
L Ę B O R K

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**DLA OBSZARU W OBRĘBIE ULIC: AL. NIEPODLEGŁOŚCI,
WĘGRZYNOWICZA, MARCINKOWSKIEGO, ZWYCIĘSTWA
W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM TEREN ELEMENTARNY**

10.UU.01

PROJEKT ZMIANY PLANU – ETAP III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

- **PROJEKT, TEKST I ZAŁĄCZNIK NR 1- RYSUNEK ZMIANY PLANU**
 - **ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY**
 - **UZASADNIENIE DO PROJEKTU**
-

BIURO UL. GROTTEGERA 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 008049023
K R S 0000093085 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22, 520-92-23
Mail: urbppp@ppp.gda.pl www.ppp.gda.pl

L I S T O P A D 2 0 1 6 R .

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Łęborku
z dnia

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście
Łęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01**

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2016 r. poz. 778, z późniejszymi zmianami), oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXXIV-599/14 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 28.03.2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01,

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku, zatwierdzonego Uchwałą Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 1 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9.08.2007r., poz. 2271) w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01, 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 10.10.2002r., 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 XXXIV-599/14 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 28.03.2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01, o powierzchni ok. 0,68 ha. Granice obszaru zmiany planu stanowią granice terenu 10.UU.01:

- a) zachodnią – linie rozgraniczające ul. Zwycięstwa i granica terenu 10.UU.01,
- b) północną - linie rozgraniczające al. Niepodległości,
- c) wschodnią - linie rozgraniczające ul. Handlowej,
- d) południową - granica terenu 10.UU.01.

§ 2. 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. W Paragrafie 15 w uchwale Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 1 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9.08.2007r., poz. 2271), zawierającym ustalenia szczegółowe dla terenu 10.UU.01 uchwała się następujące zmiany:

1) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.*”

2) ust. 4 otrzymuje brzmienie

„4. *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:*

- 1) *na terenie 10.UU.01 nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych;*
- 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.*”

3) ust. 6 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie wydzielienia wewnętrznego 6.1 po obrysie budynku,
- b) obowiązującą linię zabudowy po linii rozgraniczającej ulicy Zwycięstwa,
- c) na terenie wydzielienia wewnętrznego 6.2 ustala się obowiązującą linię zabudowy od ul. Handlowej wyznaczoną przez istniejący budynek oraz nieprzekraczalne linie zabudowy po obrysie budynku od strony północno - zachodniej i od strony południowo - zachodniej, a od strony południowo - wschodniej po linii rozgraniczającej ul. Handlowej;”

4) ust. 6 pkt 4) otrzymuje brzmienie:

„4) dla budynku na terenie wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 6.2 dopuszcza się jego rozbudowę, przebudowę z wykluczeniem nadbudowy, przy zachowaniu zasad kompozycji i kształtowania formy architektonicznej tego budynku.”

5) ust. 9 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

„3) ustalenia dotyczące dostępności terenu:

- a) dla ruchu pieszego obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego do całej niezabudowanej części terenu elementarnego, za wyjątkiem terenów wydzielen w wewnętrznych 9.1 i 11.1.E,
- b) dla ruchu samochodowego na terenie parkingu 10.1.KP dopuszcza się dostęp publiczny.”

5) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wyklucza się lokalizację bezpośrednich zjazdów z ulic: ul. Zwycięstwa i Alei Niepodległości,
- b) obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu jako KD.D.02, tj. istniejąca ulica Handlowa;

2) dla wewnętrznego układu komunikacyjnego rezerwuje się następujące tereny oznaczone na rysunku planu:

- a) teren 10.4.KX urządzony jako dojazd do terenu 11.1.E o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) na terenie parkingu 10.1.KP obowiązuje zapewnienie warunków dla ruchu pieszego poprzez urządzenie ciągu pieszego o szerokości min 2 m, biegnącego wzdłuż północno – zachodniej ściany istniejącego budynku, łączącego Rondo Solidarności z ul. Handlową, oznaczoną w planie jako KD.D.02;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 - ustalenia ogólne dotyczące całego terenu, w § 13. ust. 5 i ust. 6;

4) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych rezerwuje się teren dla lokalizacji naziemnych miejsc postojowych oznaczony na rysunku planu jako teren 10.1.KP;

5) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustaleń w § 13. ust. 5 pkt 1):

- a) nie mniej niż 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc parkingowych, o których mowa w § 13. ust. 5 pkt 1) wynosi do 5,
- b) nie mniej niż 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc parkingowych, o których mowa w § 13. ust. 5 pkt 1) wynosi od 6 do 15,
- c) nie mniej niż 1 miejsce na każdych kolejnych 15 miejsc, o których mowa w § 13. ust. 5 pkt 1).”

