

---

# **L Ę B O R K**

---

## **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „LĘBORK - WSCHÓD” OBEJMUJĄCA TERENY 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10**

---

### ***ETAP III PROJEKT DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU***

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

**BIURO** UL. GROTTGERA 26/3 - 80-311 GDAŃSK  
s p ó ł k a z o o . TEL./FAX (48)(58) 554-84-40   
**URBANISTYCZNE**

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](http://www.ppp.gda.pl)

---

**L I P I E C 2 0 1 6 R .**

---

**UCHWAŁA Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Łęborku**  
**z dnia .....**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla**  
**„Łębork - Wschód” obejmującej tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10**

Na podstawie: - art.18 ust.2 pkt. 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały nr IX-73/2015 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” w Łęborku, (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28), w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne **4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10**,

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” w Łęborku, zatwierdzonego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28), w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10, po sprawdzeniu że nie narusza ona „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka” wraz ze zmianami (Uchwała Nr LXVI-655/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10.10.2002 r., ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr LVI-482/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 09.07.2010r.).

2. Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały nr IX-73/2015 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25.05.2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” w Łęborku, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28), w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10. Powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi ok. **11,13 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.

**§ 3. Paragraf 23** w uchwale Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” w Łęborku, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28), zawierający ustalenia szczegółowe dla terenu 4.UG.07 otrzymuje brzmienie:

„§ 23. Ustalenia dla terenu 4.UG.07 o powierzchni ok. 2,01 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji komercyjnych,

1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych,

a) w pierzei ulicy KD.D.10 w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) na pozostałym terenie w formie lokali wbudowanych w budynkach o funkcji komercyjnej;

2) wyklucza się:

a) lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,

b) wyklucza się składy, magazyny, wszelkiego typu bazy transportowe;

c) lokalizację działalności wymagających składowania na placu,

d) lokalizację działalności o uciążliwości wynikającej z emisji odorów, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu ustalonych w planie linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 3m<sup>2</sup>, jeden nośnik na działce;

2) w pierzei ulicy KD.D.10 dopuszcza się lokalizację wyłącznie budynków mieszkalnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady kształtowania zieleni: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających wszystkich ulic otaczających teren 4.UG.07 na odcinkach oznaczonych symbolem na rysunku planu;

2) obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,7,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 2,1;

3) parametry zabudowy o usytuowanej w pierzei ulicy KD.Z.03:

a) wysokość zabudowy: od 8m do 12m,

b) geometria dachu: wyklucza się dachy o kącie nachylenia połaci powyżej 20°;

4) parametry zabudowy w pierzei ulicy KD.D.10:

a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m,

b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych, tworzących kalenicę główną od 30° do 45°; kolorystyka pokrycia dachu w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerni, szarości;

5) zasady podziału na działki:

a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 2100m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontów działek: wzdłuż ulicy KD.Z.03: od 30m do 45m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w odniesieniu do linii rozgraniczającej ulicy KD.Z.03 zbliżony do kąta prostego.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleni i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu i mieszkańców;

2) dla pasa terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy KD.Z.03 a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

a) obowiązuje zapewnienie dostępu ogólnego,

b) lokalizacja miejsc postojowych wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy KD.Z.03, ze szpalerem drzew,

c) lokalizacja dojazdu o szerokości jezdni minimum 4,5m,

d) lokalizacja chodnika o szerokości minimum 2m;

3) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działki z ulicy KD.Z.03 poprzez dojazd, o którym mowa w ust. 5 pkt 2),

b) z ulic: KD.D.10, KD.L.06 i KD.D.11 wjazd na przylegające działki bezpośrednio z tych ulic;

2) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie,

c) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,

d) pozostałe zasady jak w § 15 ust. 5 pkt 2), 3), 4), 5);

3) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustaleń w pkt 2) :

a) nie mniej niż 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 wynosi do 5,

b) nie mniej niż 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 wynosi od 6 do 15,

c) nie mniej niż 1 miejsce na każdych kolejnych 15 miejsc, o których mowa w pkt 2.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.

