

**UCHWAŁA NR XXXIV-525/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘBORKU**

z dnia 25 maja 2018 r.

**w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
Łęborka"**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1875, ze zmianami), art.10, art.11 i art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz.1073, ze zmianami)

- w wykonaniu Uchwały Nr XVIII-231/2012 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 16 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka”

uchwala się co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka".
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 1 - "Uwarunkowania i synteza" - część tekstowa studium wraz z załącznikami graficznymi do tekstu;
 - 2) Załącznik nr 2 - "Ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego" - część tekstowa studium wraz z załącznikami graficznymi do tekstu;
 - 3) Załącznik nr 3 - "Kierunki zagospodarowania przestrzennego" - rysunek studium, w skali 1:5000;
 - 4) Załącznik nr 4 - "Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium".

§ 2.

Traci moc Uchwała Nr LXVI/655/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 10 października 2002r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka oraz Uchwała Nr LVI-482/2010 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 9 lipca 2010r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka dla fragmentów miasta (4 obszary).

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łęborka.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogdan Oszmian

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV-525/2018
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 25 maja 2018 r.

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO -REALIZACYJNE



Sp. z o. o.

ul. Kościuszki 34G
83-200 Starogard Gdański
tel/fax (058) 562-20-57, (058) 561-14-78
e-mail: pprdom@pprdom.pl
www.pprdom.pl

OBIEKT	GMINA MIASTO LĘBORK 
NAZWA OPRACOWANIA	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RODZAJ OPRACOWANIA	UWARUNKOWANIA – SYNTEZA
ZLECENIODAWCA	GMINA MIASTO LĘBORK
GŁÓWNY PROJEKTANT	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk
OPRACOWANIE	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska mgr Aleksandra Nowicka mgr Karolina Suchojad mgr inż. Agnieszka Ciesielska mgr inż. Barbara Jodłowska mgr Andrzej Piotrkowski
NUMER UMOWY	AR.272.1.10.2016.B z dnia 02.03.2016r.
DATA	czerwiec 2016 r. – grudzień 2017 r.

Spis treści:

1. CZĘŚĆ OGÓLNA.....	5
1.1. Wstęp.....	5
1.2. Podstawa opracowania, materiały wyjściowe	9
1.3. Zespół autorski.....	11
2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW PONADLOKALNYCH	12
2.1. Wnioski wynikające z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 (KPZK 2030).....	12
2.2. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 i stanowiącego jego część Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030.....	14
2.3. Uwarunkowania wynikające ze Strategii rozwoju województwa pomorskiego 2020-2023	
2.4. Uwarunkowania i wnioski wynikające ze Strategii Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Lęborka i Strategii Powiatu Lęborskiego na lata 2014-2020.....	24
2.5. Uwarunkowania i wnioski wynikające z polityki przestrzennej gmin sąsiednich	26
2.6. Uwarunkowania i wnioski wynikające ze Strategii Rozwoju Miasta Lęborka 2020 ..	27
3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE (WG ART. 10 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM)	30
3.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	30
3.1.1. Położenie i ogólna charakterystyka miasta.....	30
3.1.2. Użytkowanie terenu.....	30
3.1.3. Struktura demograficzna	31
3.1.4. Charakterystyka zagospodarowania.....	37
3.1.5. Sytuacja planistyczna. Ruch budowlany.....	44
3.1.6. Transport – stan istniejący.....	48
3.1.7. Uzbrojenie terenu.....	60
3.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.....	68
3.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	70
3.3.1. Charakter środowiska przyrodniczego.....	70
3.3.2. Powiązania przyrodnicze obszaru miasta z otoczeniem	73
3.3.3. Ochrona przyrody.....	75
3.3.3.1. Ustanowione formy ochrony przyrody.....	75
3.3.4. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego	77
3.3.5. Ocena odporności środowiska na obciążenie antropogeniczne oraz zdolności do regeneracji	83

3.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	84
3.4.1. Rys historyczny	84
3.4.2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	86
3.4.3. Lokalne zasoby dziedzictwa kulturowego	87
3.5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	93
3.5.1. Warunki zamieszkiwania	93
3.5.2. Poziom wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej	94
3.5.3. Rynek pracy	95
3.5.4. Usługi dla ludności	99
3.5.5. Oświata i wychowanie	99
3.5.6. Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	102
3.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia ...	106
3.6.1. Zagrożenia przyrodnicze	106
3.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	107
3.7.1. Potencjał transurbacyjny	107
3.7.2. Potencjał rekreacyjny	107
3.7.3. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	108
3.7.4. Potencjał wodny	108
3.7.5. Potencjał surowcowy	109
3.7.6. Prognoza liczby ludności do roku 2030	110
3.7.7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na podstawie prognozy demograficznej	114
3.7.8. Zapotrzebowanie terenów pod zabudowę o funkcji produkcyjnej i usług komercyjnych	115
3.7.9. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji	115
3.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	115
3.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	116
3.9.1. Ustawa o ochronie przyrody	116
3.9.2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	116
3.9.3. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych	116
3.9.4. Ustawa prawo wodne	117
3.9.5. Tereny zamknięte	118
3.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	118
3.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	118

3.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	118
3.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami ..	118
3.13.1. Transport.....	118
3.13.2. Gospodarka wodno-ściekowa	121
3.13.3. Gospodarka odpadami	123
3.13.4. Gospodarka energetyczna.....	124
4. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	127
SPIS TABEL:.....	133
SPIS RYCIN:.....	134

Załączniki graficzne:

Zał. nr 1.1. Inwentaryzacja urbanistyczna. Uwarunkowania ponadlokalne
 skala 1: 10 000

Zał. nr 1.2. Sytuacja planistyczna skala 1: 20 000

Zał. nr 1.3. Główne elementy układu komunikacyjnego skala 1: 20 000

Zał. nr 1.4. Szlaki turystyczne – schemat skala 1: 20 000

Zał. nr 1.5. Zaopatrzenie w wodę skala 1: 10 000

Zał. nr 1.6. Odprowadzenie ścieków sanitarnych skala 1: 10 000

Zał. nr 1.7. Odprowadzenie wód opadowych skala 1: 10 000

Zał. nr 1.8. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego skala 1: 10 000

Zał. nr 1.9. Zasoby środowiska kulturowego skala 1: 20 000

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. Wstęp

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to dokument własny samorządu miasta Lęborka, sporządzany przez Burmistrza, na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm. – aktualne na dzień przekazania Studium do uchwalenia) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Lęborku nr XVIII-231/2012 z dnia 16 maja 2012r. w sprawie sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka”.

Dotychczas obowiązujące studium zostało przyjęte uchwałą nr LXVI-655/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 października 2002r, zmienione uchwałą nr LVI-482/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 lipca 2010r.

Główne przesłanki do sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lęborka są następujące:

- dokonane w ostatnich latach zmiany zagospodarowaniu przestrzennym miasta;
- istotne zmiany w przepisach prawa dotyczące planowania przestrzennego;
- zmiany dokumentów ponadlokalnych krajowych i wojewódzkich (Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego), które wyznaczają ramy polityki ponadlokalnej samorządu.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jest podstawowym dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną gminy. Ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zgodnie z ustawą, nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium.

W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. studium sporządza się uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz ustalenia przestrzenne zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju województwa i gminy. W szczególności uwzględnia się uwarunkowania określone w art. 9 i 10 ustawy:

Art. 9.

1. *W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej "studium".*
2. *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.*
3. *Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.*
4. *Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.*
5. *Studium nie jest aktem prawa miejscowego.*

Art. 10.

1. *W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:*
 - 1) *dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;*
 - 2) *stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

- 3) *stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;*
 - 4) *stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
 - 4a) *rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych¹;*
 - 5) *warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;*
 - 6) *zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;*
 - 7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*
 - a) *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*
 - b) *prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,*
 - c) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
 - d) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;*
 - 8) *stanu prawnego gruntów;*
 - 9) *występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;*
 - 10) *występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;*
 - 11) *występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;*
 - 12) *występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;*
 - 13) *stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;*
 - 14) *zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*
 - 15) *wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.*
2. *W studium określa się w szczególności:*
- 1) *uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:*
 - a) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,*
 - b) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;*
 - 2) *(uchylony);*
 - 3) *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;*
 - 4) *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
 - 5) *kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
 - 6) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
 - 7) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;*

¹ Audyt krajobrazowy sporządzany ma być obligatoryjnie przez samorząd województwa. Dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego dla woj. pomorskiego, w związku z czym zagadnienia te nie zostaną uwzględnione w niniejszym Studium.

- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
 - 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
 - 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.);
 - 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
 - 14a) obszary zdegradowane;
 - 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
 - 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.
3. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.
- 3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.
- 3b. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.
5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:
- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
 - 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów 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, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
 - 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
 - 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
 - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

- b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:
- a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.
6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.
7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:
- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Ponadto przy wszelkich rozstrzygnięciach dotyczących zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy zwłaszcza uwzględnić:

- Wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- Wolorów architektonicznych i krajobrazowych;
- Wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- Wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- Wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi, mienia oraz potrzeby osób niepełnosprawnych;
- Wolorów ekonomicznych przestrzeni;
- Prawa własności;
- Potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- Potrzeb interesu publicznego;
- Potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- Zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- Zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Powyższe czynniki wraz z zasadą zrównoważonego rozwoju stanowią grupę uwarunkowań ogólnych. Polityka przestrzenna gminy, sposób zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni winna przyjmować zasadę zrównoważonego rozwoju, jako podstawę wszelkich działań (zgodnie z art. 1 ustawy). Rozwój zrównoważony, to taki rozwój społeczno – gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych

i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń (wg ustawy Prawo ochrony środowiska).

Zgodnie z wymogami ustawowymi niniejsze opracowanie zawiera uwarunkowania rozwoju przestrzennego, natomiast inne aspekty rozwoju społecznego i gospodarczego podejmowane są w tym opracowaniu w zakresie niezbędnym, bezpośrednio oddziałującym na zagadnienia przestrzenne. Samorząd gminy winien dążyć do poprawnego i zgodnego z wymogami ochrony środowiska tworzenia nowych terenów zainwestowania, ale również do poprawy jakości i atrakcyjności obszaru miasta rozumianego jako środowiska życia mieszkańców.

Opracowanie sporządzono w oparciu o przeprowadzone studia i wielobranżowe analizy wyjściowe, obejmujące swym zasięgiem obszar w granicach administracyjnych miasta, a w wybranych elementach szerszy zakres przestrzenny. Zaprezentowano stany, czynniki, zjawiska i procesy w wielu sferach, które mają obecnie i będą miały wpływ na kształtowanie przestrzeni gminy.

1.2. Podstawa opracowania, materiały wyjściowe

- Uchwała Rady Miejskiej w Lęborku nr XVIII-231/2012 z dnia 16 maja 2012r. w sprawie sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka”
- Umowa nr AR.272.1.10.2016.B z dnia 02.03.2016r. zawarta pomiędzy Gminą Miasto Lębork a Przedsiębiorstwem Projektowo-Realizacyjnym „Dom” Sp. z o. o. w Starogardzie Gdańskim, ul. Kościuszki 34G

Podstawowe przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Ustawa z 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- Ustawa z 7 lipca 1994r. prawo budowlane,
- Ustawa z 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska,
- Ustawa z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- Ustawa z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- Ustawa z 18 lipca 2001r. prawo wodne,
- Ustawa z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- Ustawa z 21 sierpnia 1997r Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
- Ustawa z 9 czerwca 2011r. prawo geologiczne i górnicze,
- Ustawa z 21 marca 1985r. o drogach publicznych,
- Ustawa z 17 maja 1989r prawo geodezyjne i kartograficzne,
- Ustawa z 24 kwietnia 2015r o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu,

- Ustawa z 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii,
- Ustawa z 28 września 1991r. o lasach.

Materiały wyjściowe:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałą nr LXVI-655/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 października 2002r, zmienione uchwałą nr LVI-482/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 lipca 2010r.
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Lęborka dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego., Proeko, Gdańsk maj 2016r.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone po 1995r. obowiązujące do dnia dzisiejszego
- Gminny program opieki nad zabytkami miasta Lęborka na lata 2010-2014 (Uchwała nr LVIII-501/2010 z dnia 28 września 2010r.)
- Gminny Program Opieki Nad Zabytkami na lata 2015-2018 przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Lęborku nr XII-135/2015 z dnia 18.09.2015r.
- Aktualizacja projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Miasto Lębork na lata 2015-2030. WGS84 Polska Sp. z o.o., Milanówek, lipiec 2015r.
- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Lębork., WGS84 Polska Sp. z o.o., Milanówek, lipiec 2015r.
- Program Ochrony Środowiska dla miasta Lęborka na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020.
- Plan gospodarki odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022 przyjęty Uchwałą nr 321/XXX/16 Sejmiku województwa Pomorskiego z dnia 29.12.2016r.
- Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 (KPZK) przyjęta Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011r.;
- Strategia rozwoju woj. pomorskiego 2020 przyjęta Uchwałą Nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r.;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030; Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030 – Uchwała Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Woj. Pomorskiego z dn. 29 grudnia 2016r.
- Strategia Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Lęborka., Geoprofit, Warszawa-Lębork, listopad 2014r. (uchwała nr VI-47/2015 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 30.03.2015r.)
- Strategia Rozwoju Miasta Lęborka 2020, Lębork, czerwiec 2015r. przyjęta Uchwałą Nr XIV/179/2015 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 24 listopada 2015 r.
- Złożone wnioski do studium od instytucji i organów uprawnionych do uzgadniania i opiniowania projektu studium oraz od osób fizycznych i prawnych;
- Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Miasta dot. obszaru opracowania;
- Wizja w terenie – marzec 2016 r.

1.3. Zespół autorski

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO -REALIZACYJNE



Sp. z o. o.

ul. Kościuszki 34G

83-200 Starogard Gdański

tel/fax (058) 562-20-57, (058) 561-14-78

e-mail: pprdom@pprdom.pl

www.pprdom.pl

Główny projektant, prowadzenie tematu, urbanistyka:

- dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska (*uprawnienia urbanistyczne nr 1540*)

Urbanistyka, zagadnienia programowe, bilanse:

- mgr Aleksandra Nowicka
- mgr Karolina Suchojad

Komunikacja:

- mgr inż. Agnieszka Ciesielska

Inżynieria:

- mgr inż. Barbara Jodłowska

Zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne:

- mgr inż. Andrzej Piotrkowski

Inwentaryzacja urbanistyczna, opracowania graficzne:

- mgr Aleksandra Nowicka
- mgr Karolina Suchojad

Środowisko przyrodnicze – ekofizjografia (odrębne opracowanie)

- zespół Biura Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „Proeko” z Gdańska pod kierunkiem dr hab. Macieja Przewoźniaka

2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW PONADLOKALNYCH

2.1. *Wnioski wynikające z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030)*

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju określa zasady prowadzenia polityki przestrzennej przede wszystkim w oparciu o ustrojową zasadę zrównoważonego rozwoju i wynikające z niej zasady planowania publicznego:

- zasadę racjonalności ekonomicznej
- zasadę preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę,
- zasadę przezorności ekologicznej,
- zasadę kompensacji ekologicznej,
- zasadę hierarchiczności celów zapewniającą koordynację działalności wszystkich podmiotów podejmujących decyzję z poszanowaniem subsydiarności organizacji władz samorządowych,
- zasadę dynamicznego strefowania i wyznaczania obszarów planistycznych - wykorzystanie lokalnych i regionalnych potencjałów oraz minimalizacja sytuacji konfliktowych – zasada realizowana przez obszary funkcjonalne,
- zasadę partycypacji społecznej (szerokiej i aktywnej).

