

LĘBORK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULICY MOSTNIKA I RZ. ŁEBY W LĘBORKU

STRATEGICZNA OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE

o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 247, ze zmianami)

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

NIP 584-020-36-47 REGON 008049023
KRS 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 <http://www.ppp.gda.pl>
ROK ZAŁOŻENIA 1989

W R Z E S I E Ń 2 0 2 1 R .

SPIS TREŚCI:

WSTĘP	2
1. Przedmiot zmiany planu	2
2. Powiązania ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lęborka	3
3. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w zmianie planu	4
4. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Mostnika i rz. Łeby w Lęborku	5
5. Informacje o uwzględnieniu wyników strategicznej oceny oddziaływania na środowisko	6
5.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko	6
5.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku	7
5.3. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lęborku	7
5.4. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko	9
5.5. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu	9
6. Znaczące negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000	9
7. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu	10
7.1. Wnioski do zmiany planu	10
7.2. Uwagi do zmiany planu	10

WSTĘP

Podsumowanie i uzasadnienie, o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 247, ze zmianami) dotyczy dokumentu, jakim jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Mostnika i rz. Łeby w Lęborku.

1. Przedmiot zmiany planu

Projekt zmiany planu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku poz. 46) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Poznańskiej, Kossaka, Al. Wolności, rz. Łeby w Lęborku w zakresie obejmującym rejon ulicy Mostnika i rzeki Łeby. Powierzchnia objęta planem wynosi ok. 0,76 ha. Granice obszaru stanowią:

- a) od północy ul. Mostnika,
- b) od południa rzeka Łeba,
- c) od zachodu ul. Kazimierza Wielkiego,
- d) od wschodu granica działki 255/7 obr. 3 Lębork

Na terenie objętym Uchwałą NR XII-180/2020 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz.46). Procedura zmiany planu obejmuje fragment terenu oznaczonego w dotychczas obowiązującym planie jako 02.01.UG.

Ustalenia tego planu w znacznej części się zdezaktualizowały, stąd główne cele zmiany planu to przeprowadzenie zmian funkcjonalno – przestrzennych, polegających przede wszystkim na umożliwieniu realizacji zabudowy

mieszkańciew wielorodzinnej w miejscu dotychczas istniejącego zagospodarowania (pozostałości po dawnych zakładach obuwniczych „Alka”), o co wnioskuję obecny właściciel nieruchomości.

2. Powiązania ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lęborka

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:

- 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 B3 - strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Strefa B3 jest to obszar o przewadze funkcji mieszkaniowej. Występuje zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna głównie w formie kamienic. Tereny usługowe stanowią głównie usługi publiczne. W części południowo-zachodniej zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilający. W części północnej znaczny obszar zajęty jest przez ogrody działkowe. W istniejącej strukturze (część południowa i wschodnia strefy) występują liczne działki niezabudowane oraz obiekty nieużytkowane. Większe rezerwy terenowe znajdują się w części północnej.

1. Podstawowe uwarunkowania przekształceń i rozwoju

- 1) Strefa B3 stanowi w całości obszar zdegradowany wskazany do rewitalizacji Uchwałą Nr XVIII-249/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 czerwca 2016 roku. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszary rewitalizacji w mieście Lębork. Jednostka ta obejmuje rejon ulic: Mostnika, Stryjewskiego, Orlińskiego, Łokietka, Kellera, Malczewskiego, Kossaka, Gdańskiej, Syrokomli. Działania rewitalizacyjne prowadzone będą w oparciu o Gminny Program Rewitalizacji Miasta Lęborka, przy wsparciu finansowym ze środków Unii Europejskiej i zaplanowane są na lata 2018 – 2025. Na potrzeby GPR obszar zdegradowany nazwano „Lębork Nowy Świat”. Zaplanowane działania w ramach procesu rewitalizacji obejmują m.in.: adaptację istniejących obiektów na Klub Osiedlowy oraz Placówkę Wsparcia Dziennego i rozwój usług społecznych w ramach działalności tych placówek, zagospodarowanie przestrzeni publicznych, terenów rekreacyjnych, remonty budynków i infrastruktury drogowej, cykliczne imprezy integrujące mieszkańców.
- 2) Na obszarze znajdują się obiekty zabytkowe, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.
- 3) Południową granicę obszaru stanowi rzeka Łeba wraz z korytarzem ekologicznym rangi regionalne, obejmującym koryto rzeki. Wzdłuż zachodniej granicy przebiega linia kolejowa.
- 4) Zachodnia, większa część strefy B3 znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107.

