|  |
| --- |
| **LĘBORK** |
| **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  **DLA OBSZARU W REJONIE ULIC HARCERZY I ARTYLERZYSTÓW W LĘBORKU** |
| ***ETAP III***  ***PROJEKT ZMIANY PLANU DO WYŁOŻENIA  DO PUBLICZNEGO WGLĄDU***  ***1. TEKST ZMIANY PLANU***  ***2. ZAŁĄCZNIK NR 1- RYSUNEK ZMIANY PLANU***  ***3. ZAŁĄCZNIK NR 3 -ROZSTRZYGNIĘCIE 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 M.P.Z.P.*** |
| |  | | --- | | N I P 584-020-36-47 R E G O N 010049023 | | K R S 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](mailto:urbppp@ppp.gda.pl) www.ppp.gda.pl | |
| **MAJ 2019R.** |

**UCHWAŁA NR ………**

**RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU z dnia …………….**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Harcerzy i Artylerzystów w Lęborku

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, ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXXII-484/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 15 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/165/99 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 października 1999 roku (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 129 z dnia 6 grudnia 1999 roku, poz. 1119) dla obszaru w rejonie ulic Harcerzy i Artylerzystów w Lęborku, w zakresie obejmującym część terenu elementarnego oznaczonego jako 01.09.MN

**uchwala się, co następuje:**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/165/99 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 października 1999 roku (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 129 z dnia 6 grudnia 1999 roku, poz. 1119) dla obszaru w rejonie ulic Harcerzy i Artylerzystów w Lęborku, w zakresie obejmującym część terenu elementarnego oznaczonego jako 01.09.MN, 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 XXXII-484/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 15 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ww. planu. Powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi ok. 2,27 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,

c) KX/ZP – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną,

d) KD.L – teren drogi publicznej klasy L- lokalna,

e) KD.D - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,

f) KD.X - teren publicznego ciągu pieszo jezdnego,

g) E - teren stacji transformatorowej,

h) Ks – teren przepompowni ścieków;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązująca linia zabudowy,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy.

**§ 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:

1) numer jednostki terytorialnej, w której jest położony;

2) kolejny numer terenu elementarnego;

3) 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:

1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;

2) numer ustalenia.

**§ 4. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

1. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) dla wyróżnionych terenów elementarnych:

a) dla terenów 01.9a.MN i 01.9b.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenu 01.9c.US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,

c) dla terenu 01.9d.KX/ZP – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną;

2) dla terenów układu drogowego i infrastruktury technicznej:

a) dla terenów KD.L.01 i KD.L.04 – teren drogi publicznej klasy L – lokalna,

b) dla terenu KD.D.02 – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,

c) dla terenu KD.X.03 - teren publicznego ciągu pieszo jezdnego,

d) dla terenu 9a/1.E – teren stacji transformatorowej,

e) dla terenu 9c/1.Ks – teren przepompowni ścieków.

2. Dla terenu **01.9a.MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego,

b) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury,

c) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej,

d) teren wydzielenia oznaczonego jako 9a/.1.E przeznacza się dla stacji transformatorowej;

2) zasady lokalizacji zabudowy - ustala się linie zabudowy:

a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg KD.L.01 i KD.D.02,

b) nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi KD.L.04,

c) nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków w odległości 4m od linii rozgraniczających dojazdu KD.X.03;

3) 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%,

c) intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): minimalna 0,1, maksymalna 0,6,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 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;

4) ustala się parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

a) wysokość budynków do 8,5m,

b) wysokość budowli dowolna;

5) ustala się następujące wymogi dotyczące dachów zabudowy:

a) obowiązuje dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, dopuszcza się dach mansardowy,

b) główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 51 stopni,

c) główna kalenica dachu winna być równoległa lub prostopadła do frontu działki,

d) dla obiektów o wysokości do 4m dopuszcza się dowolny kształt dachu;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg KD.L.01 (ul. Strzelców Podhalańskich) i KD.D.02 (ul. Dywizjonu 303) lub z ul. Harcerzy;

7) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) ustala się minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 12 ust. 4,

c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej.