8. Stawka procentowa: dla całego terenu 4.UG.07 ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.”

**§ 4. Paragraf 29 w** uchwale Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” w Łęborku, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28), zawierający ustalenia szczegółowe dla terenu 4.MN.13 otrzymuje brzmienie:

„§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu **4.MN.13** o pow. 8,77 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) dopuszcza się:

a) lokalizację zabudowy wielorodzinnej z nie więcej niż czterema mieszkaniami na działce,

b) lokalizację lokali wbudowanych, przeznaczonych na cele usługowe, z zapewnieniem dostępu bezpośredniego z drogi KD.D.09, KD.D.10 lub KD.D.11,

c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe;

2) rezerwacje terenów:

a) wydzielienia oznaczone jako 13/1.1.KX, 13/1.2.KX, 13/1.3.KX, 13/1.4.KX, 13/1.5.KX przeznacza się dla dojazdów,

b) teren 13/1.6.E przeznacza się dla stacji transformatorowej,

c) wydzielienia oznaczone jako 13/1.7.ZP i 13/1.8.ZP przeznacza się dla zieleni urządzonej jako tereny rekreacyjne na których dopuszcza się przebieg pasa technicznego infrastruktury.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1) zasady kształtowania zieleni: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulic KD.D. 09, KD.D.10 i KD.D.11, oraz dojazdów 13/1.1.KX, 13/1.2.KX, 13/1.3.KX, 13/1.4.KX, 13/1.5.KX;

2) na terenach wydzielen wewnętrznych 13/3.1, 13/3.2, 13/3.3, 13/3.4, 13/3.5 oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;

3) obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) obowiązujące albo nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających ulic, dojazdów i terenów 13/1.7.ZP oraz 13/1.8.ZP,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy po granicy wydzielen wewnętrznych 13/3.1, 13/3.2, 13/3.3, 13/3.4, 13/3.5;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: od 7m do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych tworzących kalenicę główną od 30° do 45°, kolorystyka pokrycia dachu w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, czerni, szarości,

c) kalenice budynków: równoległe do linii zabudowy wyznaczonych od strony ulic i dojazdów, dopuszcza się następujące odstępstwa od tej zasady:

- w odniesieniu do działek narożnych, kalenica budynku winna być równoległa do jednej z linii zabudowy, wyznaczonej od strony dojazdu lub ulicy,

- na działkach nr 295/105 i nr 295/106 kalenica budynku może być równoległa lub prostopadła do linii zabudowy wyznaczonej od strony terenu 13/1.7.ZP,

- na działce nr 295/126 kalenica budynku może być usytuowana dowolnie w stosunku do linii zabudowy wyznaczonych na tej działce;

4) dla zabudowy gospodarczej i garaży ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość: maksymalnie 5m, 1 kondygnacja,
  - b) kształt dachu: dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°,
  - c) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: 700m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: od 20 do 28 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub garażu dla samochodu osobowego bezpośrednio przy granicy działki.
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania ogrodów i miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
  - 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.
6. Obsługa komunikacyjna:
- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulic i dojazdów oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) dla dojazdów oznaczonych na rysunku planu ustala się:
    - a) dostęp ogólny,
    - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
    - c) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny, bez wyodrębniania jezdni i chodników, na zakończeniu dojazdów obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5m x 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
    - c) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
    - d) pozostałe zasady jak w § 15 ust. 5 pkt 2), 3), 4), 5);
  - 4) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustaleń w pkt 2),
    - a) nie mniej niż 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 wynosi do 5,
    - b) nie mniej niż 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 wynosi od 6 do 15,
    - c) nie mniej niż 1 miejsce na każdych kolejnych 15 miejsc, o których mowa w pkt 2.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.
8. Stawka procentowa: dla całego terenu 4.MN.13 ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.”

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łęborka.

**§ 6.** Tracą moc paragrafy **23 i 29** w uchwale Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” w Łęborku, (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28), zawierające ustalenia szczegółowe dla terenów **4.UG.07 i 4.MN.13**.

**§ 7.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

## UZASADNIENIE DO PROJEKTU

### zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” obejmującej tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10

Na terenie objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” w Łęborku, przyjęty Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28),

Zmiana w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmuje tereny oznaczone w tym planie jako **4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10**. Teren objęty zmianą planu zajmuje powierzchnię ok. 11,13 ha.

Podstawą sporządzenia zmiany planu jest Uchwała IX-73/2015 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Łębork – Wschód.