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

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia2017 roku

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

**dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście
Lęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01**

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 obszarze objętym zmianą planu nie występują potrzeby w zakresie budowy dróg publicznych.

C. Uzbrojenie terenu: Obszar objęty zmianą planu jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę. Zmiana planu nie skutkuje koniecznością rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

D. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy: Na terenie objętym zmianą planu 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.

.....Przewodniczący Rady Miejskiej

UZASADNIENIE DO PROJEKTU

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 10.UU.01

Na terenie objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku, zatwierdzony Uchwałą nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 1 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9.08.2007r., poz. 2271). Zmiana w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmuje teren oznaczony w tym planie jako **10.UU.01**. Teren objęty zmianą planu zajmuje powierzchnię 0,68 ha.

Podstawą sporządzenia zmiany planu jest Uchwała Nr XXXIV-599/14 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 28.03.2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ww m.p.z.p. Granice obszaru zmiany planu stanowią granice terenu 10.UU.01, którymi są linie rozgraniczające ulic: Zwycięstwa, al. Niepodległości, Handlowej a od południowo – zachodniej strony są to granice terenu 10.UU.01.

CZĘŚĆ I - Główne cele zmiany planu

Podjęcie procedury zmiany planu wynika z wniosku Wspólnoty Lokalowej DH „Kupiec” w Łęborku, dotyczącego funkcjonowania parkingu przed ww obiektem, co wymaga zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego w odniesieniu do wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 10.1.KP. Ponadto celem zmiany planu ma być również umożliwienie rozbudowy budynku przy ul. Handlowej 15.

CZĘŚĆ II - Istniejące zagospodarowanie terenu.

Cały teren 10.UU.01 jest zagospodarowany w całości na cele usług handlu z niezbędnymi urządzeniami dla obsługi klientów. Główny budynek to Dom Handlowy „Kupiec”, a przy ul. Handlowej 15 znajduje się drugi, budynek usługowy, znacznie mniejszy.

Na fot obok strefa wejściowa do Domu Handlowego „Kupiec” od strony narożnika al. Niepodległości i ul. Zwycięstwa.

Fot. poniżej z lewej strony: ul. Handlowa, w głębi po lewej stronie widoczny budynek Handlowa 15.

Fot. poniżej z prawej strony: Sąsiedztwo terenu 10.UU.01 - zabudowa targowiska miejskiego.



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., obejmująca teren 10.UU.01 polega na:

- 1) korekcie ustaleń w zakresie dostępności terenu w odniesieniu do parkingu 10.1.KP.
- 2) Korekcie ustaleń w zakresie linii zabudowy odnoszących się do budynku ul. Handlowa 15.