3. Dla terenu **01.9b.MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego,

b) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury,

c) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej,

2) zasady lokalizacji zabudowy - ustala się linie zabudowy:

a) obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi KD.D.02 i dojazdu KD.X.03,

b) nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych w odległości 12m od granicy z terenem 01.9d.KX/ZP od strony zachodniej,

c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od granicy z terenem 01.9c.US;

3) 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%,

c) intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): minimalna 0,1, maksymalna 0,6,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 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;

4) ustala się parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

a) wysokość budynków do 8,5m,

b) wysokość budowli dowolna;

5) ustala się następujące wymogi dotyczące dachów zabudowy:

a) obowiązuje dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, dopuszcza się dach mansardowy,

b) główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem i posiadać wspólną kalenicę, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 51 stopni,

c) główna kalenica dachu winna być równoległa do frontu działki,

d) dla obiektów o wysokości do 4m dopuszcza się dowolny kształt dachu;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z drogi KD.D.02 (ul. Dywizjonu 303) lub z ciągu pieszo – jezdnego KD.X.03;

7) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) ustala się minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 12 ust. 4,

c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej.

4. Dla terenu **01.9c.US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej;

a) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych,

b) dopuszcza się ciągi piesze i rowerowe wraz z niezbędną infrastrukturą,

c) dopuszcza się zieleń urządzoną oraz miejsca postojowe wzdłuż ulicy KD.L.01,

d) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej, teren wydzielenia oznaczonego jako 9c/1.Ks zajmuje istniejąca przepompownia ścieków;

2) zasady lokalizacji zabudowy:

a) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,

b) 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 powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 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: wysokość obiektów budowlanych do 6 m;

5) ustala się następujące wymogi dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi KD.L.01;

7) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) na terenie należy zapewnić minimum 2 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) miejsca do parkowania dla pozostałych użytkowników terenu dopuszcza się na tym terenie lub zapewnia się na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów.

5. Dla terenu **01.9d.KX/ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji z zielenią urządzoną;

a) teren przeznaczony jest dla komunikacji pieszej i rowerowej,

b) obowiązuje zachowanie rowu melioracji wodnych R-2 jako odkrytego;

2) zasady lokalizacji zabudowy:

a) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,

b) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych;

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 terenu w wysokości 40%,

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: wysokość obiektów budowlanych do 6 m;

5) ustala się następujące wymogi dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi KD.L.01;

7) zasady zapewnienie miejsc do parkowania: na terenie 01.9d.KX/ZP nie przewiduje się miejsc do parkowania.

**§ 5. 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,

c) dla dopuszczonych obiektów budowlanych na terenach 01.9c.US i 01.9d.KX/ZP, obowiązuje kolorystyka ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, drewna, zieleni oraz 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. Obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w planie linii zabudowy:

1) dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się linie zabudowy:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,

b) obowiązującą linię zabudowy, tj. linię wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku, zewnętrznej ściany budynku nie stanowią w kondygnacji parteru - schody i pochylnie wejściowe do budynku a także ganki wejściowe, wiatrołapy wysunięte poza zewnętrzną ścianę budynku o nie więcej niż 2,5 m, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, wyznaczona obowiązująca linia zabudowy dla obiektów towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze, wiaty) stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

2) ustalone w planie linie zabudowy dotyczą sytuowania tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy.

**§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

1. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

a) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa,

b) na terenie 01.9d.KX/ZP obowiązuje lokalizacja zieleni wysokiej w formie grupowej (grupy drzew),

c) realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe.

2. W zakresie ochrony środowiska przez hałasem:

a) na granicy terenów 01.9a.MN i 01.9b.MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na granicy terenów 01.9c.US i 01.9d.KX/ZP nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3. Obszar zmiany planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 107. W zakresie ochrony zasobów wody, na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązuje:

a) w celu ochrony stosunków wodnych obowiązuje zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki,

b) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,

c) 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.

