
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 *PROJEKT DO WYŁOŻENIA*

- 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

W R Z E S I E Ń 2 0 1 8 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2017 r. poz. 1073, 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)

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala 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 maja 2018 roku.

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 wydzielenia wewnętrznych);
- 4) oznaczenie terenów;
- 5) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) KX – dojazd,
 - d) 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 zieleń 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 przez hałasem, na granicy terenu 4.MU.15 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 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;
- 6) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie 4.MU.15 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.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

6. 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 6m od linii rozgraniczających ul. Wrzosowej,
 - b) po granicy wydzielenia wewnętrznego 15/3.1;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3, dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej powierzchnia zabudowy jednego budynku lub zespołu budynków, tworzących wspólnie bryłę architektoniczną, maksymalnie 250m²,
 - 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;
- 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 12m, 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 5m dopuszcza się kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) dla budynków zamieszkania zbiorowego, o których mowa w § 4, ust. 1, pkt 2) 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla budynków o funkcji usługowej 1500m²,
 - b) dla budynków o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej 200m² na 1 lokal, zarówno mieszkalny jak i usługowy,
 - c) 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.

7. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 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.

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

- 1) na terenie 4.MU.15 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) cały teren znajduje 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 teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”.

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

- 1) teren 4.MU.15 nie wymaga przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ze względu na strukturę własności nieruchomości nie zachodzi potrzeba ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na terenie 4.MU.15 nie występują.

11. 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 teren 4.MU.15 z ulicy Wrzosowej,
 - b) wyklucza się wjazd na teren 4.MU.15 z ulicy Wileńskiej.

12. 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 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.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy, dla terenu 4.MU.15 nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

14. 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.”

§ 5. Ustalenia dla terenu 4.MN.16 o pow. ok. 1,15 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;
- 4) teren wydzielony oznaczony jako 16/1.1.E zajmuje istniejąca stacja transformatorowa;
- 5) teren wydzielony oznaczony jako 16/1.2.KX przeznaczony jest dla dojazdu, na terenie dojazdu 16/1.2.KX dopuszcza się realizację miejsc do parkowania.

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 wydzielonym wewnętrznym 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 przez 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;
- 6) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie 4.MN.16 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.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

6. 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) od linii rozgraniczających ulicy Wrzosowej, Malinowej i ciągu komunikacyjnego, będącego przedłużeniem ul. Granicznej min. 6m, przy skrzyżowaniach ulic i wzdłuż placu do zawracania usytuowanego przy ul. Wrzosowej jak na rysunku zmiany planu,
 - b) w odległości 4m od linii rozgraniczających dojazdu 16/1.2.KX i terenu 16/1.1.E,
 - c) tylną linię zabudowy po granicy wydzielonego 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) kalenice budynków: równoległe do linii zabudowy wyznaczonych od strony ulic i dojazdów, 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 700m², 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.

7. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 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.

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

1) na terenie 4.MN.16 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 teren znajduje 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 teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”.

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

1) teren 4.MN.16 nie wymaga przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;

2) ze względu na strukturę własności nieruchomości nie zachodzi potrzeba ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na terenie 4.MN.16 nie występują.

11. 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:
 - a) wjazd na działki z ulicy Wrzosowej lub z ulicy Malinowej oraz z dojazdu 16/1.2.KX,
 - b) wyklucza się wjazd na teren z ciągu komunikacyjnego, będącego przedłużeniem ulicy Granicznej, który znajduje się poza południowo – wschodnią granicą obszaru zmiany planu.

12. 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 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.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy, dla terenu 4.MN.16 nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

14. 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.”

§ 6. 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 dnia2018 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 16/1.2.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 popytu na grunty budowlane w tym rejonie miasta. Jedną z potrzeb jest budowa hospicjum stacjonarnego w powiecie lęborskim z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi (m.in: pomieszczenia administracji, kaplica, pomieszczenia przychodni medycyny paliatywnej, przestrzenie rekreacyjne dla pacjentów objętych opieką, kuchnia z zapleczem, pomieszczenia towarzyszące wynikające z przepisów o hospicjach, pokoje gościnne dla odwiedzających).

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, - dla terenu 4.MN.16 zawarte w § 5 ust. 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
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 ustalenia projektu zmiany planu: - dla terenu 4.MU.15 zawarte w § 4 ust. 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu; - dla terenu 4.MN.16 zawarte w § 5 ust. 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu; Ponadto w zmianie planu ustala się: 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) na terenie wydzielenia wewnętrznego 16/3.1: a) obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej, b) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa; 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: 1) w zakresie ochrony środowiska przez hałasem: a) na granicy terenu 4.MU.15 obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b) na granicy terenu 4.MN.16 obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 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; Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
6) walory ekonomiczne przestrzeni;	1) Celem zmiany planu dla fragmentu terenu 4.MC.14 jest 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;	Na obszarze objętym zmianą planu działki budowlane są własnością Gminy Miasto Łębork, za wyjątkiem działki na której została zrealizowana stacja transformatorowa (teren16/1.1.E).

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;	Nie występują
9) potrzeby interesu publicznego;	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.
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 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. 2017, poz. 1405 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, 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 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

(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;	<p>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).</p> <p>W zmianie ww. planu nie wyznacza się nowych terenów budowlanych, natomiast zmienia się częściowo przeznaczenia terenów, ustalone w obowiązującym m.p.z.p.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Osiedle Lębork Wschód jest obsługiwane przez transport publiczny (autobus miejski).</p>
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.

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 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 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 w 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

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