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 zawarte w § 8 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązującego m.p.z.p. dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku, zatwierdzonego Uchwałą nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 1 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9.08.2007r., poz. 2271).
2) walory architektoniczne i krajobrazowe;	<p>„1. Ustala się system przestrzeni publicznych, stanowiący główny element kompozycji miasta i zaspokajający potrzeby mieszkańców - w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem oraz poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych:</p> <p>1) system przestrzeni publicznych obejmuje pierzeje ulic: Aleja Niepodległości, Zwycięstwa, Węgrzynowicza, Różyckiego, Marcinkowskiego, Targowej i Dąbrowskiego;</p> <p>2) w obrębie ustalonego systemu przestrzeni publicznych obowiązuje kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym i tworzenie harmonijnych pierzei;</p> <p>3) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych dotyczących lokalizacji nowych budynków oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków a także wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej elewacji zabudowy zlokalizowanej w pierzejach ulic o których mowa w punkcie 1):</p> <p>a) realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych,</p> <p>b) sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na otaczający krajobraz, obejmującą sąsiednie budynki co najmniej po jednym z obu stron, zlokalizowane po tej samej stronie ulicy;</p> <p>2. Ustala się następujące zasady kompozycji urbanistycznej:</p> <p>1) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:</p> <p>a) 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 zastąpienie obiektu stanowiącego zamknięcie osi,</p> <p>b) zamknięcie kompozycyjne lub akcent kompozycyjny polegające na wyróżnieniu widokowym przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni;</p> <p>2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z punktów widokowych, ciągów widokowych i osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu, zasady dotyczące ochrony i kształtowania wymienionych elementów zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;</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>3. Obowiązuje zakaz budowy nowych sieci inżynierskich jako obiektów nadziemnych i napowietrznych, ustalenie nie dotyczy rozwiązań koniecznych do zastosowania ze względów technicznych.”</p>
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;	<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. dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku, zatwierdzonego Uchwałą nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 1 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9.08.2007r., poz. 2271). W obowiązującym planie ustala się:</p> <p>1. Ustalenia ogólne dotyczące kształtowania zasobu zieleni:</p> <p>1) na całym terenie obowiązuje zachowanie istniejącego zasobu zieleni, zmiany zagospodarowania na obszarze planu uwarunkowane są powiększeniem zasobu zieleni w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty;</p> <p>2) obowiązuje wprowadzanie, odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, wzdłuż ciągów komunikacyjnych obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej co najmniej jako jednego szpaleru drzew;</p> <p>3) obowiązuje zakaz wycinki wartościowego drzewostanu, zakaz nie dotyczy przypadku gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie ustaleń kompozycji urbanistycznej lub ustaleń dotyczących form zabudowy;</p>

	<p>4) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu;</p> <p>- sposób realizacji powyższych zasad zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;</p> <p>2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska za wyjątkiem związanych z ochroną przeciwpowodziową i infrastrukturą techniczną niezbędną dla miasta.</p> <p>3. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych, w tym również uciążliwych pod względem zapachowym. Obowiązuje zakaz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów prowadzącej do szkodliwości lub uciążliwości. Rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej szkodliwości lub uciążliwości obiektu.</p> <p>4. Obowiązują następujące zasady ochrony pozostałych elementów środowiska:</p> <p>1) wyklucza się lokalizację inwestycji mogących mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107;</p> <p>2) wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;</p> <p>3) wyklucza się lokalizację nowych źródeł ciepła powodujących niską emisję zanieczyszczeń do powietrza.</p> <p>Ponadto w zmianie planu dla terenu 10.UU.01 ustala się ust. 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej."</p>
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Na terenie 10.UU.01 nie występują zabytki w rozumieniu przepisów odrębnych.
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.</p> <p>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązującego m.p.z.p. dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku, zatwierdzonego Uchwałą nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 1 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9.08.2007r., poz. 2271)., w tym m.in.:</p> <p>2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska za wyjątkiem związanych z ochroną przeciwpowodziową i infrastrukturą techniczną niezbędną dla miasta.</p> <p>3. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych, w tym również uciążliwych pod względem zapachowym. Obowiązuje zakaz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów prowadzącej do szkodliwości lub uciążliwości. Rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej szkodliwości lub uciążliwości obiektu.</p> <p>Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione są w § 11. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych obowiązującego planu. W zmianie planu nie wprowadza się w ww zakresie dodatkowych ustaleń.</p>
6) walory ekonomiczne przestrzeni;	Podjęcie procedury zmiany planu wynika z wniosku Wspólnoty Lokalowej DH „Kupiec” w Łęborku, dotyczącego funkcjonowania parkingu przed ww obiektem, co wymaga zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego w odniesieniu do wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 10.1.KP. Ponadto celem zmiany planu ma być również umożliwienie rozbudowy budynku przy ul. Handlowej 15.
7) prawo własności;	Na obszarze objętym zmianą planu wszystkie działki budowlane są własnością prywatną.
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;	Nie występują
9) potrzeby interesu publicznego;	Na obszarze objętym zmianą planu, nie ma terenów przeznaczonych na cele publiczne.
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.	Obszar objęty zmianą planu położony jest w centrum miasta i jest wyposażony we wszystkie niezbędne systemy infrastruktury technicznej. 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. 2016, poz. 353 z późn. zm.).
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	Zabudowa przy ulicach Zwycięstwa i Węgrzynowicza jest zaopatrywana 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

Burmistrza Lęborka, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany m.p.z.p. dla obszaru w obrębie ulic al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w Lęborku, zatwierdzonego Uchwałą nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9.08.2007r., w zakresie obejmującym teren elementarny 10.UU.01 oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wyżej wymienionej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ogłoszenie było zamieszczone m.in. w prasie Echo Ziemi Lęborskiej w dniu 19.12.2014r. Burmistrz Miasta Lęborka wyznaczył termin składania wniosków do dnia 23 stycznia 2015 roku.