**§ 7. 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, 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.

**8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

**§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności: 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. Na terenie objętym zmianą planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

**§ 10. 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. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700 m2,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 80 º do 100 º,

d) minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą regulacji własnościowych oraz działek przeznaczonych na funkcje terenów i obiektów infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

**§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

**§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: teren obsługiwany jest przez istniejące ulice Strzelców Podhalańskich i Dywizjonu 303, stanowiące fragment układu drogowego miasta i zapewniające powiązania z układem dróg o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Ustalenia dla dróg i dojazdów publicznych:

1) ustalenia dla drogi KD.L.01 (ul. Strzelców Podhalańskich):

a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających oraz jak na rysunku planu;

2) ustalenia dla drogi KD.D.02 (ul. Dywizjonu 303):

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;

3) ustalenia dla ciągu pieszo - jezdnego KD.X.03:

a) przeznaczenie terenu: dojazd do działek budowlanych,

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;

4) ustalenia dla terenu KD.L.04:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu - poszerzenie ul. Harcerzy.

3. Urządzenie publicznych ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

4. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

1) 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 do15,

c) nie mniej niż 1 miejsce na każdych kolejnych 15 stanowisk, o których mowa w pkt 1);

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, będących przedmiotem inwestycji;

3) 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.

**§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego.

2. Obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej, teren 9c/1.Ks zajmuje istniejąca przepompownia ścieków.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia w granicach działek budowlanych;

2) 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 elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł.

5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska.

6. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.

7. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną.

8. Gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

**§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów**

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

**§ 15. 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%.

**§ 16. Przepisy końcowe**

1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Harcerzy i Artylerzystów w Lęborku, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/165/99 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 października 1999 roku (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 129 z dnia 6 grudnia 1999 roku, poz. 1119), ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr LXIII/628/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 30 sierpnia 2002 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 12 listopada 2002 r. Nr 75, poz. 1654).

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 dnia …… …………2019 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 ulic Harcerzy i Artylerzystów w Lęborku, w zakresie obejmującym część terenu elementarnego oznaczonego jako 01.09.MN**

***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, 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:***

W planie ustala się następujące elementy rozbudowy dróg publicznych:

1. poszerzenie ul. Harcerzy w liniach rozgraniczających w celu zapewnienia miejsca dla zatoki autobusowej,
2. przedłużenie ul. Strzelców Podhalańskich w kierunku zachodnim i połączenie z układem drogowym projektowanym po zachodniej stronie ul. Artylerzystów.

***C. Uzbrojenie terenu:*** Obszar objęty zmianą planu jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę. Zmiana planu nie skutkuje koniecznością rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

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

1. Inwestycje z zakresu budowy dróg i infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane z udziałem środków pochodzących z budżetu Miasta.

1) wydatki z budżetu Gminy Miasta Lębork,

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.

1. 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 ulic Harcerzy i Artylerzystów w Lęborku, w zakresie obejmującym część terenu elementarnego oznaczonego jako 01.09.MN**

Na terenie objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XIX/165/99 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 października 1999 roku (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 129 z dnia 6 grudnia 1999 roku, poz. 1119). Zmiana planu sporządzana jest na podstawie Uchwały Nr XXXII-484/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 15 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Harcerzy i Artylerzystów w Lęborku, w zakresie obejmującym część terenu elementarnego oznaczonego jako 01.09.MN. Łączna powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi ok. 2,27 ha.

**CZĘŚĆ I Główne cele zmiany planu**

Głównym celem zmiany planu dla części terenu 01.09.MN jest zamiar udostępnienia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Lębork, dotychczas niezagospodarowanych. Dotyczy to między innymi terenu wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego w obowiązującym planie jako 1.3.KX, przeznaczonego pierwotnie dla lokalizacji obiektów usługowych i placu publicznego (bez zabudowy mieszkaniowej). Ustalenie to nie sprawdziło się, gdyż brak jest zainteresowania dla realizacji odrębnych niewielkich obiektów usługowych w tej części miasta. Ponadto celami planu są:

1. korekta układu drogowego i połączenie ulicy oznaczonej w obowiązującym planie jako 1.11.KW (ul. Strzelców Podhalańskich) z układem ulicznym wyznaczonym na zachód od terenu objętego zmianą planu;
2. odstąpienie od rezerw terenów dla rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenie w gaz (stacja redukcyjna gazu).

