tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.
- Podstawowe zasady zagospodarowania:
 - dopuszcza się lokalizację na pojedynczych działkach zabudowy wyłącznie o funkcjach usługowych lub wyłącznie o funkcjach mieszkaniowych;
 - zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej) i wielorodzinnej w postaci małych domów mieszkalnych (4-12 mieszkań);
 - dopuszcza się realizację usług o charakterze publicznym, w szczególności z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej;
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy o funkcji mieszanej mieszkaniowo - usługowej i wyłącznie usługowej – 800 m², dla zabudowy o funkcji wyłącznie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m², szeregowej i bliźniaczej – 300 m², wielorodzinnej – 1000 m²;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% dla funkcji mieszanej i usługowej, 50% dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, 25% dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach usług na własnych działkach w ilości zależnej od rodzaju usługi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta;
 - wskaźniki parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej: – minimum 1 miejsce parkingowe/dom lub lokal mieszkalny;