Przebieg granic obszaru objętego zmianą m.p.z.p. Osiedla Łębork Wschód określa załącznik do ww uchwały:

- od północy wzdłuż ulicy Wileńskiej,
- od wschodu wzdłuż ulicy Wrzosowej i Malinowej;
- od południowego-wschodu wzdłuż ulicy Granicznej i granica miasta
- od zachodu wzdłuż ulicy Miętowej, Miodowej i Korzennej.

#### CZĘŚĆ I - Główne cele zmiany planu

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu wynika z wniosku jednego z właścicieli nieruchomości na tym obszarze, który dotyczy zmiany ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego jako 4.MN.13 w zakresie ustaleń dotyczących linii zabudowy oraz sytuowania kalenic budynków równoległe do dróg i dojazdów. Obecne ustalenia wprowadzają dla kilku działek ograniczenia w sposobie usytuowania budynków, które nie występują na większości pozostałych działek budowlanych. Jednocześnie zauważono, że na sąsiednim terenie oznaczonym w planie jako 4.UG.07 występuje zbędne ograniczenie dostępu komunikacyjnego z drogi publicznej KD.D.10, co można by usunąć w ramach jednej wspólnej procedury zmiany planu proponowanej dla terenu 4.MN.13.

Proponowana zmiana ma umożliwić usunięcie zauważonych ograniczeń planistycznych, co pozwoli potencjalnym inwestorom na realizację ich zamierzeń inwestycyjnych w sposób identyczny jak na pozostałym terenie osiedla Łębork - Wschód.

#### CZĘŚĆ II - Istniejące zagospodarowanie terenu.

Osiedle Łębork Wschód jest najbardziej na wschód wysuniętą częścią Łęborka. Od strony zachodniej i południowej granice planu są granicą administracyjną pomiędzy miastem a gminą Łębork; od strony północnej z gminą Nowa Wieś Lęborska. W latach 70-tych XX wieku planowano zabudowę Łęborka Wschód, jako osiedla intensywnej zabudowy mieszkaniowej, realizowanej w związku z budową elektrowni jądrowej w Żarnowcu. Idea budowy Osiedla Łębork Wschód jak wiadomo upadła kilkadziesiąt lat temu, ale obszar Łęborka Wschód pozostał terenem, którego właścicielem w zdecydowanej większości jest Gmina Miejska Łębork (ponad 86%). W 2010 roku został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, Osiedla Łębork Wschód, w którym ponad połowa obszaru przeznaczona jest pod zabudowę przemysłową i usługową, pozostała część obszaru przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod zabudowę usług komercyjnych i usług publicznych. Po uchwaleniu planu Miasto wykonało niezbędne inwestycje w zakresie uzbrojenia terenu i budowy dróg, a w latach 2012-2014 wystawiło na sprzedaż i zbyło większość działek przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ostatnich 2 latach teren Jednostki Łębork Wschód zamienił się w plac budowy. Według stanu na styczeń 2016 roku na obszarze objętym zmianą planu na dwudziestu pięciu działkach istnieją nowo wybudowane domy jednorodzinne, bądź budynki w trakcie budowy. Na wielu z pozostałych działek proces inwestycyjny jest w fazie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Na obszarze objętym zmianą planu w liniach rozgraniczających ulic została wykonana sieć wodociągowa i kanalizacyjna, co wiązało się ze sprzedażą działek przez Miasto. Ścieki poprzez system przepompowni odprowadzane są na Miejską Oczyszczalnię Ścieków, znajdującą się na przeciwległym krańcu miasta, przy ul. Pionierów. Sieć energetyczna i gazownicza realizowana jest przez właściwe przedsiębiorstwa i rozbudowuje się systematycznie w miarę potrzeb.

Dojazd do obszaru objętego zmianą planu jest od strony ul. Witosa poprzez ul. Wileńską. Teren obsługiwany jest są przez ulice, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, wytyczone zgodnie z planem. Są to ulice: Wileńska – KD.Z.03 (za pn. granicą planu), Miętowa – KD.D.09 (za pd-zach. granicą planu), Wrzosowa – KD.D.11 (za pn – wsch granicą

planu) , Graniczna (za pd granicą planu) oraz ulice na obszarze objętym zmianą planu: Miodowa – KD.D.10, Jagodowa i Jeżynowa oraz Poziomkowa i Malinowa

Według stanu na początek 2016 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.