2. Dla jednostki B3 w Studium ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- 2) Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje:
 - a) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie kamienic i bloków oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) Utrzymanie funkcji istniejących terenów ogrodów działkowych,
 - c) Usługi towarzyszące.

- 3) Funkcje wykluczone: funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- 4) Funkcje towarzyszące: Funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów, tj.: nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi publiczne, tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.
- 5) Kierunki przekształceń / nowe tereny inwestycyjne:
 - a) Obszar wskazany w obowiązującym mpzp na cele zabudowy usług oświaty wskazuje się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej;
 - b) Pozostałe tereny niezabudowane przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej głównie jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi.

3. Zasadnicze rozwiązania przyjęte w zmianie planu

A. Przeznaczenie terenów

- 1) 01.MW i 02.MW – tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) 03.MU – teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 3) 01/1.E – teren przeznaczony na cele stacji transformatorowej;
- 4) KD.D.01 i KD.D.02 – tereny układu drogowego.

Południową granicę obszaru stanowi rzeka Łeba wraz z korytarzem ekologicznym rangi regionalnej, obejmującym koryto rzeki. Nawiązując do ustaleń dotychczas obowiązującego planu wzdłuż rzeki Łeby wprowadza się biologiczną obudowę, pas zieleni w formie szpaleru drzew o funkcjach ekologicznych, hydrosanitarnych, krajobrazowych.

B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:
 - a) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 01.MW i 02.MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) na granicy terenu oznaczonego w zmianie planu jako 03.MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo usługowych;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza,
 - b) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w zmianie planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 pkt. 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w zmianie planu terenów;
- 3) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki oraz zachowanie możliwości retencji wody na terenach zieleni urządzonej w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu;
- 4) cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 107, w zakresie ochrony zasobów wody zbiornika obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych;
- 5) w zakresie ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.

C. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewnia ul. Mostnika;

- 2) teren objęty zmianą planu obsługiwany jest przez istniejące ulice:
 - a) ul. Mostnika – droga gminna nr 1344G klasy Z – zbiorcza,
 - b) ul. Kazimierza Wielkiego – droga gminna nr 123045G klasy D – dojazdowa;
- 3) ustalenia dla drogi KD.D.01:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu;
- 4) ustalenia dla drogi KD.D.02:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) poszerzenie istniejącego pasa drogowego ulicy znajdującej się poza granicami planu;
- 5) urządzenie ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

D. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) ustala się zasady obsługi poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
 - b) obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej
 - c) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - w granicach własnej działki lub poszczególnych terenów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,
 - dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,
 - przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych, nawierzchni przepuszczalnych lub innych form retencjonowania wody w granicach własnej działki lub przynależnej posesji,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł,
 - e) zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska; w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków, lokalizacji nowych budynków, a także zmianie sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wyklucza się ich ogrzewanie z zastosowaniem paliw stałych,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - g) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną,
 - h) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 2) na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Mostnika i rz. Łeby w Lęborku

Rozpatrując zagadnienie alternatywnych rozwiązań dla zagospodarowania terenów w obszarze opracowania należy przede wszystkim odpowiedzieć na zasadnicze pytanie o stronę formalną w odniesieniu do podjęcia działań w obszarze analizowanym. Jedną z możliwości, która rodzi ze sobą odpowiednie konsekwencje dla kształtowania zagospodarowania, jest niepodejmowanie prac nad opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest pozostawienie obszaru w dotychczasowym stanie prawnym. Drugim kierunkiem działania jest podjęcie prac nad opracowaniem zmiany planu miejscowego i w oparciu o procedurę sporządzenia zmiany planu określenie zasad zagospodarowania terenów.

Zaniechanie opracowania zmiany planu, spowoduje pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu z dalej obowiązującym miejscowym planem. Teren zmiany planu objęty jest obecnie obowiązującym miejscowym planem

zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz.46), w zakresie obejmującym obszar w rejonie ulicy Mostnika i rzeki Łeby w Łęborku.