**CZĘŚĆ II Istniejące zagospodarowanie terenu.**

Większość terenu objętego zmianą planu jest zabudowana zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Niezagospodarowane są tereny przeznaczone w dotychczas obowiązującym planie na cele usługowe (teren wydzielenia 1.3.KX) i na cele zieleni (teren wydzielenia 1.2.ZP).

Dojazd do obszarów objętych zmianą planu jest od strony ul. Harcerzy. Teren obsługiwany jest przez istniejące ulice: ul. Harcerzy, ul. Dywizjonu 303, ul. Strzelców Podhalańskich oraz ul. Sosabowskiego.

W liniach rozgraniczających dróg zrealizowane są wszystkie niezbędne sieci infrastruktury:

* wodociągi,
* kanalizacja sanitarna (na działce nr 208 znajduje się przepompownia ścieków),
* sieci elektroenergetyczne – (działkę nr 288 rezerwuje się dla stacji transformatorowej)
* 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 zawarte w § 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni, zawarte w § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu. |
| *2) walory architektoniczne i krajobrazowe;* |
| *3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;* | 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. W zmianie planu ustala się między innymi:  - Obszar zmiany planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 107. W zakresie ochrony zasobów wody, na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązuje:  a) w celu ochrony stosunków wodnych obowiązuje zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki,  b) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, obowiązuje stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,  c) 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.  Na terenie objętym zmianą planu nie występują chronione grunty rolne ani leśne. |
| *4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;* | 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. |
| *5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;* | W zmianie planu ustala się między innymi:  - W zakresie ochrony środowiska przez hałasem, na granicy terenów 01.9a.MN i 01.9b.MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na granicy terenów 01.9c.US i 01.9d.KX/ZP nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.  - W zakresie ochrony powietrza wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do powietrza, dopuszcza się alternatywne źródła energii z wykluczeniem wykorzystywania energii wiatru do produkcji energii elektrycznej.  Na obszarze objętym zmiana planu nie występują tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią. |
| *6) walory ekonomiczne przestrzeni;* | Głównym celem zmiany planu dla części terenu 01.09.MN jest zamiar udostępnienia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Lębork, dotychczas niezagospodarowanych. Dotyczy to między innymi terenu wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego w obowiązującym planie jako 1.3.KX, przeznaczonego pierwotnie dla lokalizacji obiektów usługowych i placu publicznego (bez zabudowy mieszkaniowej). Ustalenie to nie sprawdziło się, gdyż brak jest zainteresowania dla realizacji odrębnych niewielkich obiektów usługowych w tej części miasta. |
| *7) prawo własności;* | Na obszarze objętym zmianą planu wszystkie zabudowane działki są własnością prywatną, natomiast wszystkie pozostałe tereny są własnością Gminy Miasto Lębork. |
| *8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;* | Nie występują |
| *9) potrzeby interesu publicznego;* | Na cele publiczne przeznacza się tereny: 01.9c.US - teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej i 01.9d.KX/ZP - teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną. |
| *10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.* | W liniach rozgraniczających ulic otaczających tereny objęte zmianą planu została 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 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 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, zmierzające 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 zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/165/99 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 października 1999 roku (publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 129 z dnia 6 grudnia 1999 roku, poz. 1119) dla obszaru w rejonie ulic Harcerzy i Artylerzystów w Lęborku, w zakresie obejmującym część terenu elementarnego oznaczonego jako 01.09.MN, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

***III.2.2. Uwagi do planu***

(rozdział zostanie uzupełniony po wyłożeniu projektu do publicznego wglądu)