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

Zmiana obowiązującego m.p.z.p. osiedla Łębork - Wschód, obejmująca oznaczone tam tereny 4.UG.07, 4.MN.13 i Kd.D.10 polega na korekcie ustaleń planu w zakresie linii zabudowy, układu kalenic budynków w stosunku do dróg, zasad obsługi komunikacyjnej terenów przez drogę KD.D.10 (ul. Miodowa)

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

<i>Wymogi Art.1 ust.2. ustawy o pizp</i>	<i>Sposób uwzględnienia w zmianie m.p.z.p. – ustalenia planu</i>
1) <i>wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;</i>	<p>W zakresie ochrony ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązującego m.p.z.p. Osiedla Łębork – Wschód przyjętego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (publ.. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28):</p> <p>1. W celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:</p> <p>a) dominanty przestrzenne, którymi są obiekty lub ich grupy wyraźnie odróżniające się od otaczającej zabudowy formą całego obiektu lub jego gabarytami,</p> <p>b) zamknięcie kompozycyjne, akcent kompozycyjny: wyróżnienie widokowe przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni,</p> <p>c) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, jest to widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne z punktu, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów określonych w planie (harmonijnej pierzei lub sylwety), które były podstawą jego wyznaczenia, w przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi,</p> <p>- jako elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla kształtowania przestrzeni w systemie przestrzeni publicznych miasta.</p> <p>2. Wyróżnia się następujące elementy kompozycji krajobrazu stanowiące o tożsamości dzielnicy Łębork Wschód:</p> <p>a) zagospodarowanie stanowiące zamknięcia kompozycyjne, oznaczone na rysunku planu,</p> <p>b) osie widokowe oznaczone na rysunku planu.</p> <p>3. Projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych polegających na lokalizacji nowych budynków a także na przebudowie, nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków:</p> <p>a) stanowiących zamknięcia kompozycyjne osi widokowych ustalonych w planie,</p> <p>b) usytuowanych wzdłuż oznaczonych w planie osi widokowych,</p> <p>- realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych i sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na realizację wymogów kompozycji urbanistycznej ustalonych w planie.</p> <p>Ponadto w zmianie planu na terenie 4.UG.07 ustala się:</p> <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu ustalonych w planie linii zabudowy i spełniających następujące wymogi: wysokość obiektu do 4m, powierzchnia nośnika do 3m<sup>2</sup>, jeden nośnik na działce;</p> <p>2) w pierzei ulicy KD.D.10 dopuszcza się lokalizację wyłącznie budynków mieszkalnych.</p> <p>W zmianie planu na terenie 04.MN.13 ustala się:</p> <p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację nośników reklamowych.</p>
2) <i>walory architektoniczne i krajobrazowe;</i>	
3) <i>wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;</i>	
	<p>Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; zawarte są w § 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązującego m.p.z.p. Osiedla Łębork – Wschód przyjętego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (publ.. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011r. poz. 28)</p> <p>Ponadto w zmianie planu ustala się:</p>