Cel strategiczny polityki przestrzennego zagospodarowania kraju sformułowany jest następująco:

Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.

Osiągnięcie tego celu musi odbywać się z zachowaniem spójności przyrodniczo-kulturowej, służącej realizacji konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju.

Dla realizacji celu strategicznego określono w KPZK2030 sześć ściśle powiązanych i wzajemnie dopełniających się celów. Spośród nich do obszaru powiatu lęborskiego, miejskiego obszaru funkcjonalnego Lęborka i miasta Lęborka można odnieść następujące działania:

- *wspomaganie procesów koncentracji urbanizacji w miastach średnich i wybranych małych* – wzmocnianie potencjału ludnościowego miast, lokalizowanie funkcji gospodarczych, usługowych, w tym wysokiej jakości usług publicznych, co wpływa na wzrost potencjału mniejszych miast jako lokalnych ośrodków rozwoju
- *regionalna integracja funkcjonalna, wspomaganie rozprzestrzeniania się procesów rozwojowych na obszary poza głównymi miastami oraz budowanie potencjału dla specjalizacji terytorialnej* – budowanie potencjału terytorialnego równoważenia rozwoju, rozprzestrzenianie procesów rozwojowych, rozwój specjalizacji terytorialnej
- *wspieranie rozwoju ośrodków subregionalnych* – wzrastająca rola ośrodków subregionalnych jako katalizatorów tworzenia funkcji pozarolniczych oraz inkubatorów przedsięwzięć aktywizujących otaczające je tereny

- *poprawa dostępności ośrodków subregionalnych oraz obszarów wiejskich* – poprawa dostępności do miejsc koncentracji usług publicznych i integracja rynków pracy dużych ośrodków oraz otaczających regionów
- *poprawa dostępności wewnątrz obszarów funkcjonalnych z preferencją dla rozwoju transportu publicznego* – integracja systemów transportu publicznego w skali miasta i obszaru funkcjonalnego, obligatoryjna współpraca gmin w obszarach funkcjonalnych w zakresie transportu miejskiego, rozwój systemów „park&ride”
- *restrukturyzacja i rewitalizacja obszarów zdegradowanych i miast* – kompleksowe lokalne programy rewitalizacji powinny obejmować zagadnienia techniczne, przestrzenne, społeczne, kulturowe, gospodarcze i ekologiczne zapewniając w efekcie wysokiej jakości przestrzeń publiczną, ochronę dziedzictwa kulturowego, poprawę transportu publicznego, integrację społeczną mieszkańców, przywrócenie lub nadanie funkcji przyrodniczej oraz promowanie zrównoważonego rozwoju
- *przeciwdziałanie fragmentacji przyrodniczej* – uwzględnianie w procesie planowania przestrzennego potencjału środowiska przyrodniczego i obligatoryjne wybieranie rozwiązań najmniej uciążliwych dla środowiska oraz zarządzanie przestrzenią funkcjonalną korytarzy ekologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studiach gminnych, szczególnie przy planowaniu infrastruktury komunikacyjnej, i wskazywaniu gruntów do urbanizacji
- *wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (EKK)* – objęcie ochroną prawną najcenniejszych pod względem przyrodniczym i kulturowym krajobrazów naturalnych i historycznych, w tym układów urbanistycznych oraz stanowisk archeologicznych
- *wdrożenie działań mających na celu osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów* – ograniczenie deficytu wody oraz ochrona jej jakości, retencjonowanie wód deszczowych w celu zwiększenia zasobów wodnych i wykorzystania ich w aglomeracjach – obligatoryjne w obszarach funkcjonalnych miast
- *zabezpieczenie cennych gospodarczo złóż kopalin i zwiększenie wykorzystania surowców wtórnych*
- *zwiększenie poziomu zabezpieczenia przed ekstremalnymi zjawiskami naturalnymi i antropogenicznymi* – integrowanie działań prowadzonych na obszarach gdzie występuje ryzyko powodziowe, integrowanie planowania przestrzennego z dokumentami planistycznymi gospodarki wodnej (mapy zagrożenia powodziowego, ryzyka powodziowego, plany zarządzania ryzykiem powodziowym), zwiększenie zdolności retencyjnych struktur krajobrazowych
- *przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego* – prowadzenie planowania społeczno-gospodarczego i przestrzennego zdolnego do efektywnej koordynacji działań podmiotów publicznych i polityk publicznych, a także wzmocnienie instytucjonalne i jakościowe planowania przestrzennego.

Przedmiotem polityki przestrzennego zagospodarowania kraju jest całe jego terytorium, a jej cele i instrumenty są różnicowane w zależności od specyfiki poszczególnych obszarów funkcjonalnych i są ukierunkowane na wykorzystanie ich specyficznego potencjału geograficznego dla osiągania celów rozwojowych kraju.

Dla realizacji celów KPZK 2030 wyznaczono obszary funkcjonalne, które będą delimitowane na różnych poziomach zarządzania (krajowym, regionalnym, lokalnym). Do obszaru miasta Lęborka można odnieść następujące typy obszarów funkcjonalnych:

- **miejskie obszary funkcjonalne ośrodków subregionalnych**² – w skład wchodzi miasta pełniące ważną rolę jako ośrodki koncentrujące funkcje gospodarcze i społeczne oraz będące miejscem dostarczania usług publicznych istotnych z perspektywy ich mieszkańców oraz mieszkańców otaczających je obszarów wiejskich (w uzupełnieniu do oferty miast wojewódzkich i regionalnych). Obszary funkcjonalne ośrodków subregionalnych obejmują gminy wiejskie położone w bezpośrednim sąsiedztwie tych ośrodków;
- **obszary kształtowania potencjału rozwojowego wymagające programowania działań ochronnych** – wymagające podjęcia niezbędnych działań zgodnie z przeznaczeniem obszarów
 - **obszary cenne przyrodniczo** – docelowo układ obszarów chronionych obejmuje obiekty objęte obecnie ustawową ochroną przyrody, proponowane do objęcia wraz z otulinami, chroniące siedliska i gatunki ważne dla utrzymania bioróżnorodności, korytarze ekologiczne i korytarze migracji oraz obszary niezbędnych świadczeń ekosystemowych w obszarach funkcjonalnych miast. Powinny zachować funkcję przyrodniczą i ochronną;
 - **Obszary ochrony krajobrazów kulturowych** – celem jest zahamowanie procesu homogenizacji krajobrazu miejskich obszarów funkcjonalnych, określenie potencjału rozwojowego związanego z zachowaniem wartościowych elementów i struktur przestrzennych miejskich obszarów zdegradowanych. Wymagają wprowadzenia do dokumentów planistycznych zintegrowanej ochrony środowiska kulturowego, umożliwiającej gospodarowanie krajobrazem w celu podniesienia konkurencyjności regionów;
 - **Obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych** – wymagają zapewnienia równowagi poboru i odtwarzania zasobów, przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiednio wysokiego poziomu oczyszczania wód zużytych.

Wyżej sformułowane cele i kierunki działań polityki przestrzennej wraz z typologią obszarów funkcjonalnych KPZK 2030 stanowią ustalenia i zalecenia wymagane do wprowadzenia do planów zagospodarowania województw oraz poprzez nie, do uwzględnienia w planowaniu na szczeblu gminnym.

2.2. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 i stanowiącego jego część Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030³.

*W stosunku do obszaru metropolitalnego sformułowano strategiczny cel prowadzenia polityki przestrzennej służący przywróceniu i utrzymaniu ładu przestrzennego, który określa przyjęty model struktury funkcjonalno-przestrzennej OM G-G-S 2030 – **model węzłowo-pasmowej policentrycznej koncentracji**. Gmina miasto Lębork znajduje się w potencjalnej strefie funkcjonalnej Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot (OM G-G-S) i stanowi ośrodek wytwarzający w skali regionu*

² Obszary funkcjonalne ośrodków subregionalnych w KPZK 2030 wyznaczane są zasadniczo wokół miast o liczbie mieszkańców 50-100 tys., jednakże do grupy tych miast mogą być dołączane mniejsze ośrodki. Z uwagi na rolę jaką pełni miasto Lębork w regionie i w województwie uznaje się go za ośrodek subregionalny.

³ Uchwała Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Woj. Pomorskiego z dn. 29 grudnia 2016r.

własny obszar funkcjonalny. Miasto Lębork stanowi jeden z głównych ośrodków pasma rozwojowego metropolitalnych korytarzy transportowych – pasma lęborskiego, wpisującego się w zachodnią część ponadregionalnego korytarza transportowego północnego.

Uwaga: Poniższy wypis zawiera odniesienie do celów strategicznych (C1-C3) oraz ustalonych kierunków działań w ramach poszczególnych celów (K) zapisanych w Planie.

W ramach C1 – K.1.1. KSZTAŁTOWANIE STRUKTUR SIECI OSADNICZEJ ZGODNIE Z WYMOGAMI ŁADU PRZESTRZENNEGO:

Miasto Lębork stanowi ośrodek subregionalny z własnym obszarem funkcjonalnym – Miejski Obszar Funkcjonalny Lęborka – zasada kształtowania MOF: prowadzenie spójnej polityki przestrzennej i wzmacnianie wzajemnych powiązań (m.in. organizacyjnych, instytucjonalnych i infrastrukturalnych) na obszarach miast rdzeniowych (Lębork) oraz gmin w zasięgu ich funkcjonalnego otoczenia.

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:

- Zasada pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz ograniczania rozwoju osadnictwa na terenach otwartych, w tym polegająca na: regeneracji obszarów zdegradowanych, w szczególności poprzez rewitalizację oraz inne działania mające na celu przywrócenie im utraconych walorów lub/i nadanie nowych funkcji, (...) otwieraniu nowych terenów pod rozwój osadnictwa na podstawie uzasadnionej potrzeby.
- Zasada kształtowania zwartych przestrzennie jednostek osadniczych, minimalizująca terenochłonność oraz potrzeby związane z ich obsługą, ograniczająca ich negatywny wpływ na środowisko oraz sprzyjająca rozwijaniu więzi społecznych.
- Zasada etapowania kompleksowego rozwoju jednostek osadniczych dla konkretnej, docelowej liczby mieszkańców, dla której możliwe będzie zaprogramowanie i zapewnienie odpowiedniej obsługi (...).
- Zasada rejonizacji przestrzeni OM, różnicującej intensywność i charakter procesów związanych z kształtowaniem terenów mieszkalnictwa – teren F – rolniczy północno-kaszubski. Brak uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zróżnicowanych zasad kształtowania terenów mieszkaniowych określonych dla tych rejonów wymaga indywidualnego uzasadnienia.

POZOSTAŁE USTALENIA DO ROZWAŻENIA:

- Zasada planowania wielofunkcyjnych jednostek osadniczych, polegająca na integracji przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o różnym (ale niekonfliktowym) przeznaczeniu.
- W celu zapewnienia wysokiej jakości przestrzeni zurbanizowanej należy wziąć pod uwagę uwarunkowania wynikające z rozpoznania i waloryzacji istniejących zasobów i wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych – zachowanie czytelności historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych, układu rozplanowania, intensywności, skali, formy i proporcji oraz rozwiązań materiałowych zabudowy, charakterystycznych dla określonej jednostki osadniczej (w tym jej rangi) i lokalnej tradycji budowlanej, specyficznych historycznych elementów zagospodarowania;
- Zasada kreowania wysokiej jakości przestrzeni publicznych.
- Dla strefy F – rolniczej północno-kaszubskiej ustalono: charakter strefy - rejon dominacji zainwestowania wiejskiego, głównie skupionego, z ośrodkami usług ponadpodstawowych w Lęborku (F) (...) z naturalnymi preferencjami dla rozwoju rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego. Zasada regeneracji (w tym rewitalizacji w Lęborku (...)) i uzupełniania zabudowy mieszkaniowej w miastach (...)proporcjonalne do rozwoju usług podstawowych.

DZIAŁANIA I PRZEDSIĘWZIĘCIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ, SŁUŻĄCE REALIZACJI KIERUNKU 1.1:

- Do roku 2020 - rewitalizacja obszarów zdegradowanych, w których występuje szczególna koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, a także gospodarczych, środowiskowych, funkcjonalno-przestrzennych i technicznych, zgodnie z zakresem określonym w gminnych programach rewitalizacji i uzgodnionym z ZWP w ramach procedury przyjętej dla okresu programowania 2014–2020.

W ramach C1 – K.1.2. KSZTAŁTOWANIE WYSOKIEJ JAKOŚCI ŚRODOWISKA MIESZKANIOWEGO:**USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:**

- Zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do podstawowych usług publicznych; transportu zbiorowego; przestrzeni publicznych, w tym przestrzeni otwartych.
- Zasada określania w planowaniu lokalnym standardów dostępności przestrzennej do podstawowych usług publicznych jako obowiązującego programu zagospodarowania terenów mieszkaniowych, określającego rezerwę terenową dla lokalizacji tych usług, proporcjonalną do liczby ludności w zasięgu ich obsługi (...).
- Zasada zapewnienia odpowiedniej dostępności terenów mieszkaniowych do infrastruktury technicznej (w szczególności do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej), warunkującej poziom życia zgodny ze współczesnymi standardami cywilizacyjnymi, przy czym w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków należy uwzględnić budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, realizowaną jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej.

POZOSTAŁE USTALENIA DO ROZWAŻENIA:

- Dążenie do rozszerzenia zasięgi obsługi systemów zaopatrzenia w wodę objęcie 100% mieszkańców oraz systemów zbiorczej kanalizacji zakończonych oczyszczalnią ścieków - 100% mieszkańców obszarów miejskich, z wyłączeniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Zasada zapewnienia bezpieczeństwa przemieszczania się na terenach mieszkaniowych poprzez m.in. (...) unikanie lokalizowania źródeł i celów ruchu (do szkoły, pracy, usług) po przeciwnych stronach ponadlokalnej infrastruktury transportowej; budowę obwodnic i obejść miejscowości dla eliminowania ruchu tranzytowego z terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej (...).
- Zasada tworzenia przestrzennych warunków dla rozwoju mobilności pieszej i rowerowej na terenach mieszkaniowych.