***III.2. 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. 2,27 ha. Jest to obszar częściowo zabudowany i w trakcie zabudowy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu ( Uchwała Nr XIX/165/99 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1.10.1999 roku, publikacja Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 129 z dnia 6 grudnia 1999 roku, poz. 1119).  W zmianie ww. planu nie wyznacza się nowych terenów budowlanych, natomiast zmienia się częściowo przeznaczenia terenów, ustalone w obowiązującym m.p.z.p.  Dojazd do obszarów objętych zmianą planu jest od strony ul. Harcerzy. Teren obsługiwany jest przez istniejące ulice: ul. Harcerzy, ul. Dywizjonu 303, ul. Strzelców Podhalańskich oraz ul. Sosabowskiego. Dotychczas osiedle nie jest obsługiwane przez transport publiczny. W planie przewiduje się poszerzenie ul. Harcerzy w liniach rozgraniczających w celu zapewnienia miejsca dla zatoki autobusowej, dla ul. Strzelców Podhalańskich przewiduje się klasę L – ulica lokalna, co umożliwi prowadzenie linii autobusowej komunikacji miejskiej, ponadto w odniesieniu do ul. Strzelców Podhalańskich przewiduje się jej przedłużenie w kierunku zachodnim i połączenie z układem drogowym projektowanym po zachodniej stronie ul. Artylerzystów. |
| *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,* |

**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. 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

Zachodnia część miasta w rejonie ulic Lubelskiej i Pomorskiej, ulic Harcerzy i Spółdzielczej, ulic Kanałowej i Lubelskiej oraz ulicy Mazowieckiej należy do jednego z trzech obszarów w mieście, gdzie nastąpiły istotne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, polegające na rozwoju zabudowy, w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Miasto Lębork koncentrowało tu swoje przedsięwzięcia 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).

**CZĘŚĆ V. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy**

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

* ***Budowa dróg:*** Na obszarze objętym zmianą planu przewiduje się rozbudowę układu drogowego, polegającą na zapewnieniu rezerwy terenu dla przedłużenia ul. Strzelców Podhalańskich w kierunku zachodnim. Poza tym istniejąca zabudowa obsługiwana jest przez istniejące drogi.
* **Uzbrojenie terenu**: Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury, istniejące i projektowane działki budowlane będą obsługiwane przez istniejące sieci i urządzenia, rozbudowane w zakresie niezbędnym do lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach.

***B. Wpływy do budżetu gminy***

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

* z tytułu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Lębork - niezabudowane działki będą 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**

Studium obowiązujące zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25.05.2018 r. w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka". W celu określenia zasad i docelowych kierunków rozwoju poszczególnych części miasta Lęborka dokonano podziału na strefy funkcjonalno-przestrzenne. 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 D1, dla której ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

* Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje: preferencja dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi; utrzymanie funkcji istniejących terenów ogrodów działkowych.
* Funkcje wykluczone: funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
* Kierunki przekształceń/ nowe tereny inwestycyjne: Zmiana przeznaczenia terenów obowiązującego mpzp w kierunku rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar wielofunkcyjnego rozwoju w północno-zachodniej części strefy, z preferencją dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej.

Dla obszarów o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej w jednostce D1 Studium ustala:

a) funkcje towarzyszące: funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów: nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi publiczne, tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna;

b) podstawowe zasady zagospodarowania:

* podstawowe przeznaczenie terenów – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej) – preferowany ekstensywny charakter zabudowy;
* dla zespołu zabudowy zaleca się pozostawienie terenu dla potrzeb zorganizowania przestrzeni użytkowanych przez mieszkańców (m.in. plac zabaw, miejsca spotkań, zieleń użytkowa, parkingi ogólnodostępne itp.); teren ten należy wskazać w planie miejscowym;
* minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 700 m2,
* minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
* wskaźniki parkingowe – minimum 1 miejsce parkingowe/każdy budynek mieszkalny jednorodzinny; dla usług - w zależności od rodzaju usługi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta.

**Wnioski:**

Głównym celem zmiany planu dla części terenu 01.09.MN jest zamiar udostępnienia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Lębork, dotychczas niezagospodarowanych. Cel ten jest zgodny z polityką Gminy, określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do jednostki D1, w obrębie której jest położony obszar objęty zmianą planu.