Obszar objęty zmianą planu położony jest na północny-zachód od Starego Miasta w Łęborku, w stosunkowo intensywnie zabudowanej części miasta. Głównym celem zmiany planu jest przeprowadzenie zmian funkcjonalno - przestrzennych, polegających przede wszystkim na umożliwieniu realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w miejscu dotychczas istniejącego zagospodarowania (pozostałości po dawnych zakładach obuwniczych „Alka”), o co wnioskuje obecny właściciel nieruchomości.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w centralnej części miasta i jest wyposażony we wszystkie niezbędne systemy infrastruktury technicznej. Ustalenia projektu zmiany planu dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi były na bieżąco konsultowane z autorami niniejszej prognozy. Wszelkie uwagi i sugestie z tego zakresu zostały w zapisach zmiany planu uwzględnione.

5. Informacje o uwzględnieniu wyników strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

5.1. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko

Zapisy zmiany planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców.

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń projektu zmiany planu, na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, określone zostały:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Realizacja projektu zmiany planu, będącego przedmiotem niniejszej oceny nie spowoduje istotnego przekształcenia komponentów środowiska przyrodniczego i jego funkcjonowania. Pośrednie oddziaływanie wprowadzonych zmianą planu ustaleń będzie ograniczone do terenów bezpośrednio przylegających i nie powinno powodować przekroczeń obowiązujących norm w zakresie ochrony środowiska. Prognozowane skutki realizacji zmiany planu pozostaną bez znacznego wpływu na obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska i przyrody.

Analiza potencjalnego oddziaływania skutków przekształceń zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej, wskazuje na to, że nie stanowią one zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi, zarówno w granicach zmiany planu, jak i na obszarach sąsiednich.

Przewidziane w zmianie planu zainwestowanie:

- nie powinno spowodować znaczącego oddziaływania na obszary Natura 2000 zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie;
- nie powinno naruszyć spójności obszarów Natura 2000;
- nie spowoduje dezintegracji w/w obszaru.

Ścisłe przestrzeganie ustaleń zmiany planu stanowi wystarczające zabezpieczenie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko.

5.2. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku

Pismem znak AR.6721.7.2020.C z dnia 30.03.2021r. Burmistrz Miasta Lęborka wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o zaopiniowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Mostnika i rzeki Łeby w Lęborku oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Pismem znak RDOŚ-Gd-WZP.410.10.3.2021.AP.1 z dnia 14.04.2021 r., RDOŚ w Gdańsku zaopiniował projekt zmiany planu wnosząc następujące uwagi:

Lp.	Treść uwag	Sposób uwzględnienia uwag
1	Mając na uwadze rodzaj przedsięwzięć objętych planem, nie można wykluczyć ich oddziaływania na siedliska przyrodnicze oraz gatunki objęte ochroną prawną dlatego przy realizacji ustaleń planu należy bezwzględnie zapewnić ochronę siedlisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	W §6 wprowadzono zapis w następującym brzmieniu: „5) w zakresie ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.”

5.3. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim została uwzględniona opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lęborku

Pismem znak AR.6721.7.2020.C z dnia 30.03.2021 r. Burmistrz Miasta Lęborka zwrócił się do PPIS w Lęborku o zaopiniowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Mostnika i rzeki Łeby w Lęborku oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Pismem znak ZNS.90.4801.2.2021 z dnia 06.05.2021 r. PPIS w Lęborku zaopiniował projekt zmiany planu miejscowego, wnosząc następujące uwagi.