	<p>1. Na terenie 4.UG.07 zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <p>1) zasady kształtowania zieleni: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających wszystkich ulic otaczających teren 4.UG.07 na odcinkach oznaczonych symbolem na rysunku planu;</p> <p>2) obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.</p> <p>2. Na terenie 04.MN.13 zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) zasady kształtowania zieleni: obowiązuje nasadzenie i pielęgnacja szpaleru drzew liściastych wzdłuż linii rozgraniczających ulic KD.D. 09, KD.D.10 i KD.D.11, oraz dojazdów 13/1.1.KX, 13/1.2.KX, 13/1.3.KX, 13/1.4.KX, 13/1.5.KX;</p> <p>2) na terenach wydzielen wewnątrznych 13/3.1, 13/3.2, 13/3.3, 13/3.4, 13/3.5 oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>3) obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	<p>Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawiera § 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązującego m.p.z.p. Osiedla Łębork – Wschód przyjętego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011r. poz. 28)</p> <p>W zmianie planu nie wprowadza się w tym zakresie dodatkowych ustaleń dla terenów 4.UG.07, 4.MN.13 i KD.D.10.</p>
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;	<p>Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zawarte są w § 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązującego m.p.z.p. Osiedla Łębork – Wschód przyjętego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010r. (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011r. poz. 28), w tym m.in.:</p> <p>1) na całym terenie obowiązuje zachowanie dopuszczalnych norm hałasu;</p> <p>2) obowiązuje wprowadzenie, utrzymanie i pielęgnacja zieleni izolacyjnej</p> <p>3.) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych.</p> <p>Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione są w § 11. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych obowiązującego planu:</p> <p>W zmianie planu nie wprowadza się w ww zakresie dodatkowych ustaleń dla terenów 4.UG.07, 4.MN.13 i KD.D.10.</p>
6) walory ekonomiczne przestrzeni;	<p>1. Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu wynika z wniosku jednego z właścicieli nieruchomości na tym obszarze, który dotyczy zmiany ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego jako 4.MN.13 w zakresie ustaleń dotyczących linii zabudowy oraz sytuowania kalenic budynków równoległe do dróg i dojazdów. Obecne ustalenia wprowadzają dla kilku działek ograniczenia w sposobie usytuowania budynków, które nie występują na większości pozostałych działek budowlanych. Jednocześnie zauważono, że na sąsiednim terenie oznaczonym w planie jako 4.UG.07 występuje zbędne ograniczenie dostępu komunikacyjnego z drogi publicznej KD.D.10, co można by usunąć w ramach jednej wspólnej procedury zmiany planu proponowanej dla terenu 4.MN.13. Proponowana zmiana ma umożliwić usunięcie zauważonych ograniczeń planistycznych, co pozwoli potencjalnym inwestorom na realizację ich zamierzeń inwestycyjnych w sposób identyczny jak na pozostałym terenie osiedla Łębork - Wschód.</p> <p>2. W zmianie planu uwzględniono wnioski dotyczące linii zabudowy i usytuowania kalenic budynków.</p> <p>3. Dla terenów 4.UG.07 i 4.MN.13 objętych 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%.</p>
7) prawo własności;	<p>Na obszarze objętym zmianą planu wszystkie działki budowlane są własnością prywatną. Tereny przeznaczone na cele publiczne (drogi, dojazdy, tereny rekreacyjne, tereny infrastruktury elektroenergetycznej są własnością Gminy Miasto Łębork).</p>
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;	<p>Nie występują</p>
9) potrzeby interesu publicznego;	<p>Na obszarze objętym zmianą planu, zgodnie z ustaleniami obowiązującego m.p.z.p. osiedla Łębork – Wschód, na cele publiczne przeznaczone są następujące tereny:</p> <p>1) Droga KD.D.10 – ul. Miodowa, ulica klasy D – dojazdowa;</p> <p>2) 13/1.1.KX dojazd, ciąg pieszo – jezdny, Ul. Jagodowa;</p> <p>3) 13/1.2.KX dojazd, ciąg pieszo – jezdny, Ul. Poziomkowa;</p> <p>4) 13/1.3.KX, 13/1.4.KX dojazd, ciąg pieszo – jezdny, Ul. Malinowa;</p> <p>5) 13/1.5.KX dojazd, ciąg pieszo – jezdny, Ul. Jeżynowa;</p> <p>6) 13/1.7.ZP, 13/1.8.ZP tereny zieleni urządzonej;</p> <p>7) 13/1.6.E zaopatrzenie w energię elektryczną, (transformator);</p> <p>W zmianie planu nie przewiduje się realizacji innych celów publicznych.</p>



10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały uwzględnione w obowiązującym m.p.z.p. osiedla Łębork – Wschód. Jeśli chodzi o sieci szerokopasmowe, to szczególnie potrzeby nie występują. Na obszarze objętym zmianą planu w liniach rozgraniczających ulic została wykonana sieć wodociągowa i kanalizacyjna, co wiązało się ze sprzedażą działek przez Miasto. Ścieki poprzez system przepompowni odprowadzane są na Miejską Oczyszczalnię Ścieków, znajdującą się na przeciwległym krańcu miasta, przy ul. Pionierów. Sieć energetyczna i gazownicza realizowana jest przez właściwe przedsiębiorstwa i rozbudowuje się systematycznie w miarę potrzeb.
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. 2013, poz. 1235 z późn. zm.).
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	Osiedle Łębork Wschód jest zaopatrywane w wodę z miejskiego ujęcia wody w Łęborku. 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 Łęborka o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” w Łęborku, zatwierdzonego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku 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. Poza ustawową procedurą obwieszczenie i ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu wpłynęły trzy wnioski:

- wniosek o zmianę ustaleń planu w zakresie zmiany przebiegu linii zabudowy w rejonie działki nr 295/94,
- wniosek o zmianę ustaleń planu w zakresie zmiany przebiegu linii zabudowy w rejonie działki nr 295/74,
- wniosek o zmianę ustaleń planu w zakresie zmiany przebiegu linii zabudowy, usytuowania kalenicy budynku, wymogów dotyczących ogrodzenia w rejonie działki nr 295/106.