DZIAŁANIA I PRZEDSIĘWZIĘCIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ, SŁUŻĄCE REALIZACJI KIERUNKU 1.2:

- Budowa, rozbudowa i modernizacja obiektów infrastruktury podstawowych usług publicznych.
- Budowa, rozbudowa i modernizacja sieci i urządzeń wodociągowych (np. ujęcia wody, stacje uzdatniania), zapewniających dostawę wody pitnej o odpowiedniej jakości.
- Budowa, rozbudowa i modernizacja systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych.
- Budowa infrastruktury rowerowej dowiązującej sieć ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych do węzłów integracyjnych i przystanków zintegrowanych transportu zbiorowego.

W ramach C1 – K.1.3. RACJONALIZACJA ROZMIESZCZENIA ORAZ POPRAWA DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ I USŁUG PUBLICZNYCH W TYM ZAKRESIE:**USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:**

- Zasada lokalizacji ponadlokalnych usług publicznych, w tym lokalizacji całodobowych lądowisk śmigłowcowych sanitarnych przy szpitalach specjalistycznych, w szczególności posiadających szpitalne oddziały ratunkowe.
- Zasada realizacji nowych oraz dostosowania istniejących obiektów i urządzeń usług publicznych z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób o ograniczonej mobilności i percepcji, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

POZOSTAŁE USTALENIA DO ROZWAŻENIA:

- Zasada zapewnienia w planowaniu strategicznym i przestrzennym minimalnego programu usług publicznych, właściwego dla rangi oraz obszaru obsługi poszczególnych ośrodków – Lębork - ośrodek subregionalny koncentrujący usługi zarówno dla potrzeb bezpośredniego zaplecza, jak również subregionu (pkt. a i b) w zakresie:
 - b) ochrony zdrowia (poradnia/przychodnia specjalistyczna – szeroki zakres specjalności, w tym leczenia chorób cywilizacyjnych, szpital wielospecjalistyczny, szpital specjalistyczny),
 - c) kultury i sztuki (centrum kultury z infrastrukturą pozwalającą na organizację wydarzeń o randze ponadlokalnej oraz na integrację działań społeczno-kulturalnych i edukacyjnych na poziomie subregionu (sale wielofunkcyjne i warsztatowe, mediateka), kino, muzeum, hala widowiskowo-sportowa o widowni powyżej 1 tys.),
 - d) sportu i rekreacji (pełnowymiarowa pływalnia kryta, stadion wielofunkcyjny, hala widowiskowo-sportowa o widowni powyżej 1 tys.),
 - e) ekonomii społecznej i reintegracji społeczno-zawodowej (zakład aktywności zawodowej).

DZIAŁANIA I PRZEDSIĘWZIĘCIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ, SŁUŻĄCE REALIZACJI KIERUNKU 1.3:

- Budowa, rozbudowa i modernizacja bazy dydaktycznej szkolnictwa średniego, zwłaszcza w zakresie kształcenia zawodowego oraz centrów kształcenia zawodowego i ustawicznego, w dostosowaniu do potrzeb subregionalnych i regionalnego rynku pracy oraz branż o największym potencjale rozwoju.
- Rozwój infrastruktury warunkującej zwiększenie dostępności i upowszechnienie wychowania przedszkolnego oraz zorganizowanych form opieki nad dziećmi do lat trzech.
- Rozwijanie ośrodków upowszechniających kulturę oraz dziedzictwo kulturowe Pomorza o znaczeniu krajowym i regionalnym, w tym m. Lębork.
- Wyposażenie ośrodków w ogólnodostępną infrastrukturę sportowo-rekreacyjną poprzez budowę, rozbudowę i modernizację otwartych i zamkniętych obiektów sportowych niepowiązanych z infrastrukturą szkolną (...).

W ramach C1 – K.1.4. ZAPOBIEGANIE I OGRANICZANIE SKUTKÓW POWODZI ORAZ INNYCH ZAGROŻEŃ NATURALNYCH:**USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:**

- Zasada uwzględniania i określania w lokalnych dokumentach planistycznych rozwiązań opartych na zintegrowanym gospodarowaniu zasobami wodnymi w obrębie zlewni – w oparciu o działy wodne (naturalne granice zlewni niezależnie od podziałów administracyjnych); brak uwzględnienia tej zasady w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymaga indywidualnego uzasadnienia w tym dokumencie.
- Zasada wskazywania w gminnych dokumentach planistycznych sposobów podnoszenia retencyjnej pojemności zlewni, jako elementów ochrony przed powodzią i suszą (...).

ramach C2 - K.2.2. KSZTAŁTOWANIE STRUKTUR PRZESTRZENNYCH UMOŻLIWIAJĄCYCH TWORZENIE NOWYCH I TRWAŁYCH MIEJSC PRACY:

POZOSTAŁE USTALENIA DO ROZWAŻENIA:

- Zasada wielofunkcyjnego kształtowania struktur przestrzeni gospodarczej w sposób minimalizujący występowanie konfliktów przestrzennych.
- Zasada rozwoju terenów inwestycyjnych (pod działalność gospodarczą, w tym usługową)(...)w nowych lokalizacjach (green field) dopiero w przypadku wyczerpania zasobów przestrzeni możliwych do ponownego zagospodarowania (brown field), (...): przy czym zainwestowanie to musi uwzględniać wymogi ładu przestrzennego i wynikać z uzasadnionej potrzeby, w bezpośrednim zasięgu oddziaływania istniejących kompleksów przemysłowych; odpowiednio powiązanych z układem drogowym i kolejowym; (...); posiadających odpowiednią powierzchnię umożliwiającą wyznaczenie terenów zieleni buforowej, minimalizującej negatywne oddziaływanie tych terenów na obszary sąsiednie (np. w celu zmniejszenia zagrożenia hałasem).

DZIAŁANIA I PRZEDSIĘWZIĘCIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ, SŁUŻĄCE REALIZACJI KIERUNKU 2.2:

- Wypełnianie zainwestowania istniejących wolnych terenów inwestycyjnych, w szczególności Pomorskiej (PSSE) i Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (SSSE).
- Uzbrajanie terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną (wodociągi, kanalizację, zasilanie w energię elektryczną o odpowiednich parametrach), w tym drogową.

W ramach C2 - K.2.3. WZMACNIANIE CAŁOROCZNEJ I ATRAKCYJNEJ OFERTY TURYSTYCZNEJ W OPARCIU O ZASOBY I WALORY PRZYRODNICZO-KULTUROWE, KRAJOBRAZOWE I FUNKCJE METROPOLITALNE:

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:

- Zasada kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych, na które składają się: trasa międzyregionalna nr 15 (Trasa Pałaców i Zamków): z kierunku Cewice - Nowa Wieś Lęborska – Lębork (m.) - Łęczyce - Choczewo - Lubiatowo (gm. Choczewo) - Białogóra (gm. Krokowa) - Puck - Puck (m.) - Wejherowo - Wejherowo (m.) - Szemud - Przodkowo - Kartuzy - Kartuzy (m.) - Stężycza - Sulęczyńno – Parchowo); trasy regionalne: nr 114: Wejherowo (m.) - Wejherowo - Luzino - Łęczyce - Lębork (m.) - Nowa Wieś Lęborska - Wicko - Łeba (m.); nr 130 (Na Kolejowym Szlaku): Cewice (z kierunku: Czarna Dąbrówka) - Nowa Wieś Lęborska - Lębork (m.) - Wicko - Łeba (m.); nr 145 (Trasa Wschód-Zachód, wzdłuż obecnej DK nr 6) – Pogorzelice (gm. Nowa Wieś Lęborska, z kierunku Chlewnica (gm. Potęgowo) – Bąkowo (gm. Nowa Wieś Lęborska) – Lębork;

- Zasada kształtowania ponadregionalnych i regionalnych szlaków wodnych: śródlądowych szlaków kajakowych – rzeki Łeby

DZIAŁANIA I PRZEDSIĘWZIĘCIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ, SŁUŻĄCE REALIZACJI KIERUNKU 2.3:

- Rozwijanie zagospodarowania turystycznego szlaków kajakowych przez budowę i modernizację pól biwakowych (m.in. urządzanie i wyposażanie w sanitariaty, suszarnie dla kajaków, przyłącza energetyczne i oświetlenie), stanic oraz punktów etapowych, miejsc wodowania i wyjmowania kajaków, miejsc przenoski przy przeszkodach oraz kompleksowe oznakowanie szlaków i dojazdów do przystani – przedsięwzięcie Kajakiem przez Pomorze (Pomorskie Szlaki Kajakowe).
- Wykorzystanie turystyczne zasobów i walorów kulturowych regionu przez rozwój infrastruktury turystycznej w miejscowościach położonych na szlakach kulturowych - Europejska Droga Św. Jakuba - Szlak Jakubowy: Tuja (m. i gm. Nowy Dwór Gdański), Niedźwiedzica (gm. Stegna), Gdańsk Sobieszewo, Gdańsk Oliwa, Żukowo, Sianowo (gm. Kartusy), Łębork, Łebień (gm. Nowa Wieś Lęborska), Łeba; Szlak zamków gotyckich: Gniew, Malbork, Łębork.

W ramach C2 - K.2.4. KSZTAŁTOWANIE RACJONALNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ SIECI TRANSPORTOWEJ:**USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:**

- Zasada hierarchizacji węzłów i połączeń w sieci transportowej według jej ważności dla dostępności zewnętrznej i wewnętrznej województwa: połączenia szczególnie ważne dla dostępności zewnętrznej obszaru metropolitalnego: droga nr S6 (gr. państwa – Kołbaskowo - Koszalin – Słupsk – Chwaszczyno – Gdynia - Gdańsk – Rusocin); linia kolejowa nr 202 (Gdańsk Główny – Stargard); połączenia drogowe szczególnie ważne dla dostępności wewnętrznej obszaru metropolitalnego: droga nr 214 (odcinek: Łeba - Łębork – Sierakowice); połączenia kolejowe szczególnie ważne dla dostępności wewnętrznej obszaru metropolitalnego: nr 202 (Gdańsk Główny - Gdynia Główna - Łębork), nr 229 (Pruszcz Gdański - Glińczę - Kartusy - Łębork - Łeba).
- Zasada hierarchizacji sieci dróg ponadregionalnych i regionalnych: drogi ekspresowe (S) – S6, drogi główne (G) – nr 214, drogi zbiorcze (Z) - pozostałe odcinki dróg wojewódzkich w granicach województwa.
- Zasada hierarchizacji węzłowej infrastruktury służącej integracji transportu pasażerskiego w rejonie stacji i przystanków kolejowych, dworców autobusowych i portów lotniczych – węzeł integracyjny regionalny (obsługa kilka powiatów, integracja transportu kolejowego, autobusowego regionalnego i miejskiego oraz transportu indywidualnego) – Łębork w rejonie dworca PKP oraz przystanki zintegrowane – Łębork Nowy Świat.

DZIAŁANIA I PRZEDSIĘWZIĘCIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ, SŁUŻĄCE REALIZACJI KIERUNKU 2.4:

- Budowa nowej i dostosowywanie istniejącej priorytetowej dla województwa infrastruktury liniowej i węzłowej, w tym należącej do sieci TEN-T i obejmującej transportową infrastrukturę dostępową portów w strefie „ostatniej mili”; w tym zakresie do podstawowych inwestycji należą: do 2020 roku: budowa drogi nr S6 (Słupsk - Gdańsk) wraz z Obwodnicą Metropolitalną Trójmiasta (Tabl. 1, poz.1–4); przebudowa linii kolejowej nr 202 (Gdynia Główna - Stargard) wraz z budową drugiego toru (Tabl. 2, poz. 6).
- Rozwój regionalnej i ponadregionalnej sieci drogowej, koncentrujący się na budowie i modernizacji dróg w dostosowaniu do parametrów funkcjonalno-technicznych i standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego redukujących uciążliwość w obszarach

zabudowy, w tym wyprowadzanie ruchu tranzytowego poza obszary zabudowane przez budowę obwodnic – po 2020 r. obwodnica Łęborka (...) w ciągu drogi nr 214.

- Rewitalizacja i przebudowa sieci kolejowej, koncentrująca się na podnoszeniu standardów technicznych i funkcjonalnych linii kolejowych o szczególnym znaczeniu dla rozwoju i obsługi województwa: do 2020r.: linia nr 229 (na odcinku Łębork – Łeba (Tabl. 2, poz. 10) oraz Kartuzy – Sierakowice).

W ramach C2 - K.2.5. ZWIEKSZANIE STOPNIA BEZPIECZEŃSTWA ENERGETYCZNEGO I SPRAWNOŚCI SYSTEMÓW PRODUKCJI, PRZESYŁU I DYSTRYBUCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ I CIEPLNEJ, GAZU, ROPY NAFTOWEJ ORAZ PRODUKTÓW ROPOPOCHODNYCH:

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:

- Zasada rozmieszczenia obszarów pod lokalizację biogazowni (z wyłączeniem biogazowni rolniczych) o mocy powyżej 0,5 MW, z uwzględnieniem ich strefy ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 300 metrów od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem warunków wietrznych. Każde odstępstwo (in minus) od wyżej określonej odległości wymaga indywidualnego uzasadnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

POZOSTAŁE USTALENIA DO ROZWAŻENIA:

- Zasada okablowania linii elektroenergetycznych 110 kV i sieci średniego napięcia na terenach silnie zurbanizowanych, o wysokiej wartości historycznej, krajobrazowej i turystycznej.
- Rezerwowanie pasów terenów wolnych od zabudowy i przeszkód terenowych dla projektowanej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej, a na etapie jej eksploatacji zapewniających dostęp do sieci i urządzeń energetycznych oraz określanie ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w pobliżu projektowanej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej oraz źródeł produkcji energii elektrycznej i ciepłej.

DZIAŁANIA I PRZEDSIĘWZIĘCIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ, SŁUŻĄCE REALIZACJI KIERUNKU 2.5:

- Po 2020 r.: przebudowa linii 110 kV: (Żarnowiec – Opalino – Jackowo – Wicko – Łębork);

W ramach C2 - K.2.6.KSZTAŁTOWANIE STRUKTUR PRZESTRZENNYCH WSPIERAJĄCYCH ZDOLNOŚCI OBRONNE PAŃSTWA

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:

- Zasada bezwzględnego zachowania i ochrony terenów i obiektów służących potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa, na które składają się w szczególności (...) pozostałe tereny zamknięte oraz elementy infrastruktury transportowej.

W ramach C3 - K.3.1. ZACHOWANIE I ODTWARZANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO SPÓJNOŚCI

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:

- Zasada zachowania i kształtowania spójności regionalnego systemu ekologicznego, w skład którego wchodzi istniejące obszary chronione oraz obszary potencjalne do objęcia ochroną (cenne przyrodniczo), a także system płatów i korytarzy ekologicznych,

który tworzą: korytarz regionalny Pradoliny Redy-Łeby (powiaty: lęborski, wejherowski, pucki), płat ekologiczny Lęborski.