Lp.	Treść uwag	Sposób uwzględnienia uwag
1	Należy zauważyć, że w treści przedmiotowej zmiany m.p.z.p. na str. 3 w par. 4 brakuje wpisanego terenu elementarnego 01/1.E	Uwaga uwzględniona, uzupełniono zapis w § 4.
2	W m.p.z.p. §9 pkt.2 ppkt. a) projektu zmiany MPZP „dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal oraz 1 stanowisko na każde 50 m ² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego”, czy aby na pewno zostało użyte odpowiednie słowo, wydaje się, że powinno być użyte „usługowego”. Chyba, że tak użyte sformułowanie miało na celu zaspokoić ewentualne potrzeby parkingowe wynikające z ewentualnych osób odwiedzających mieszkańców przedmiotowych budynków, bo zgodnie z tak zawartym punktem np. dla 8 lokalowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni użytkowej 500 m ² , należało by zapewnić 8 miejsc parkingowych (1 na każdy lokal) plus 10 miejsc parkingowych (1 za każde 50 m ² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego) razem 18 miejsc parkingowych.	Uwaga nieuzasadniona i pozostaje bez uwzględnienia. <u>Sposób wyliczenia miejsc parkingowych, przedstawiony w piśmie znak ZNS.90.4801.2.2021 z dnia 06.05.2021 r. zawierającym uwagi PPIS w Lęborku do zmiany planu jest błędny i całkowicie nieuprawniony.</u> Projekt zmiany planu operuje pojęciem „lokal użytkowy” w znaczeniu ustalonym w: 1) ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. ze zmianami); 2) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 ze zmianami). Uzasadnienie: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. ze zmianami), w art. 3 pkt 2a) definiuje pojęcie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w sposób następujący: „budynek mieszkalny jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30%

		<p><i>powierzchni całkowitej budynku;</i>"</p> <p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 ze zmianami) w § 3 objaśnia znaczenie pojęć, między innymi w pkt 14 definiuje pojęcie lokalu użytkowego jako:</p> <p><i>„ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o lokalu użytkowym – należy przez to rozumieć jedno pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, wydzielone stałymi przegrodami budowlanymi, niebędące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym albo pomieszczeniem gospodarczym;”</i></p> <p>Jak widać z obu wyżej przytoczonych definicji w projekcie planu użyto pojęcia lokal użytkowy we właściwym znaczeniu.</p> <p>Podsumowanie: <u>Biorąc pod uwagę cytowane definicje należy podkreślić, że w §9 pkt 2 projektu zmiany planu pojęcia lokal użytkowy użyto we właściwym znaczeniu.</u></p>
3	<p>Należy ustosunkować się do zapisów zmiany MPZP odnośnie wskaźników zagospodarowania terenu ora parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów:</p> <p>a. nie znaleziono w treści zmiany MPZP, czy dopuszcza się podpiwniczenie obiektów budowlanych;</p> <p>b. zgodnie z definicją intensywności zabudowy zawartej w §9 „maksymalna i minimalna intensywność zabudowy (jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej),...”, natomiast powierzchnia całkowita budynku - jest sumą powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku. Jako kondygnacja mogą być traktowane kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe, dlatego też, należy zauważyć, że wskaźniki intensywności zabudowy dla terenu elementarnego 03.MU może być niepoprawny.”</p>	<p>W zakresie uwag do zapisów zmiany MPZP odnośnie wskaźników zagospodarowania terenu ora parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów ustosunkowano się następująco:</p> <p>Ad. a) projekt zmiany planu nie odnosi się do kwestii podpiwniczenia budynków, co oznacza, że jest to zagadnienie pozostające w gestii decyzji inwestora;</p> <p>Ad b) uwaga nieprecyzyjna, w zmianie planu nie definiuje się pojęcia „powierzchnia całkowita zabudowy”; zgodnie z aktualnie obowiązującym stanem prawnym należy uwzględnić PN-ISO 9836 z 1997 roku.</p> <p>Przeanalizowano wskaźnik intensywności zabudowy na terenie 03.MU – analiza wskazuje że jest on ustalony poprawnie (w stanie istniejącym na pewno nie przekracza 0,6).</p>
4	<p>Należy zauważyć że w treści przedmiotowej zmiany MPZP w § 18 który stanowi ustalenia dla terenu elementarnego 03.MU brakuje informacji o maksymalnej ilości kondygnacji.</p>	<p>Dla terenu 03.MU plan nie ustala maksymalnej liczby kondygnacji. (to jest ustalenie fakultatywne)</p>
5	<p>Należy zauważyć, że w prognozie oddziaływania na środowisko mogło dojść do omyłki i powoływanie się na nieaktualną podstawę prawną odnośnie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W treści prognozy powołuje się na tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z póź. zm. Natomiast od 5 lutego 2021 r. obowiązuje nowy tekst jednolity Dz. U. 2021 r. poz. 247.</p>	<p>Uwaga uwzględniona – wprowadzono aktualne publikatory</p>