W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Miasta Lęborka nie wpłynęły żadne wnioski. Poza procedurą (przed terminem ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu) wpłynęły dwa wnioski:

- 1) wniosek DH KUPIEC o podjęcie procedury zmiany planu, w związku z ustaleniami dotyczącymi parkingu 10.1.KP
- 2) wniosek w sprawie korekty linii zabudowy przy budynku na działce nr 771/6 przy ul. Handlowej.

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

Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp 4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:	Sposób uwzględnienia w zmianie m.p.z.p. – ustalenia planu
1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;	Teren objęty zmianą planu znajduje się w ścisłym centrum miasta Lęborka, zmiana planu nie wpływa na transportochłonność układu przestrzennego.
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;	Teren objęty zmianą planu znajduje się w zasięgu dojścia pieszego do dworca kolejowego i dworca autobusowego, dostępny jest przy użyciu środków miejskiej komunikacji autobusowej.
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;	Zgodnie z ustaleniami planu zapewnia się rozwiązania przestrzenne istotne dla pieszych, m.in. na terenie parkingu 10.1.KP obowiązuje urządzenie ciągu pieszego o szerokości min 2 m, biegnącego wzdłuż północno – zachodniej ściany istniejącego budynku, łączącego Rondo Solidarności z ul. Handlową, oznaczoną w planie jako KD.D.02
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	Teren objęty zmianą planu zajmuje powierzchnię ok. 0,68 ha. Jest to obszar zabudowany, ścisłe centrum miasta Lęborka, rejon targowiska miejskiego. W zmianie ww planu nie wyznacza się nowych terenów budowlanych, nie zmienia się przeznaczenia terenów, ustalonego w obowiązującym m.p.z.p.

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.”;	
---	--

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

Rejon ulic al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa jest jednym z ważniejszych miejsc zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w mieście związanych z funkcjami usługowymi, które koncentrowały się na następujących obszarach:

- śródmieście (Pl. Pokoju, rejon ul. Marcinkowskiego i Al. Niepodległości);
- inwestycje na terenie szpitala powiatowego;
- rejon ul. Słupskiej;
- rejon ul. Krzywoustego i Żeromskiego.

Podjęcie procedury zmiany obowiązującego m.p.z.p. nie jest wynikiem stwierdzenia iż ten plan jest w części lub w całości nieaktualny. Jest to następstwo konieczności wprowadzenia korekt do planu wynikających z wniosków zainteresowanych stron.

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 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą oraz zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu

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

B. Budowa dróg: Na obszarze objętym zmianą planu nie występują potrzeby w zakresie budowy dróg publicznych.

C. Uzbrojenie terenu: Obszar objęty zmianą planu jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę. Zmiana planu nie skutkuje koniecznością rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

D. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy: Na terenie objętym zmianą planu 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: Na podstawie prognozy skutków finansowych ocenia się, że z tytułu realizacji ustaleń zmiany m.p.z.p. nie wystąpią dodatkowe wpływy do budżetu Gminy Miasto Łębork. Projekt zmiany m.p.z.p. nie zakłada zmian przeznaczenia terenów 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 istotny wzrost wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości. Na obszarze objętym zmianą planu Gmina 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic: al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku, zatwierdzony Uchwałą nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 1 marca 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 127 z dnia 9.08.2007r., poz. 2271). jest zgodny z ustaleniami Studium. Zmiana planu obejmująca teren 10.UU.01 polega na korekcie ustaleń w zakresie dostępności terenu w odniesieniu do parkingu 10.1.KP oraz na korekcie ustaleń w zakresie linii zabudowy odnoszących się do budynku ul. Handlowa 15. Zmiana ustaleń planu w ww zakresie nie wpływa na zasadnicze elementy struktury funkcjonalno przestrzennej, ustalone w obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka", tym samym nie narusza ustaleń Studium.