- Zasada zachowania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej ekosystemów leśnych i dolinnych (zwłaszcza w obszarach korytarzy ekologicznych) w miejscach przecięcia z infrastrukturą transportową o charakterze barier antropogenicznych – w szczególności dróg klas: A, S i GP raz linii kolejowych – za pomocą wyznaczania i budowy przejść dla zwierząt oraz stosowania nietransparentnych ekranów osłonowych na trasach migracji ptaków.
- Zasada bezwzględnej zachowania trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, w granicach korytarzy ekologicznych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z uwzględnieniem uzasadnionej potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne.

DZIAŁANIA I PRZEDSIĘWZIĘCIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ, SŁUŻĄCE REALIZACJI KIERUNKU 3.1:

- Uwzględnianie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin korytarzy ekologicznych - ponadregionalnych, regionalnych i subregionalnych oraz uszczegóławianie ich granic i wyznaczenie korytarzy rangi lokalnej, stosownie do skali dokumentu planistycznego.
- Określanie w dokumentach planistycznych na poziomie lokalnym zapisów/wytucznych/wskaźników gwarantujących zachowanie ciągłości przestrzennej korytarzy ekologicznych.

W ramach C3 - K.3.2. OCHRONA OBSZARÓW O CHARAKTERYSTYCZNYM KRAJOBRAZIE KULTUROWYM LUB ZNACZENIU HISTORYCZNYM

POZOSTAŁE USTALENIA DO ROZWAŻENIA:

- Zasada harmonijnego kształtowania zagospodarowania przestrzennego wokół obszarów i obiektów o wartościach kulturowych i krajobrazowych (...).
- Zasada kształtowania w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego sieci szlaków kulturowych, wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę towarzyszącą oraz rozpoznawalny w przestrzeni system identyfikacji wizualnej.
- Zasada kształtowania otoczenia obiektów dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, w sposób kreujący przestrzeń publiczną integrującą mieszkańców, z poszanowaniem wartości kulturowych i krajobrazowych.
- Zasada obejmowania ochroną planistyczną w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obiektów ujętych w gminnych ewidencjach zabytków oraz wartościowych obiektów historyczno-kulturowych nie objętych dotychczas żadną prawną formą ochrony.

W ramach C3 - K.3.3. OGRANICZENIE EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ ŚRODOWISKA

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:

- Zasada ograniczania stosowania indywidualnych systemów zbierania i oczyszczania ścieków bytowych na obszarach aglomeracji ściekowych.
- Zasada uwzględniania w dokumentach planistycznych gmin uwarunkowań wynikających z planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego.

POZOSTAŁE USTALENIA DO ROZWAŻENIA:

- Zasada zachowania miejskich terenów zieleni, przenikających tkankę obszarów zabudowanych, jako elementów sprzyjających utrzymaniu dobrych warunków klimatu lokalnego i ograniczeniu rozprzestrzeniania zanieczyszczeń powietrza i hałasu.
- Zasada zachowania w granicach miast wszystkich istniejących zbiorników wodnych i cieków, kształtujących lokalne warunki topoklimatu, w tym aerosanitarne.
- Zasada zmniejszania negatywnego oddziaływania transportu na środowisko przez: (...)wyprowadzanie ruchu o charakterze tranzytowym poza tereny miast i innych obszarów o wysokiej koncentracji zabudowy mieszkaniowej; (...) ograniczenie przeznaczania pod budownictwo mieszkaniowe terenów zagrożonych podwyższonym poziomem hałasu komunikacyjnego, w tym w sąsiedztwie dróg ekspresowych, linii kolejowych i lotnisk.

DZIAŁANIA I PRZEDSIĘWZIĘCIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ, SŁUŻĄCE REALIZACJI KIERUNKU 3.3:

- do 2020r.: budowę i modernizację kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM, w tym Lębork;
- Uwzględnianie w treści dokumentów planistycznych na poziomie lokalnym zasad lokalizacji i ochrony zielonej infrastruktury, spełniającej funkcje korytarzy przewietrzających na obszarach zurbanizowanych.

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, UWZGLĘDNIONE W DOKUMENTACH PRZYJĘTYCH PRZEZ SEJM RP, RADE MINISTRÓW, WŁAŚCIWEGO MINISTRA I SEJMIK WOJEWÓDZTWA:

- *Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023:* Budowa drogi S6 Słupsk – Lębork; Budowa drogi S6 Lębork - Obwodnica Trójmiasta;
- *Master plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r. oraz Krajowy Program Kolejowy do roku 2023:* prace na linii kolejowej nr 202 na odcinku Gdynia Chylonia – Słupsk; Rewitalizacja linii kolejowej nr 229 odcinek Lębork – Łeba;
- *Master Plan dla wdrażania dyrektywy EWG 91/271/EWG:* Budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM;
- *Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Pomorskiego:* Kajakiem przez Pomorze - zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej – Poprawa bezpieczeństwa na szlakach kajakowych poprzez rozbudowę i poprawę standardu infrastruktury turystycznej, w szczególności kajakowej oraz działania promujące tę formę aktywnej turystyki;

MIEJSKI OBSZAR FUNKCJONALNY LĘBORKA

WYZWANIE ROZWOJOWE: *Wykorzystanie renty położenia dla wzrostu konkurencyjności poprzez reindustrializację struktury gospodarki oraz wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych do rozwoju usług leczniczych i zdrowotnych dla osób starszych.*

DZIAŁANIA I PRZEDSIĘWZIĘCIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WYNIKAJĄCE Z WYZWANIA ROZWOJOWEGO:

- Wzmacnianie funkcji miastotwórczych Lęborka, w tym: rozwój szkolnictwa zawodowego na poziomie zasadniczym (...); rozwój sektora usług tzw. srebrnej gospodarki w zakresie specjalistycznych usług leczniczych i zdrowotnych (...);

- Tworzenie warunków dla rozwoju kluczowych sektorów lokalnej gospodarki (przetwórstwa rolno-spożywczego) przez wyznaczenie nowych stref produkcyjno-składowych i usługowych;
- Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich, w których występuje szczególna koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, funkcjonalno-przestrzennych – do 2020r.: realizacja zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego w Lęborku, zgodnie z zakresem określonym w gminnym programie rewitalizacji (...);
- Poprawa atrakcyjności oferty publicznego transportu zbiorowego - do 2020r.: budowa węzła integracyjnego transportu zbiorowego w Lęborku; przebudowa linii kolejowej nr 202 (Gdynia Chylonia - Słupsk) wraz z budową drugiego toru; modernizacja linii kolejowej nr 229 (Lębork – Łeba); po 2020r. modernizacja linii kolejowej nr 229 (Kartuzy – Lębork);
- Poprawa drogowej dostępności transportowej obszaru funkcjonalnego do Trójmiasta oraz do węzłów drogowych na drodze nr S-6: do 2020r.: budowa drogi ekspresowej nr S6 (Słupsk – Gdańsk); budowa obwodnicy wschodniej Lęborka w ciągu drogi nr 214.

2.3. Uwarunkowania wynikające ze Strategii rozwoju województwa pomorskiego 2020

Poniżej przedstawiono cele operacyjne odnoszące się do obszaru miasta Lęborka:

Cel operacyjny 1.3. - Unikatowa oferta turystyczna i kulturalna – Rozwój sieciowych i kompleksowych produktów turystycznych - Obszary o wysokim potencjale turystyczno-rekreacyjnym środowiska przyrodniczego i kulturowego (do takich obszarów można zaliczyć miasto Lębork). W obszarach tych ważnym, oczekiwanym efektem jest wykorzystanie w sposób racjonalny, efektywny i zrównoważony unikatowych walorów naturalnych, kulturalnych i dziedzictwa kulturowego, w tym kulinarnych. We wskaźnikach zakłada się do 2020 roku średnioroczny wzrost o 3% liczby turystów korzystających z noclegów poza sezonem turystycznym.

Samorząd Województwa Pomorskiego zobowiązuje się do rozwoju regionalnych sieciowych produktów turystycznych obejmujących m.in. małe porty, morskie, mariny, szlaki rowerowe i kajakowe oraz śródlądowe drogi wodne, a także unikatowe dziedzictwo regionalne i ofertę kulturalną.

Cel operacyjny 2.1 – wysoki poziom zatrudnienia – aktywizacja biernych zawodowo i bezrobotnych, wspieranie rozwoju mikro i małych przedsiębiorstw;

Cel operacyjny 2.2. - Wysoki poziom kapitału społecznego - podnoszenie poziomu tożsamości regionalnej i lokalnej oraz integracja społeczności lokalnych; Kompleksowa rewitalizacja i rozwój przestrzeni publicznych.

Cel operacyjny 2.3 – efektywny system edukacji – poprawa dostępu do edukacji przedszkolnej i zorganizowanych form opieki nad dziećmi do lat 3.

Cel operacyjny 3.1 – sprawny system transportowy – rozwój sieci drogowej wiążącej miasta powiatowe regionu z Trójmiastem oraz ich otoczeniem.

Cel operacyjny 3.2. - Bezpieczeństwo i efektywność energetyczna - Wsparcie przedsięwzięć z zakresu efektywności energetycznej i z zakresu wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Cel operacyjny 3.3. - rozwój systemów odbioru i oczyszczania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych; ograniczanie zagrożeń powodziowych, rozwój

kompleksowych systemów zagospodarowania odpadów komunalnych, zachowanie walorów przyrody i poprawa spójności przyrodniczej; rozwój monitoringu środowiska oraz zagrożeń powodziowych.

2.4. Uwarunkowania i wnioski wynikające ze Strategii Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Lęborka i Strategii Powiatu Lęborskiego na lata 2014-2020

W 2014 r. na podstawie analizy powiązań funkcjonalnych w ramach opracowania „Delimitacja Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Lęborka” wyznaczono Miejski Obszar Funkcjonalny Lęborka, który tworzą oprócz miasta Lęborka gminy: Wicko, Nowa Wieś Lęborska, Łęczyce i Cewice. Samorządy lokalne uczestniczą w porozumieniu na rzecz wspólnego planowania strategicznego w obszarze funkcjonalnym.

W kwietniu 2015r. Zarząd Województwa Pomorskiego przyjął *uchwałę w sprawie wstępnego określenia obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym, a także akceptacji wytycznych do ich planowania w ramach prac nad nowym Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego*, w której określono Miejski Obszar Funkcjonalny ośrodka subregionalnego Lęborka, w skład którego wchodzi miasto Lębork oraz gminy: Łęczyce i Nowa Wieś Lęborska.

Strategia Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Lęborka

Miasto Lębork wraz z pozostałymi gminami powiatu lęborskiego - Cewice, Wicko, Nowa Wieś Lęborska, miasto Łeba oraz gminą Łęczyce (powiat wejherowski) wchodzi w skład Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Lęborka. Samorządy lokalne oraz samorząd powiatowy opracowały wspólną strategię w odniesieniu do najważniejszych zagadnień rozwojowych obszaru, w celu ułatwienia koordynacji działań oraz osiągnięcia efektu synergii dzięki współpracy. Dokument opracowano w listopadzie 2014r.

Główne założenia - cele strategiczne i zaproponowane w *Strategii...* kierunki działań służące mają realizacji wizji Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Lęborka –

***Ziemia Lęborska – spójny i konkurencyjny obszar zrównoważonego rozwoju,
w pełni wykorzystujący potencjały lokalne
oraz bliskość Metropolii Trójmiejskiej***

Główne założenia Strategii MOF Lęborka odnoszące się do przestrzeni są następujące:

1. **Cel.1 Zwiększenie spójności MOF** – wzmacnianie spójności w wielu wymiarach – technicznym, infrastrukturalnym, społecznym

Kierunki działań

1.1. Rozwój systemu transportu:

- wewnętrzne powiązania drogowe – poprawa dostępności, zwiększenie mobilności mieszkańców, „sieciowanie” atrakcji i wydarzeń w MOF;
- spójna sieć tras rowerowych, rozwój infrastruktury rowerowej;
- rozwój transportu publicznego z węzłem w Lęborku – szczególnie systemu kolejowego (połączenia z Trójmiastem);
- poprawa powiązań transportowych regionalnych i krajowych (m.in. budowa drogi S6, obwodnica Lęborka – DW214).

1.2. Społeczna integracja:

- rewitalizacja – w wymiarze infrastrukturalnym i społecznym – przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne obszarów zdegradowanych, modernizacja i rewaloryzacja przestrzeni publicznych;
- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego regionu - budowa tożsamości lokalnej, tworzenie sieciowego produktu turystycznego z wykorzystaniem elementów dziedzictwa kulturowego regionu

1.3. Działania na rzecz wspólnego planowania przestrzennego, m.in.:

- przeciwdziałanie suburbanizacji Lęborka i Łeby;
- ograniczanie rozpraszania zabudowy na tereny do tej pory niezurbanizowane – koncentracja zabudowy.

2. **Cel.2 Poprawa konkurencyjności gospodarczej MOF** – wzmacnianie konkurencyjności branży turystycznej, budowa specjalizacji MOF „zdrowie i aktywny wypoczynek”, pozyskiwanie inwestorów zewnętrznych, wydłużenie sezonu poza okres letni:

Kierunki działań

2.1. Budowa specjalizacji MOF: „zdrowie i aktywny wypoczynek”:

- rozwój szpitala w Lęborku – budowa oddziału geriatrycznego;
- rozwój usług prozdrowotnych, rehabilitacyjnych (np. hipoterapia), medycznych;
- infrastruktura sprzyjająca funkcjonowaniu osób starszych;
- tworzenie przestrzeni aktywnego wypoczynku, np. parków tematycznych, przestrzeni dla sportu, szlaków tematycznych itp.;

2.2. Sieciowanie oferty turystycznej – budowa sieciowego produktu turystycznego:

- „rozszerzenie” oferty turystycznej na cały obszar w granicach MOF (wykorzystanie lokalnych potencjałów) – rozwój bazy noclegowej, obiektów i terenów rekreacyjnych w regionie;
- tworzenie regionalnych produktów turystycznych w oparciu o lokalne zasoby – np. związanych z dziedzictwem kulturowym, walorami przyrodniczymi, tj. szlaków kajakowych, rowerowych, pieszych wraz z odpowiednią infrastrukturą do obsługi ruchu turystycznego;
- przebieg i kształt infrastruktury turystycznej dostosowany do regionalnych sieci i projektów turystycznych – w ramach inicjatyw takich jak np. „Rewitalizacja Europejskiego Szlaku Kulturowego na obszarze Południowego Bałtyku – Pomorska Droga św. Jakuba”.

2.3. Wzmacnianie atrakcyjności inwestycyjnej:

- przygotowanie terenów inwestycyjnych w wymiarze infrastrukturalnym i prawnym – wspólna oferta dla pozyskania zewnętrznych inwestorów;
- inwestycje i rozwój infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, i systemów ciepłowniczych;
- poprawa dostępności komunikacyjnej.