#### III.2.2. Uwagi do planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko jeszcze nie został wyłożony 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. 11,13 ha. Jest to obszar częściowo zabudowany i w trakcie zabudowy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego m.p.z.p. osiedla „Łębork - Wschód” w Łęborku, przyjęty Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku 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, nie zmienia się przeznaczenia terenów, ustalonego 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 są przez ulice, dojazdy, ciągi pieszo- jezdne, wytyczone zgodnie z planem. Są to ulice: Wileńska – KD.Z.03 (za pn. granicą planu), Miętowa – KD.D.09 (za pd-zach. granicą planu), Wrzosowa – KD.D.11 (za pn – wsch granicą planu) , Graniczna (za pd granicą planu) oraz ulice na obszarze objętym zmianą planu: Miodowa – KD.D.10, Jagodowa i Jeżynowa oraz Poziomkowa i Malinowa</p> <p>Według stanu na początek 2016 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 Łębork 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 Łęborku, 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 Łęborka przeprowadził stosowne analizy obejmujące lata 2011-2014. Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Miejskiej w Łęborku, która podjęła UCHWAŁĘ NR IX-72/2015 z dnia 25 maja 2015 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ww uchwałą w § 1. uznaje się za nieaktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka zatwierdzone Uchwałą Nr LXVI-655/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 października 2002 roku, z późn. zmianami.

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

Osiedle Łębork Wschód należy do jednego z trzech obszarów w mieście, gdzie nastąpiły istotne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałe dwa rejony to:

- zachodnia część miasta w rejonie ulic Lubelskiej i Pomorskiej, ulic Harcerzy i Spółdzielczej, ulic Kanałowej i Lubelskiej oraz ulicy Mazowieckiej;
- w rejonie ulic Buczka, Kossaka i Poznańskiej.

W w zakresie realizacji infrastruktury technicznej osiedle Miasto Lębork koncentrowało swoje przedsięwzięcia w następujących zakresach:

- modernizacja i rozbudowa sieci rozdzielczych w ramach istniejącego systemu;
- budowa sieci infrastruktury dla uzbrojenia osiedla Lębork-Wschód;
- rozpoczęta budowa elektrociepłowni opalanej biomasą w rejonie ul. I Armii WP.

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), nie jest wynikiem stwierdzenia iż ten plan jest w części lub w całości nieaktualny. Jest to następstwo konieczności wprowadzenia korekt do planu w zakresie ustaleń dotyczących linii zabudowy, usytuowania kalenic w stosunku do drogi oraz zasad obsługi komunikacyjnej na wniosek zainteresowanych właścicieli części działek budowlanych, usytuowanych w tym rejonie.

## **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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515, z późn. zm.), 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**

Do układu dróg publicznych na obszarze objętym zmianą planu zalicza się drogę KD.D.10 – ul. Miodowa, ulica klasy D – dojazdowa. Uzupełniający układ drogowy tworzą ogólnodostępne dojazdy:

- 1) 13/1.1.KX dojazd, ciąg pieszo – jezdny, Ul. Jagodowa;
- 2) 13/1.2.KX dojazd, ciąg pieszo – jezdny, Ul. Poziomkowa;
- 3) 13/1.3.KX, 13/1.4.KX dojazd, ciąg pieszo – jezdny, Ul. Malinowa;
- 4) 13/1.5.KX dojazd, ciąg pieszo – jezdny, Ul. Jeżynowa.

### **C. Uzbrojenie terenu**

Na obszarze objętym zmianą planu występują elementy systemów infrastruktury technicznej w zakresie wyposażenia zabudowy w niezbędną infrastrukturę. Zgodnie z planem zakłada się rozbudowę wszystkich systemów infrastruktury technicznej. Indywidualne rozwiązania dopuszcza się w zakresie zaopatrzeni w ciepło oraz w gaz.