6	<p>Należy zauważyć, że w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany MPZP wkradły się błędy i literówki pisarskie:</p> <p>a) w niektórych miejscach pojawia się zapis „Uchwały Nr XIII80/20202016” lub „Uchwała Nr XXXIV/525/2018”, a powinno być „Uchwały Nr XII-180/2020” i „Uchwała Nr XXXIV-525/2018”;</p> <p>b) porzucano kolejność punktów w spisie treści jak i w treści prognozy, po pkt. 2 następuje pkt. 4, a potem pkt 3.</p> <p>c) W punkcie 1.3 prognozy oddziaływania na środowisko podano, że projekt zmiany MPZP powstał w 2020 r., a nie w 2021r.</p>	<p>Uwaga uwzględniona: Poprawiono błędy i literówki pisarskie</p>
---	--	---

5.4. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Ze względu na znaczne oddalenie terenów objętych projektem zmiany planu od granicy państwa, nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu.
Brak oddziaływań.

5.5. Sposób wzięcia pod uwagę i zakres, w jakim zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Zgodnie z art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu (burmistrz) jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami zawartymi w pisemnym podsumowaniu do przyjętego już dokumentu mpzp.

Za istotne z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu w zakresie:

- kształtowania zasobu zieleni zgodnie z zasadami określonymi w § 5 pkt. 1) – raz na 5 lat.

6. Znaczące negatywne oddziaływanie na obszary Natura 2000

Cały obszar objęty zmianą planu położony jest poza granicami form ochrony przyrody. Na wschód od granicy opracowania, w odległości ok. 2 km znajduje się granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”.

Ze względu na znaczne oddalenie od pozostałych form prawnej ochrony przyrody oraz na ustalenia zmiany planu, realizacja analizowanego projektu zmiany planu w żaden sposób (bezpośredni lub pośredni) nie powinna oddziaływać na formy prawnej ochrony przyrody, ustanowione na mocy Ustawy o ochronie przyrody z-16 kwietnia 2004 roku oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Przewidziane w zmianie planu zainwestowanie:

- nie spowoduje znaczącego oddziaływania na obszary Natura 2000 znajdujące się w sąsiedztwie,
- nie naruszy spójności obszarów Natura 2000,
- nie spowoduje dezintegracji obszarów Natura 2000.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie wpłynie w sposób negatywny na obszary Natury 2000 oraz na Obszar Chronionego Krajobrazu Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka. Ze względu na odległości oraz charakter projektu zmiany planu, nie przewiduje się, aby realizacja jego ustaleń mogła mieć negatywny, bezpośredni wpływ na w/w formy ochrony przyrody.

7. Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu

Udział społeczeństwa w opracowaniu dokumentu został zapewniony, zgodnie z procedurą określoną w Rozdziale 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku, poz. 247, ze zmianami).

7.1. Wnioski do zmiany planu

Burmistrz Miasta Łęborka, ogłosił o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 31 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz.46), w zakresie obejmującym obszar w rejonie ulicy Mostnika i rzeki Łeby w Łęborku. W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Miasta Łęborka nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych i osób prawnych.

7.2. Uwagi do zmiany planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Mostnika i rz. Łeby w Łęborku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca 2021 roku do 16 sierpnia 2021 roku, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łęborku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 04 sierpnia 2021 roku.

Ogłoszenie ukazało się:

- na stronie internetowej www.bip.um.lebork.pl w dniu 08.07.2021 r.;
- w prasie Echo Ziemi Łęborskiej w dniu 09.07.2021 r.;
- na tablicy ogłoszeń w UM od dnia 02.07.2021r.
- na stronie oficjalnej stronie internetowej miasta www.lebork.pl w dniu 08.07.2021 r.;
- przekazano do zamieszczenia na tablicach ogłoszeń na terenie miasta w dniu 02.07.2021 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 741, ze zmianami) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 247, ze zmianami), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu zmiany planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 sierpnia 2021 roku. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Niniejszy dokument przyjęt

Z up. BURMISTRZA

Jerzy Perndł
ZASTĘPCA BURMISTRZA