3. **Cel.3 Wzmocnienie walorów przyrodniczych MOF:**

3.1. Inwestycje na rzecz ochrony środowiska:

- modernizacja i budowa sieciowej infrastruktury technicznej wodnej, kanalizacyjnej, ciepłej wraz z infrastrukturą technologiczną dla jej funkcjonowania;
- produkcja energii odnawialnej – lokalizacja inwestycji z uwzględnieniem wpływu na chronione formy przyrody i krajobraz oraz utrzymanie atrakcyjności mieszkaniowej;

- zagospodarowanie przestrzeni sprzyjające zachowaniu lub odbudowie bioróżnorodności.

Strategia Rozwoju Powiatu Lęborskiego 2014-2020 (marzec 2015 r.)

Dokument *Strategii...* przyjęto uchwałą nr VI/33/2015 Rady Powiatu Lęborskiego z dnia 27 marca 2015r. W opracowaniu tym określono misję powiatu polegającą na **Podniesieniu standardu życia mieszkańców powiatu lęborskiego przez zapewnienie zrównoważonego rozwoju społeczno - gospodarczego z poszanowaniem środowiska naturalnego i wykorzystaniem jego turystycznych walorów.**

Dla realizacji wizji powiatu lęborskiego wytyczono cele strategiczne oraz określono priorytetowe działania, które są powiązane i zgodne z przyjętą Strategią MOF Lęborka:

I – Konkurencyjna gospodarka

II – Spójne społeczeństwo

III – Zrównoważona przestrzeń – cel ten jest najistotniejszy w odniesieniu do planowania polityki przestrzennej gmin.

Cel 3.1 – Komplementarny system transportu:

- Poprawa stanu dróg powiatowych i gminnych, współpraca z gminami w tym zakresie;
- Poprawa bezpieczeństwa na drogach powiatowych i gminnych;
- Rozwój transportu zbiorowego;
- Wsparcie transportu rowerowego i multimodalnego.

Cel. 3.2 Efektywność energetyczna – odnawialne źródła energii:

- Wspieranie przedsięwzięć z zakresu wykorzystania odnawialnych źródeł energii poprzez tworzenie farm wiatrowych, fotowoltaiki, biogazowni itp.;

Cel. 3.3 Atrakcyjna przestrzeń i rozwój infrastruktury technicznej:

- Wsparcie działań służących rewitalizacji obiektów o znaczeniu historycznym i kulturowym, między innymi poprzez:
 - Rewitalizację Europejskiego Szlaku Kulturowego na obszarze Południowego Bałtyku – Pomorska Droga św. Jakuba;
 - Wsparcie prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków.
- Rozwój współpracy z samorządami w zakresie planowania przestrzennego
- Działania służące dostosowaniu infrastruktury do potrzeb osób niepełnosprawnych i likwidacji barier architektonicznych.

2.5. Uwarunkowania i wnioski wynikające z polityki przestrzennej gmin sąsiednich

Gmina miasto Lębork otoczona jest przez gminę Nowa Wieś Lęborska oraz na niewielkim fragmencie sąsiaduje z gminą Cewice.

Gmina **Nowa Wieś Lęborska** posiada obowiązujący dokument Studium przyjęty uchwałą nr XLV/349/13 Rady Gminy Nowa Wieś Lęborska z dnia 23 grudnia 2013 r.

Ustalenia studium mogące mieć wpływ na politykę przestrzenną miasta Lęborka:

- od strony południowej występują tereny leśne oraz rolne;

- tereny inwestycyjne o funkcji mieszkaniowo-usługowej obejmują rozległe tereny przyległe do granic miasta – wzdłuż zachodniej granicy Lęborka, na północy – w rejonie wsi Nowa Wieś Lęborska, od wschodu – w rejonie miejscowości Mosty i Lubowidz oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 214 – rejon m. Rybki; znaczny rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej planowany jest ponadto wokół miejscowości Małoszyce (tereny położone na południe od m. Lęborka za linią lasów) – tereny te objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- tereny zlokalizowane na północ od granic Lęborka przewidziane są dla rozwoju zabudowy o funkcjach komercyjnych (pomiędzy miejscowościami Nowa Wieś Lęborska a Kębłowem Nowowiejskim) definiowane w tekście studium jako obszary predysponowane do rozwoju wszelkiej działalności produkcyjnej, usługowej i przemysłowej bez ograniczeń - z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego oraz szkół i przedszkoli;
- powiązania komunikacyjne - wzdłuż wschodniej granicy Lęborka planowany jest przebieg obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214 wraz z lokalizacją zjazdu w rejonie miejscowości Mosty oraz węzła na trasie S6, której przebieg planowany jest przez południową część miasta;
- na północ od granic miasta znajduje się teren eksploatacji złóż;
- tereny położone w dolinie rzeki Łeby stanowią częściowo tereny szczególnego zagrożenia powodzią; ponadto tworzą regionalny korytarz ekologiczny Pradoliny Redy-Łeby.

Gmina **Cewice** posiada obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą nr VI/22/2014 Rady Gminy Cewice z dnia 30 grudnia 2014r. Tereny gminy sąsiadujące z miastem Lęborkiem stanowią zwarte kompleksy leśne, dla których nie planuje się zmian dotychczasowej funkcji, w związku z tym ustalenia studium gm. Cewice nie mają wpływu na politykę przestrzenną miasta Lęborka.

2.6. Uwarunkowania i wnioski wynikające ze Strategii Rozwoju Miasta Lęborka 2020

Strategię Rozwoju Miasta Lęborka 2020 opracowano w czerwcu 2015r. W dokumencie tym dokonano podsumowania realizacji zadań wynikających z dotychczasowej Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Miasta Lęborka na lata 2004-2012, diagnozy stanu istniejącego w zakresie najważniejszych zagadnień, przeprowadzono analizę SWOT oraz wyznaczono priorytetowe dla rozwoju miasta zagadnienia społeczno-gospodarcze sformułowane w postaci celów strategicznych.

Cele strategiczne rozwoju miasta Lęborka:

Cel I – Nowoczesna gospodarka - działania w kierunku stworzenia dogodnych i elastycznych warunków do rozwoju przedsiębiorczości, m.in. związane z rozwojem infrastruktury okołobiznesowej oraz wielokierunkową promocją miasta, w oparciu o szkolnictwo zawodowe i specjalistyczne.

Wskazano następujące cele operacyjne oraz działania mające wpływ na kreowanie polityki przestrzennej miasta:

1.1 Wzrost przedsiębiorczości:

- uzbrojenie terenów przemysłowo-usługowych oraz wykonanie planów zagospodarowania przestrzennego;
- utworzenie specjalnej strefy ekonomicznej;

- tworzenie warunków do rozwoju infrastruktury okołobiznesowej;

1.2 Wykwalifikowane kadry

1.3 Wzrost atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej miasta:

- utworzenie Centrum Dziedzictwa Kulturowego;
- budowa lub rozbudowa i unowocześnienie Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lęborku;
- stworzenie obszaru turystyki wodnej;
- remont obiektu i zagospodarowanie terenu Ligii Obrony Kraju w Lęborku (przy rzece Łebie) połączone z modernizacją wypożyczalni sprzętu wielofunkcyjnego infrastruktury sportowo-rekreacyjnej;
- wspieranie rozwoju bazy informacyjno-turystycznej i usług okołoturystycznych;
- rozbudowa systemu ciągów rowerowych z infrastrukturą;
- wykonanie siłowni na wolnym powietrzu w miejscach przeznaczonych do rekreacji;
- budowa sali widowiskowo-sportowej przy ul. Kusocińskiego;
- zagospodarowanie terenów nadrzecznych przy starym basenie na centrum rekreacyjne z bazą kajakową i strzelnicą rekreacyjną;
- budowa ciągów spacerowych nad rzeką Łebą;
- zakończenie rewitalizacji przestrzennej w Centrum (ul. Długosza, Młynarska, Waryńskiego, Armii Krajowej, Franciszkańska, Gdańska).

Cel II– Aktywne społeczeństwo - stworzenie warunków do powstawania nowych miejsc pracy i niwelowania skutków bezrobocia, podejmowanie działań dla wzmacniania istniejących placówek oświatowych i rozszerzania oferty edukacyjnej oraz poprawy bezpieczeństwa publicznego.

Wskazano następujące cele operacyjne oraz działania mające wpływ na kreowanie polityki przestrzennej miasta:

2.1 Wzrost zatrudnienia i aktywności społecznej mieszkańców Lęborka

2.2 Wzrost efektywności systemu edukacyjnego i zdrowotnego

2.3. Społeczna rewitalizacja:

- kompleksowa rewitalizacja i rozwój przestrzeni publicznych;
- dalszy rozwój budownictwa mieszkań socjalnych i komunalnych;
- budowa centrum rekreacyjnego w Parku Chrobrego, w tym wieża ciśnień jako punkt widokowy i muzeum techniki, trasy spacerowe, rowerowe, arboretum i inne obiekty rekreacji;
- przekształcanie obszarów leśnych w obszary parkowo-rekreacyjne;
- modernizacja otwartego kąpieliska oraz zagospodarowanie terenów nadrzecznych w rejonie ul. 9 Maja w Lęborku.

Cel III– Atrakcyjna przestrzeń – działania priorytetowe zmierzające do powstania zachęcającej oferty osiedleńczej dla nowych mieszkańców i rozwój sfery usług dotyczących potrzeb, które generują potoki komunikacyjne w aspekcie społecznym i technicznym, a także umiejscawianie inwestorów, których przedsięwzięcia w znacznej mierze zależą od dobrych połączeń komunikacyjnych. Priorytetem w obszarze infrastruktury są działania w kierunku rozwoju sieci drogowej i kolejowej oraz przedsięwzięcia na rzecz rozwoju infrastruktury. Polepszenie wizerunku miasta poprzez renowację zabytków i poprawę architektury istniejących obiektów.

Wskazano następujące cele operacyjne oraz działania mające wpływ na kreowanie polityki przestrzennej miasta:

3.1 Sprawny system transportowy:

- budowa powiązań komunikacyjnych do drogi S6 i Obwodnicy Wschodniej Lęborka;
- modernizacja węzłów komunikacyjnych (np. dworzec kolejowy, dworzec PKS, przystanki przewoźników prywatnych) oraz budowa węzła integrującego podsystemy transportu zbiorowego i indywidualnego wraz z budową i modernizacją dróg, ścieżek oraz tworzenie tras rowerowych o charakterze transportowym;
- rewitalizacja linii kolejowej nr 229 (odcinek Lębork – Łeba) oraz wsparcie modernizacji linii kolejowej nr 202 (Lębork-Słupsk);
- wsparcie działań zmierzających do wybudowania nowej bazy ZKM;
- przebudowa ul. Waryńskiego wraz z budową nowego mostu na rzece Łebie i remont mostu na kanale Młyńskim;
- budowa parkingów „Park & Ride” w obrębie dworca kolejowego;
- przebudowa infrastruktury drogowej odblokowującej największe spowolnienia ruchu przy podniesieniu bezpieczeństwa użytkowników, m.in. skrzyżowanie Armii Krajowej z Aleją Wolności, skrzyżowanie Al. Wolności z ul. Kossaka, Rondo Solidarności, skrzyżowanie Armii Krajowej z ul. Czołgistów, skrzyżowanie ul. Armii Krajowej z ul. Mareckiego;
- budowa nowych połączeń komunikacyjnych usprawniających ruch samochodowy, w tym: budowa mostu na rzece Łebie w ciągu ul. Weterynaryjnej, powiązanie ul. Pionierów z ul. Buczka i Nową Wsią Lęborską, połączenie ul. Słupskiej z siecią ulic po północnej stronie torów kolejowych.

3.2 Bezpieczeństwo i efektywność energetyczna:

- budowa elektrociepłowni opalanej biomasą jako podstawowego źródła ciepła w systemie ciepłowniczym miasta Lębork⁴;
- zmiana lokalnych i indywidualnych źródeł energii w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń;
- budowa elektrowni fotowoltaicznej przy oczyszczalni ścieków przy ul. Pionierów;
- wspieranie przedsięwzięć z zakresu wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- wspieranie wdrażania rozwiązań innowacyjnych w energetyce.

3.3 Efektywne zarządzanie środowiskiem:

- budowa i przebudowa systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- rozbudowa Zakładu Zagospodarowania Odpadów „Czysta Błękitna Kraina”;
- budowa i modernizacja oświetlenia;
- obniżenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych;
- obniżenie emisji w obiektach użyteczności publicznej;
- wspieranie działań służących tworzeniu mechanizmów skutecznego monitorowania środowiska;
- wspieranie działań edukacyjnych i promocyjnych mających na celu poprawę świadomości oraz kształtowanie prawidłowych postaw wśród mieszkańców oraz pokazujących korzyści zdrowotne i społeczne wynikające z eliminacji niskiej emisji, racjonalnego zużycia energii oraz wpływu energetyki na jakość środowiska;
- wspieranie działań edukacyjnych i promocyjnych zmierzających do zwiększenia świadomości mieszkańców odnośnie segregacji odpadów

⁴ inwestycja zrealizowana

- rozwój systemu zagospodarowania odpadów komunalnych;
- opracowanie planu gospodarki niskoemisyjnej⁵;
- inwentaryzacja emisji CO₂.

Wskazane powyżej działania służące realizacji celów strategicznych zapisanych w Strategii Rozwoju Miasta Lęborka 2020 powinny znaleźć odzwierciedlenie w kierunkach rozwoju i polityce przestrzennej miasta zapisanej w studium.

3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE (WG ART. 10 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM)

3.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

3.1.1. Położenie i ogólna charakterystyka miasta

Lębork położony jest w centralnej części powiatu lęborskiego, w północnej części województwa pomorskiego. Graniczy z gminą Nowa Wieś Lęborska oraz na niewielkim fragmencie z gminą Cewice.

Pod względem fizycznogeograficznym miasto położone jest w większości w Pradolinie Łeby-Redy, wchodzącej w skład mezoregionu Pobreże Kaszubskie. Północne rejony miasta zlokalizowane są w obrębie wysoczyzny morenowej Kępy Salińskiej, również należącej do Pobreża Kaszubskiego, a fragment południowy położony jest w granicach mezoregionu Pojezierze Kaszubskie.

Przez obszar miasta przebiega droga krajowa nr 6, droga wojewódzka nr 214 oraz cztery drogi powiatowe.

Miasto Lębork zajmuje powierzchnię 1786 ha (dane ewidencji gruntów), na koniec 2014r. było zamieszkane przez 35443 osoby.