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

Na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy obejmują:

- rozbudowę drogi gminnej, oznaczonej w planie jako KD.D.10 (UL. Miodowa),

- rozbudowę ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych jako 13/1.1.KX - ul. Jagodowa, 13/1.2.KX - ul. Poziomkowa, 13/1.3.KX i 13/1.4.KX ul. Malinowa, 13/1.5.KX – ul. Jeżynowa.
- rozbudowę sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej.

Wszystkie ww przedsięwzięcia wynikają z ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. osiedla „Łębork - Wschód”, przyjętego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28). W związku ze zmianą ustaleń planu nie zwiększą się wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących 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**

Na podstawie prognozy skutków finansowych ocenia się, że z tytułu realizacji ustaleń zmiany m.p.z.p. osiedla Łębork Wschód w zakresie obejmującym tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10 nie wystąpią dodatkowe wpływy do budżetu Gminy Miasto Łębork:

Projekt zmiany m.p.z.p. nie zakłada zmian przeznaczenia terenów elementarnych ani zmian wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu w stosunku do obowiązującego planu. W związku z tym nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości wynikający ze zmiany ustaleń planu, nie wystąpi również wzrost wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości. Na obszarze objętym zmianą planu wszystkie działki budowlane są własnością prywatną. Miasto Łębork nie posiada nieruchomości, które mogą być przeznaczone do zbycia.

#### **CZĘŚĆ VI Zgodność z ustaleniami Studium**

Studium obowiązujące zostało przyjęte Uchwałą Nr LVI-482/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 9.07.2010r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka" (jako zmiana "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka" przyjętego Uchwałą Nr LXVI-655/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 października 2002 roku) Obowiązujący na obszarze osiedla Łębork Wschód miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork - Wschód” w Łęborku, (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28) jest zgodny z ustaleniami zmiany Studium. Strukturę funkcjonalno – przestrzenną tworzą tereny oznaczone w Studium jako:

- - zabudowa wielofunkcyjna z przewagą funkcji przemysłowej, magazynów i składów (P+U);
- - zabudowa mieszkaniowa (M)
- - zabudowa wielofunkcyjna z przewagą usług komercyjnych (M+U).

Zmiana planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr IX-73/2015 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork – Wschód” w Łęborku w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10 obejmuje fragmenty dwóch rodzajów obszarów wyróżnionych w Studium, to jest:

- - zabudowa mieszkaniowa (M) – w granicach tego konturu położony jest teren oznaczony w obowiązującym planie jako 4.MN.13;
- - zabudowa wielofunkcyjna z przewagą usług komercyjnych (M+U) - w granicach tego konturu położony jest teren oznaczony w obowiązującym planie jako 4.UG.13.

Droga KD.D.10 rozdziela tereny 4.MN.13 i 4.UG.13.

Zmiana ustaleń planu dotyczy przebiegu niektórych linii zabudowy, zasad sytuowania kalenic budynków w stosunku do dróg i dojazdów oraz zasad obsługi komunikacyjnej, co pozwoli potencjalnym inwestorom na realizację ich zamierzeń inwestycyjnych w sposób identyczny jak na pozostałym terenie osiedla Łębork – Wschód. Projekt zmiany planu miejscowego jest przygotowany zgodnie z polityką przestrzenną, jaka została określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łębork.

**Załącznik nr 3**

do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Łęborku  
z dnia .....2016 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 osiedla „Łębork - Wschód” w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10.**

**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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446.), 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:

- rozbudowę drogi gminnej, oznaczonej w planie jako KD.D.10 (ul. Miodowa),
- rozbudowę ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych jako 13/1.1.KX - ul. Jagodowa, 13/1.2.KX - ul. Poziomkowa, 13/1.3.KX i 13/1.4.KX ul. Malinowa, 13/1.5.KX – ul. Jeżynowa.

**C. Uzbrojenie terenu**

Zgodnie z planem zakłada się rozbudowę wszystkich systemów infrastruktury technicznej, stanowiących niezbędne wyposażenie terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów funkcji komercyjnych, 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**

Wymienione przedsięwzięcia wynikają z ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. osiedla „Łębork - Wschód”, przyjętego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 2 z dnia 7.01.2011 r. poz. 28). W związku ze zmianą ustaleń planu nie zwiększą się wydatki na inwestycje 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