3.1.2. Użytkowanie terenu

Powierzchnia miasta wynosi 1786 ha – 17,86 km² (dane wg ewidencji gruntów ze Starostwa Powiatowego, stan na 01.01.2016r.), z czego:

- użytki rolne – 494 ha (27,8% powierzchni miasta)
- lasy i grunty leśne – 341 ha (19,2% powierzchni miasta)
- grunty zadrzewione i zakrzaczone – 3 ha (0,2% powierzchni miasta)
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 894 ha (50,4% powierzchni miasta)
- grunty pod wodami – 13 ha (0,7% powierzchni miasta)
- nieużytki – 27 ha (1,5% powierzchni miasta)
- tereny różne – 2 ha (0,1% powierzchni miasta)
- powierzchnia wyrównawcza – 12 ha

⁵ Dokument przyjęto w czerwcu 2016r.

3.1.3. Struktura demograficzna

Analiza stanu istniejącego dla potrzeb opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego została wykonana w kwietniu 2016 r.; z danymi wyjściowymi aktualnymi na dzień sporządzenia analizy

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) na terenie gminy miejskiej Lębork w końcu 2014 r. zamieszkiwało 35443 osoby co stanowiło:

- 1,54% ludności województwa pomorskiego,
- 53,5% ludności powiatu lęborskiego.

Natomiast według Urzędu Miasta w dniu 31.12.2014 r. w mieście zameldowanych na pobyt stały było 34161 mieszkańców.

Różnica między stanami wynosząca 1282 osób wynikająca z innych sposobów prowadzenia statystyki jest zdecydowanie zbyt duża i podważa wiarygodność danych.

Tabl. 1 Gęstość zaludnienia w Lęborku na tle woj. pomorskiego

Wyszczególnienie	Gęstość zaludnienia (osób na km ²) stan na 31.12.2013 r.
Województwo pomorskie	125
Gminy miejskie województwa pomorskiego	1470
Powiat lęborski	94
Lębork	1984
Kwidzyn	1799
Malbork	2270

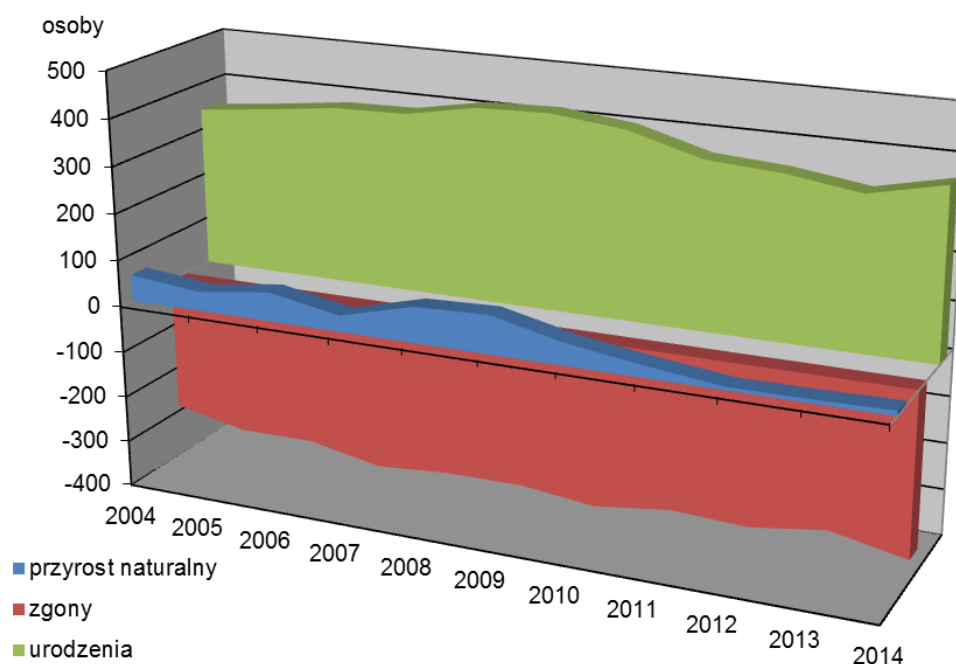
Jak wynika z tabeli gęstość zaludnienia Lęborka jest wyższa od gęstości w gminach miejskich województwa pomorskiego i w porównywalnym mieście Kwidzynie, a niższa od gęstości w Malborku.

Przyrost naturalny

Tabl. 2 Ruch naturalny i wędrowny w Lęborku w latach 2005-2014 (wg GUS)

Rok	Ruch naturalny						Saldo migracji
	Osób			Osób na 1000 ludności			
	urodzenia żywe	zgony	przyrost naturalny	urodzenia żywe	zgony	przyrost naturalny	
2005	360	319	41	10,3	9,1	1,2	-190
2006	379	317	62	10,8	9,1	1,8	0
2007	383	348	35	11,0	10,0	1,0	-159
2008	412	336	76	11,9	9,7	2,2	-202
2009	417	335	82	12,0	9,7	2,4	-78
2010	400	353	47	11,6	10,2	1,4	-123
2011	357	332	25	10,0	9,3	0,7	-139
2012	347	340	7	9,8	9,6	0,2	-85
2013	325	317	8	9,1	8,9	0,2	-60
2014	361	350	11	10,2	9,9	0,3	-131

Ruch naturalny w Lęborku



Ryc. 1 Ruch naturalny

Średnie wskaźniki ruchu naturalnego z lat 2010 - 2014 w Lęborku najbardziej zbliżone są do uśrednionych wskaźników w Malborku. Niepokojącym faktem jest niski wskaźnik urodzeń w porównaniu do wskaźników województwa (wpływ niskiej dzietności w mieście) przy jednocześnie wyższym wskaźniku zgonów.

Tabl. 3 Uśrednione wskaźniki ruchu naturalnego w Lęborku na tle województwa pomorskiego oraz miast porównywalnych w latach 2010- 2014

Wyszczególnienie	Małżeństwa	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
	na 1000 ludności			
Województwo pomorskie	5,3	11,0	8,7	2,3
Gminy miejskie województwa pomorskiego	5,4	10,2	8,7	1,5
Lębork	5,3	10,0	9,5	0,5
Kwidzyn	5,4	10,2	8,0	2,2
Malbork	5,2	9,3	9,6	-0,3

Stosunek liczby urodzeń do liczby zgonów, zwany współczynnikiem dynamiki demograficznej, w Lęborku, jak i w miastach porównywalnych w 2014 r. był niższy od współczynnika dla całego województwa pomorskiego. Świadczy on w jakim stopniu osoby zmarłe są zastępowane przez nowo narodzone.

Tabl. 4 Współczynniki dynamiki demograficznej w 2014 r. (wg GUS)

Wyszczególnienie	Współczynnik dynamiki demograficznej
Województwo pomorskie	1,22
Gminy miejskie województwa pomorskiego	1,00
Lębork	1,03
Kwidzyn	1,10
Malbork	0,96

Ruch migracyjny

Jedną z przyczyn stosunkowo dużego spadku liczby ludności jest ruch migracyjny. W ostatnich dziesięciu latach wg danych GUS w gminie miejskiej Lębork występowało zdecydowanie ujemne saldo migracji. Uśredniając dane stwierdzamy, że roczny odpływ mieszkańców z miasta w tym czasie wynosił 117 osób. Porównując salda migracji rok po roku w zależności od jej kierunków nie widać tu jakiegokolwiek zdecydowanej tendencji. Saldo migracji jest ujemne niezależnie od jej kierunku

Tabl. 5 Migracje na pobyt stały w ruchu wewnętrznym i zagranicznym (wg GUS)

rok	Zameldowania w ruchu wewnętrznym	Zameldowania z zagranicy	Wymeldowania w ruchu wewnętrznym	Wymeldowania za granicę	Saldo migracji wewnętrznych	Saldo migracji zagranicznych
2005	405	12	473	35	-68	-23
2006	380	5	509	66	-129	-61
2007	435	24	575	43	-140	-19
2008	369	10	549	32	-180	-22
2009	321	16	399	16	-78	0
2010	336	11	439	31	-103	-20
2011	329	8	440	36	-111	-28
2012	283	19	363	24	-80	-5
2013	348	13	348	48	-25	-35
2014	322	5	322	49	-87	-44

Tabl. 6 Migracje na pobyt stały wg. kierunku (miasto, wieś) (wg GUS)

Rok	Zameldowania ogółem	Zameldowania z miast	Zameldowania ze wsi.	Zameldowania z zagranicy	Wymeldowania ogółem	Wymeldowania do miast	Wymeldowania na wsi.	Wymeldowania za granicę
2005	417	145	260	12	508	193	280	35
2006	385	145	235	5	575	209	300	66
2007	459	146	289	24	618	218	357	43
2008	379	142	227	10	581	231	318	32
2009	337	107	214	16	415	166	233	16
2010	347	119	217	11	470	171	268	31
2011	337	115	214	8	476	197	243	36
2012	302	79	204	19	387	125	238	24
2013	361	95	253	13	421	169	204	48
2014	327	103	219	5	458	164	245	49

Rozwój demograficzny Lęborka*Tabl. 7 Zmiany liczby ludności Lęborka w latach 2005-2014 (wg GUS)*

Rok	Liczba ludności w mieście	Dynamika zmian w mieście	
		rok 2005 = 100	rok poprzedni = 100
2005	35120	100,0	
2006	34988	99,6	99,6
2007	34805	99,1	99,5
2008	34681	98,8	99,6
2009	34657	98,7	99,9
2010	35821	102,0	103,4
2011	35707	101,7	99,7
2012	35588	101,3	99,7
2013	35526	101,2	99,8
2014	35443	100,9	99,8

Wg danych GUS liczba ludności w mieście w ostatnim dziesięcioleciu nie ulegała większym zmianom, wzrosła o około 1%. Natomiast z danych z U.M. wynika, że w ostatnim dziesięcioleciu stan liczby ludności zmniejszył się o 1503 osoby, co stanowi około 4,4%

Struktura wieku ludności*Tabl. 8 Ludność gminy miejskiej Lębork w 2014 r. według funkcjonalnych grup wieku (wg GUS)*

Funkcjonalne grupy wieku	Wiek	Liczba	%
żłobkowa	0-2	1016	2,9
przedszkolna, w tym:	3-5	1180	3,3
	6	411	1,2
szkoły podstawowej	7-12	2112	6,0
gimnazjalna	13-15	1020	2,9
liceum profilowanego, szkoły zawodowej w tym:	16-17	734	2,1
	18	414	1,2
studencka	19-24	2790	7,9
wieku przedprodukcyjnego	0-17	6062	17,1
wieku produkcyjnego	18-59K/64M	22441	63,3
wieku poprodukcyjnego	60K/65M i więcej	6528	18,4

Struktura wieku ludności Lębork najbardziej jest ona zbliżona do struktury gmin miejskich województwa pomorskiego. Nie można jej nazwać „relatywnie młodą” gdy porówna się ze strukturą ludności zamieszkałej na większości gmin wiejskich województwa. Jest to widoczne gdy porówna się ją ze strukturą województwa w całości.

Tabl. 9 Udział ludności w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym stan na koniec 2014 roku (wg GUS)

Wyszczególnienie	Wiek		
	przedprodukcyjny	produkcyjny	poprodukcyjny
Województwo pomorskie	19,5	62,8	17,7
Gminy miejskie województwa pomorskiego	18,2	63,0	18,8
Lębork	18,3	63,3	18,4
Kwidzyn	19,8	63,5	16,7
Malbork	17,5	63,3	19,2

Porównując zmiany struktury wieku od 2006 r. stwierdzamy, że również na terenie Lęborka podobnie jak to się dzieje w całej Polsce, następuje proces starzenia się społeczeństwa, wyrażający się spadkiem udziału wieku przedprodukcyjnego, a wzrostem udziału grupy wieku poprodukcyjnego. Fakt ten obrazują dane w Tabl. 10. Jedną z przyczyn poza niskim przyrostem naturalnym jest duża emigracja ludzi młodych.

Tabl. 10 Udział ludności w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym w Lęborku w latach 2006-2014 (wg GUS)

Wyszczególnienie	Udział w ludności ogółem w % w latach		
	2006	2010	2014
wiek przedprodukcyjny	21,9	19,7	18,3
wiek produkcyjny	64,4	65,1	63,3
wiek poprodukcyjny	13,7	15,2	18,4

Odnosząc liczbę ludności w wieku nieprodukcyjnym do liczby osób w wieku produkcyjnym otrzymujemy obciążenie osobami nieprodukcyjnymi. Obciążenie to w Lęborku wynosi 57,9 osób w wieku nieprodukcyjnym przypadające na 100 osób w wieku produkcyjnym i jest niższe od obciążenia zarówno w gminach miejskich województwa, jak i od obciążenia w całym województwie. Wysokie obciążenie nieprodukcyjnymi grupami wieku, a zwłaszcza przedprodukcyjnymi rzutuje na sytuację materialną rodzin.

Tabl. 11 Obciążenia grupy produkcyjnej grupami nieprodukcyjnymi (wg GUS)

Wyszczególnienie	Ludność w wieku przedprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym
Województwo pomorskie	31,0	59,2	28,2
Gminy miejskie województwa pomorskiego	28,8	58,8	30,0
Lębork	28,8	57,9	29,1
Kwidzyn	31,2	57,6	26,4
Malbork	27,7	58,1	30,4

Struktura płci

W Lęborku na 100 mężczyzn przypada 107 kobiet. Podobnie wygląda to w miastach porównywalnych Kwidzynie i Malborku. W gminach miejskich województwa na 100 mężczyzn przypada 110 kobiet. W całym województwie natomiast na 100 mężczyzn przypada 105 kobiet.

Tabl. 12 Struktura płci mieszkańców miasteczka Łębork na tle struktury wojewódzkiej i gmin miejskich województwa w 2014 r (wg GUS)

Wyszczególnienie	Osób			%	
	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety
Województwo pomorskie	2 302 077	1 121 987	1 180 090	48,7	51,3
Gminy miejskie województwa pomorskiego	1 349 937	644 069	705 868	47,7	52,3
Łębork	35 443	17 121	18 322	48,3	51,7
Kwidzyn	38 757	18 815	19 942	48,5	51,5
Malbork	38 950	18 783	20 167	48,2	51,8

Struktura wykształcenia

Informacje dostępne na temat wykształcenia mieszkańców mamy tylko dla momentów przeprowadzania narodowych spisów powszechnych (NSP). Ponieważ ostatnio przeprowadzony NSP 2011 nie podaje takich danych trzeba skorzystać z NSP 2002, wg którego na terenie Łęborka ludność w wieku 13 lat i więcej legitymowała się wykształceniem przedstawionym w Tabl. 13:

Tabl. 13 Struktura wykształcenia wg NSP 2002

Wykształcenie	Łębork		Kwidzyn	Malbork	Województwo pomorskie
	Osoby	%	%	%	%
Wyższe	2842	9,7	9,4	10,5	11,2
Średnie (ogólnokształcące, zawodowe, policealne)	9556	32,7	40,0	36,9	32,4
Zasadnicze zawodowe	7394	25,3	22,1	22,7	24,4
Podstawowe ukończone	8453	28,9	25,7	27,2	29,2
Bez wykształcenia	1002	3,4	2,9	2,7	2,8

Spółeczność miasta Łęborka w 2002 roku posiadała zbliżony poziom wykształcenia do poziomu ludności w całym województwie pomorskim. Około 32% ludności miasta w wieku powyżej 13 lat miało w czasie spisu co najwyżej ukończoną szkołę podstawową.

Tabl. 14 Struktura wykształcenia (%) w Łęborku wg NSP 2002

Wykształcenie	Mężczyźni	Kobiety
Wyższe	41,7	58,3
Średnie (ogólnokształcące, zawodowe, policealne)	40,2	59,8
Zasadnicze zawodowe	67,3	32,7
Podstawowe ukończone	43,2	56,8
Bez wykształcenia	40,2	59,8

Kobiety w mieście posiadają wyższy poziom wykształcenia, czego przejawem jest, że wśród osób zarówno o średnim i wyższym wykształceniu udział kobiet jest zdecydowanie wyższy.

Gospodarstwa domowe

Również w tym przypadku na skutek braku danych z ostatniego NSP 2011 zmuszeni jesteśmy korzystać z NSP 2002, który wykazał, że na terenie miasta Łębork przy stanie ludności 35252 było 12279 gospodarstw domowych, z czego 9390 (76,5%) to gospodarstwa

rodzinne. Przeciętna wielkość gospodarstwa domowego w czasie NSP 2002 w mieście wynosiła 2,87 osoby, w tym 2,14 to osoby dorosłe.

Źródła utrzymania

W trakcie NSP 2002 praca była głównym źródłem utrzymania dla 50% gospodarstw domowych. Reszta gospodarstw w mieście utrzymywała się z innych źródeł: emerytury, renty i zasiłki.

Tabl. 15 Główne źródło utrzymania gospodarstw domowych

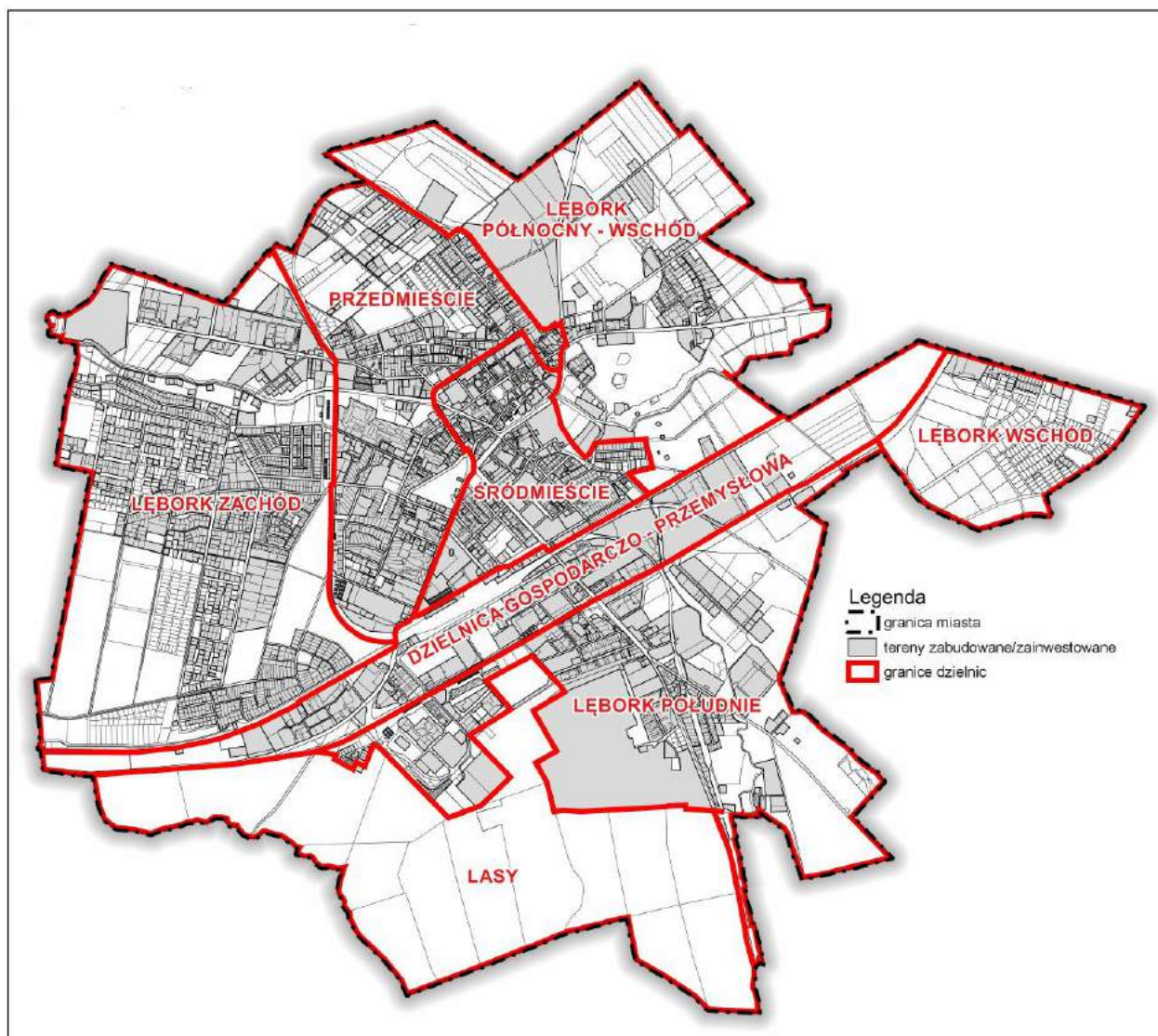
	Liczba	%
Ogółem gospodarstw	12279	100,0
Praca:	6173	50,3
w tym najemna	5 090	41,5
w tym na rachunek własny	1083	8,8
We własnym gospodarstwie rolnym	26	0,2
Pozostałe źródła	5 668	46,2
w tym emerytury i renty	4409	35,9
Zasiłki	1259	10,3
inne niezarobkowe źródło	487	4,0
Nieustalone i na utrzymaniu	436	3,6

3.1.4. Charakterystyka zagospodarowania

Podział miasta na jednostki urbanistyczne

W dotychczasowym dokumencie studium oraz w świadomości mieszkańców funkcjonuje podział miasta na jednostki terytorialne – dzielnice, wyraźnie wyodrębnione w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta (Ryc.2):

1. Lębork – Zachód;
2. Przedmieście;
3. Śródmieście;
4. Lębork Północny – Wschód (z Parkiem Chrobrego);
5. Dzielnica Gospodarczo – Przemysłowa;
6. Lębork Południe (z terenem jednostki wojskowej);
7. Lębork – Wschód;
8. Lasy.



Ryc. 2 Podział miasta na dzielnice

W lipcu 2015r. sporządzono Raport dotyczący obszarów zdegradowanych, w którym na potrzeby dokonano delimitacji jednostek urbanistycznych opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Łęborka. W obrębie miasta wydzielono 20 jednostek urbanistycznych nawiązujących do jednostek terytorialnych wyznaczonych w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego (m.o.p.z.p.) miasta Łęborka, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX-443/94 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 24 maja 1994r (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 26 z dnia 29 lipca 1994 roku). Na potrzeby delimitacji jednostek urbanistycznych i wydzielenia z nich obszarów zdegradowanych wskazanych do rewitalizacji skorygowano granice jednostek wyznaczonych wcześniej w m.o.p.z.p. miasta Łęborka w oparciu o:

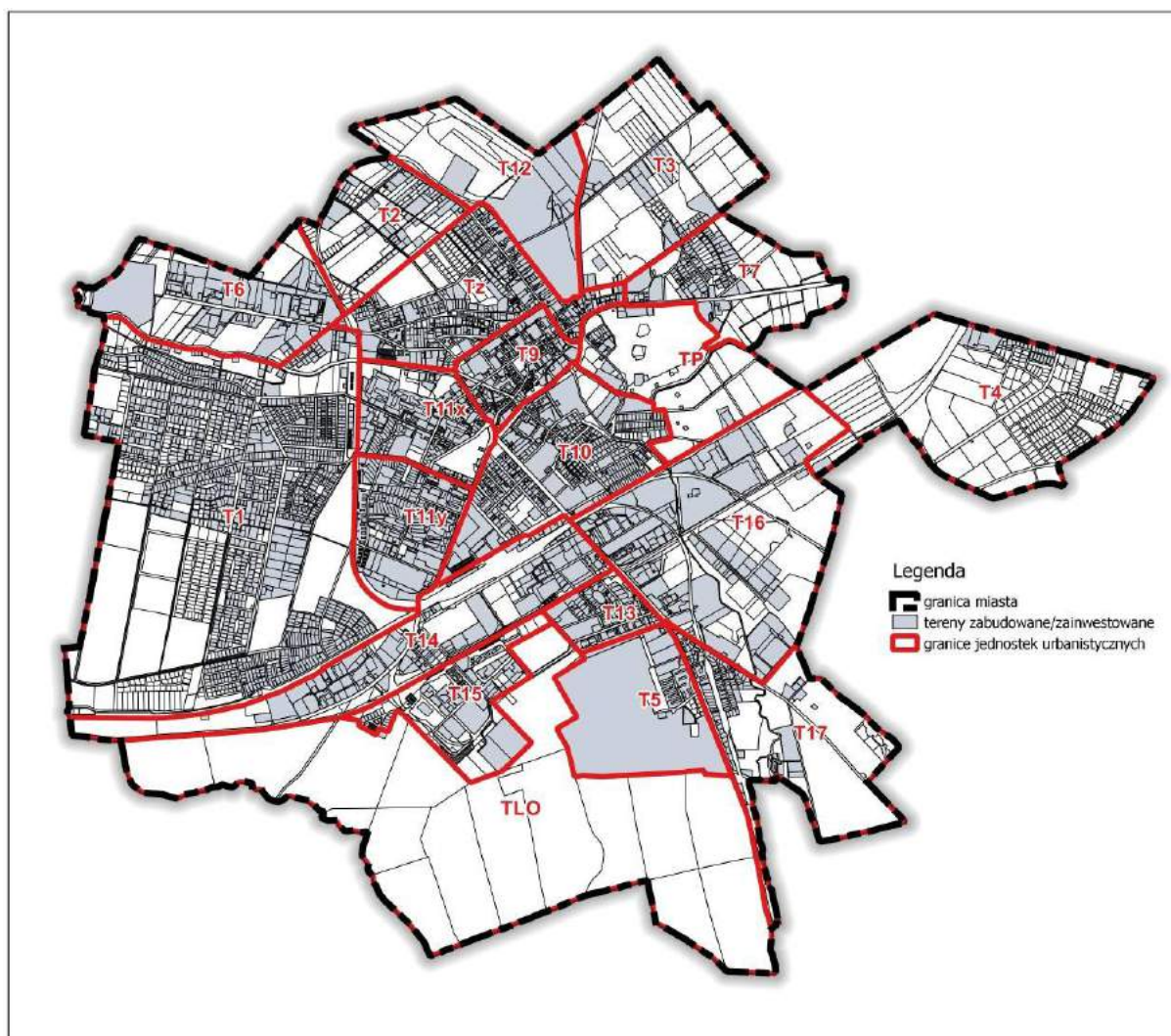
- współcześnie dostępne systemy danych,
- genezę historyczną i stan zachowania historycznie wykształconych elementów struktury przestrzennej;
- kryterium spójności fizjonomiczno – krajobrazowej zespołów zabudowy.

W granicach miasta wydzielono następujące jednostki urbanistyczne (Ryc.3):

1. Jednostka T.1 – DZIELNICA ZACHODNIA;
2. Jednostka T.2 – REJON UL. BUCZKA I UL. KOSSAKA;

3. Jednostka T.3 – DZIELNICA PÓŁNOCNOWSCHODNIA, REJON UL.SYROKOMLI I UL. PUŁASKIEGO;
4. Jednostka T.4 – LĘBORK WSCHÓD;
5. Jednostka T.5 – JEDNOSTKA WOJSKOWA;
6. Jednostka T.6 – REJON ULICY PIONIERÓW;
7. Jednostka T.7 – REJON UL. PUŁASKIEGO;
8. Jednostka Tz – NOWY ŚWIAT; REJON ULIC MOSTNIKA, STRYJEWSKIEGO, KOSSAKA I GDAŃSKIEJ;
9. Jednostka T.9 – STARE MIASTO – CENTRUM;
10. Jednostka T.10 – ŚRÓDMIEŚCIE, REJON ULIC SIENKIEWICZA I TARGOWEJ;
11. Jednostka T.11x – OSIEDLE CZOŁGISTÓW;
12. Jednostka T.11y - OSIEDLE I ARMII WOJSKA POLSKIEGO;
13. Jednostka T.12 – ZAKŁADY CERAMIKI WIENERBERGER,
14. Jednostka T.13 - OSIEDLE STARE ZATORZE
15. Jednostka T.14 – DZIELNICA PRZEMYSŁOWA, REJON AL. JANA PAWŁA II;
16. Jednostka T.15 – OSIEDLE SPORTOWA I REJON UL. KOŚCIUSZKI;
17. Jednostka T.16 – DOLINA OKALICY, REJON UL. KASZUBSKIEJ I UL. MAJKOWSKIEGO;
18. Jednostka T.17- DZIELNICA POŁUDNIOWA, REJON UL. KASZUBSKIEJ I KRZYWOUSTEGO;
19. Jednostka Tp - PARK CHROBREGO;
20. Jednostka TLO – lasy ochronne na południu miasta;

Według sporządzonego raportu dotyczącego obszarów zdegradowanych jako obszar priorytetowy wskazany do objęcia kompleksową rewitalizacją wskazano jednostkę Tz, natomiast jednostki T.10 i T.13 wskazano jako obszary zdegradowane rekomendowane do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi.



Ryc. 3 Podział miasta na jednostki urbanistyczne

Inwentaryzacja urbanistyczna

Analiza stanu istniejącego dla potrzeb opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego została wykonana w czerwcu 2016 r.; z danymi wyjściowymi aktualnymi na dzień sporządzenia analizy

Cechy charakterystyczne kompozycji i struktury przestrzennej miasta:

- główne elementy kompozycji miasta stanowią: historyczne centrum oraz dawne przedmieścia, zabudowa obrzeżna dróg wylotowych z dawnego miasta, zwarty zespół zabudowy w części zachodniej, Wzgórze Czartoryja z Parkiem Chrobrego, dolina Łeby i Okalicy z łąkami i terenami otwartymi, pas kolejowo-drogowy – główne pasmo gospodarczo-usługowe, las na południu i zespoły zabudowy części południowej miasta, w tym teren specjalny jednostki wojskowej;
- rzeka jako istotny element wpływający na zagospodarowanie - położenie miasta w dolinie rzeki Łeby i jej dopływów (Okalicy- w części południowo-wschodniej i Strugi Kisewskiej - w części północno-zachodniej) z łąkami i terenami otwartymi;
- liniowe bariery antropogeniczne - linia kolejowa nr 202 oraz droga krajowa nr 6 wyraźnie oddzielająca część północną i południową miasta, a także izolacja przestrzenna zachodniej części miasta przez linię kolejową nr 229 (Łębork – Łeba);

- główne ograniczenia, bariery rozwoju terytorialnego stanowią zwarte kompleksy leśne w południowej części, tereny łąk o niskim potencjale transurbacyjnym i niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych w zachodniej i wschodniej części miasta, teren zamknięty jednostki wojskowej w części południowej;
- izolacja przestrzenna terenów o dużym potencjale transurbacyjnym – osiedla Lębork Wschód – wschodni kraniec miasta oddzielony od zwartej struktury przestrzennej miasta głównym ciągiem komunikacyjnym o znaczeniu ponadlokalnym – drogą krajową nr 6;

Obecne zagospodarowanie (stan na czerwiec 2016 r.)

Istniejące zagospodarowanie przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 „Inwentaryzacja urbanistyczna. Uwarunkowania ponadlokalne” w skali 1:10 000.

Wielofunkcyjne centrum miasta

Wielofunkcyjne centrum miasta stanowi historyczne śródmieście oraz tereny zlokalizowane na południe aż do linii kolejowej nr 202 (jednostki T.9. i T.10). Na obszarze tym dominuje intensywna zabudowa o funkcji mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej blokowej, a częściowo z udziałem zabudowy o charakterze kamienic śródmiejskich, a także tereny usług na wydzielonych działkach, w tym usług publicznych. Zabudowa mieszkaniowa o funkcji jednorodzinnej skupiona jest w we wschodniej części jednostki T.10.

W obrębie historycznego śródmieścia centralną część stanowi zmodernizowany Plac Pokoju, do którego prowadzi ulica handlowa/deptak - ul. Staromiejska. W sąsiedztwie głównego placu powstaje nowa zabudowa o funkcji usługowej.

Układ urbanistyczny ścisłego centrum wraz z pojedynczymi obiektami i zespołami zabudowy objęty jest wpisem do rejestru zabytków, znaczny jest ponadto udział obiektów figurujących w WEZ i GEZ. Pomimo koncentracji obiektów zabytkowych występuje tu licznie zabudowa blokowa o cechach dysharmonijnych. Do wartościowych układów kompozycyjnych i zespołów zabudowy w centrum Lęborka zaliczyć można: zespół szkół przy ul. Marcinkowskiego wpisany do WEZ oraz wartościowe zespoły zabudowy wielorodzinnej w rejonie ul. Jedności Robotniczej, zespół zabudowy wzdłuż ul. Dworcowej oraz zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Wyspiańskiego i Staszica.

W strefie śródmiejskiej Lęborka zlokalizowane są liczne usługi dla ludności z zakresu administracji, oświaty, zdrowia, placówki kulturalne, obiekty związane z obsługą turystyki, a w części południowej związane z obsługą transportu zbiorowego – dworzec kolejowy i autobusowy. Koncentracja usług komercyjnych (handel, w tym: targowisko miejskie, gastronomia) występuje w rejonie ul. Staromiejskiej, Gdańskiej, Zwycięstwa, Targowej i Marcinkowskiego.

Tereny zieleni urządzonej tworzą park im. Marii i Lecha Kaczyńskich, skwer przy Pl. Pokoju, skwer przy Al. Wolności nad rzeką Łebą oraz skwer na rogu ul. Zwycięstwa i 1 Armii Wojska Polskiego, a także tereny pomiędzy rzeką Łebą i Okalicą, częściowo zagospodarowane na centrum sportowo-rekreacyjne. Przekształceń wymaga teren wokół nieczynnego basenu należący do MOSiRu. W ścisłym centrum zagospodarowano tereny nad rzeką na bulwar jednakże tylko na odcinku od ul. Staromiejskiej do ul. Armii Krajowej. Uporządkowania wymaga dalszy fragment aż do al. Wolności.

Tereny z przewagą funkcji mieszkaniowej

Na obszarze zlokalizowanym na zachód od historycznego centrum miasta aż do linii kolejowej dominuje zabudowa o funkcji mieszkaniowej z dużym udziałem zabudowy wielorodzinnej.

W części północnej (jednostka Tz) występuje przewaga budynków o charakterze kamienic śródmiejskich. Obszar ten odznacza się dużym stopniem degradacji przestrzennej i wg

dokumentów gminnych wskazany jest priorytetowo do objęcia kompleksowym programem rewitalizacji. Na obszarze tym znajduje się sporo działek niezabudowanych i niezagospodarowanych co powoduje efekt chaosu przestrzennego. Niewielki jest udział uporządkowanych i zadbanych ogólnodostępnych przestrzeni wypoczynku i rekreacji. Miejscem charakterystycznym jest Pl. Piastowski z urządzonym skwerem oraz boiskami sportowymi przynależnymi do szkoły. Rejon charakteryzuje się dość dobrym dostępem do podstawowych usług, w tym z zakresu oświaty, opieki społecznej. Część północną jednostki zajmują ogrody działkowe oraz dotychczas niezagospodarowane łąki, jednak sądząc po istniejących podziałach geodezyjnych, istnieje spora presja inwestycyjna na te tereny. W części wschodniej jednostki występuje zwarta zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 214 (ul. Kossaka). Obiekty wielorodzinne mają tu przeważnie charakter kamienic. Zabudowa blokowa zlokalizowana jest w południowej części ul. Kossaka. Funkcje usługowe w tym rejonie to usługi komercyjne, w tym związane z obsługą komunikacji, hurtowo-składowe, handlowe.

Część południowa dzielnicy Przedmieście, na południe od rzeki stanowi obszar o przewadze dużych osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych w formie bloków. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje tu nielicznie w rejonie ul. Mireckiego, Pl. Młodzieży (zespoły zabudowy wpisane do WEZ i GEZ) oraz Zawiszy Czarnego. Z uwagi na dużą liczbę mieszkańców tej części miasta obszar ten jest dobrze wyposażony w usługi dla ludności – szkoły, przedszkola, obiekty handlowe. Na obszarze zlokalizowany jest ponadto budynek Starostwa Powiatowego, który wraz z parkiem stanowi zespół wpisany do rejestru zabytków. Pozostałe ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej stanowią przede wszystkim Park Michalskiego, a także tereny zieleni i sportowo-rekreacyjne w obrębie osiedli wielorodzinnych. Tereny nadrzeczne zajęte są w dużej mierze przez ogrody działkowe oraz zespół zabudowy o funkcjach produkcyjnych przy ul. Głowackiego (częściowo nieużytkowany).

Zabudowa jednorodzinna dominuje w zachodniej części miasta, pomiędzy liniami kolejowymi, rzeką Łebą aż do zachodnich granic miasta. Obszar ten zajęty jest przez osiedla zabudowy jednorodzinnej (Oś. Roszarnicze, Komuny Paryskiej, Artylerzystów) i stanowi monofunkcyjną, zwartą strukturę mieszkaniową z niewielkim udziałem ogólnodostępnych terenów zieleni, a także większych obiektów usługowych. Spośród usług dla ludności na obszarze tym zlokalizowane są jedynie dwa kościoły. Wschodnią część rejonu zajmują ogrody działkowe o znacznej powierzchni. Zachodnia część obszaru (teren łąk o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych i niskim potencjale transurbacyjnym) pozostaje dotychczas niezabudowana, jednakże w ostatnich latach obserwuje się silną presję inwestycyjną na te tereny. Istniejące podziały geodezyjne oraz ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazują na to, iż w kolejnych latach będą one systematycznie zabudowywane.

W części południowej miasta występują dwa zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – os. Sportowa z zabudową blokową z dużym udziałem otwartych terenów sportowo-rekreacyjnych, centrum sportowym z basenem, a w części południowej Miejskim Stadionem Sportowym i ośrodkiem wypoczynkowym. Pozostałe zespoły zabudowy wielorodzinnej południowej części miasta zlokalizowane są na zachód od drogi wojewódzkiej nr 214 w rejonie ul. Mieszka I, Kościuszki, a także w sąsiedztwie jednostki wojskowej przy ul. Obrońców Wybrzeża. Wyznaczona jednostka urbanistyczna T.13 została wskazana w dokumentach gminnych jako obszar zdegradowany, wymagający podjęcia działań rewitalizacyjnych. W aspekcie przestrzennym do dysharmonijnych zespołów zabudowy o niskim standardzie w tym rejonie miasta należą budynki wielorodzinne pomiędzy ul. Władysława IV a ul. Bema.

Układem kompozycyjnym o dużych walorach przestrzennych jest natomiast zespół zabudowy pomiędzy ul. Mściwoja a Tczewską z terenem sportowo-rekreacyjnym wewnątrz zespołu.

Zabudowa jednorodzinna w południowej części miasta występuje wzdłuż drogi woj. nr 214 aż do granicy oraz w rejonie ul. Kolonia i Ceynowy, gdzie zachował się wartościowy układ kompozycyjny zabudowy. Południowo - wschodnia część rejonu, pomiędzy ul. Kaszubską a Krzywoustego zajęta jest częściowo przez ogrody działkowe i zabudowę zagrodową o charakterze ekstensywnym.

Tereny planowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej

Główne obszary rozwojowe w mieście obejmują: wspomniany rejon zachodnich łąk, w części północnej tworzące się osiedle zabudowy jednorodzinnej w rejonie ul. Buczka, w północno-wschodniej części w rejonie ul. Polnej i Pułaskiego, gdzie istniejąca zabudowa ma, póki co, charakter ekstensywny. W ostatnich latach na obszarze tym powstały nowe inwestycje niewielkie zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (przy ul. Syrokomli, Pułaskiego). Jednostką rozwojową z przeznaczeniem dla funkcji mieszkaniowej jest ponadto wschodni kraniec miasta – jednostka Lębork Wschód w całości objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w którym zaplanowano wielofunkcyjny rozwój tej części miasta.

Tereny o funkcjach gospodarczych

W Lęborku można wyróżnić trzy główne rejony o funkcjach gospodarczych – usług komercyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowo-składowych. Największa koncentracja terenów o funkcjach gospodarczych zlokalizowana jest w paśmie pomiędzy drogą krajową nr 6 a linią kolejową nr 202, gdzie zlokalizowanych jest większość głównych zakładów produkcyjnych oraz dużych powierzchniowo przestrzeni usługowo-handlowych. Funkcje gospodarcze rozwijają się także w kierunku południowym w rejonie ul. Majkowskiego. W części północno-zachodniej funkcje gospodarcze zlokalizowane są po obu stronach ul. Pionierów. Zlokalizowana jest tu ponadto oczyszczalnia ścieków. Rozległy obszar w północnej części miasta zajęty jest przez cegielnię z terenami wydobywania – cegielnia Wienerberger. Mniejsze tereny o funkcjach gospodarczych zlokalizowane są w rejonie ul. Gdańskiej oraz ul. Traugutta, gdzie powstała nowa inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej – elektrociepłownia opalana biomasą. Rezerwę dla rozwoju funkcji usług komercyjnych i produkcyjno-usługowych przewidziano w ramach rozwoju jednostki Lębork Wschód.

Rejon Parku Chrobrego

Przestrzenią istotną w strukturze miasta jest Park Chrobrego na Wzgórzu Czartoryja wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Park jest obecnie słabo zagospodarowany, choć w ostatnich latach przeprowadzono kilka inwestycji, m.in. zmodernizowano plac zabaw na terenie przy rzece oraz wytyczono ścieżkę zdrowia. Niewykorzystana pozostaje zabytkowa wieża ciśnień. Na terenach przy rzece mieści się ponadto strzelnica. Park wraz z otoczeniem i strefą rekreacyjno-sportową po południowej stronie rzeki (obszar pomiędzy Okalicą a Łebą) stanowi główny kompleks wypoczynkowy miasta. Zabudowę w otoczeniu parku tworzą na zachodzie zespół budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (część obiektów nieużytkowanych) oraz zabudowa produkcyjno-usługowa wzdłuż ul. Gdańskiej. Na wschód od parku zlokalizowane są budynki o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowa usługowa.

Południowa część miasta

Znaczny obszar w południowej części zajmuje kompleks lasów ochronnych, który stanowi naturalną barierę rozwoju terytorialnego Lęborka. W sąsiedztwie lasów zlokalizowany jest teren specjalny jednostki wojskowej wraz z wojskową strzelnicą, który wyłącza aktualnie z możliwości inwestowania znaczny obszar miasta. Zespół zabudowy koszar objęty jest ochroną w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W południowo-wschodniej części miasta, przy ul. Kaszubskiej, w otoczeniu lasów zlokalizowany jest cmentarz parafialny, który stanowi główne miejsce pochówków w mieście.

3.1.5. Sytuacja planistyczna. Ruch budowlany

Granice mpzp obowiązujących i w trakcie opracowania pokazano na zał. nr 2 „Sytuacja planistyczna” w skali 1: 20 000

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Aktualnie (sierpień 2017r.) w Łęborku obowiązuje 20 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok 950 ha, co stanowi ok. 53% powierzchni miasta.

Spośród obowiązujących mpzp 8 planów to opracowania sporządzone na podstawie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r., których stopień szczegółowości i zakres nie odpowiadają aktualnym wymaganiom określonych w rozporządzeniu. Częściowo opracowania te zostały zmienione przez mpzp uchwalane w kolejnych latach (łącznie 4 zmiany).

1. **Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka na obszarze obejmującym część jednostki terytorialnej T.1.** Uchwała nr XIX/165/99 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 1 października 1999r.
2. **Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka na obszarze obejmującym jednostkę terytorialną T.11.** Uchwała nr XXV/220/99 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 29 grudnia 1999r.
3. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Łęborku.** Uchwała nr V/39/2007 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 1 marca 2007 r.
4. **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka na obszarze obejmującym jednostkę terytorialną T.3 i część T.7.** Uchwała nr XXXII/316/2000 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 7 lipca 2000r.
5. **Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka dla obszaru oznaczonego w tym planie jako T.6 i część T.1. wraz z odpowiednim fragmentem Strefy Ekologicznie Ważnej.** Uchwała nr XLVIII/505/2001 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 31 sierpnia 2001r.
6. **Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka dla obszaru oznaczonego w tym planie jako T.16 i części obszarów T.14 i TLO.** Uchwała nr LIV/575/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 22 lutego 2002r.
7. **Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka na obszarze obejmującym część jednostki terytorialnej T.I dla terenu elementarnego 01.04.ER w rejonie ulicy Spółdzielczej.** Uchwała nr LXIII/628/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 30 sierpnia 2002r.
8. **Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka na obszarze obejmującym jednostki terytorialne T.8, T.II i część T.7.** Uchwała nr LXV/643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002r.
9. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy zabudową przy ul. 9-go Maja a rzeką Okalicą w Łęborku.** Uchwała nr XLVIII-453/2006 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 17 marca 2006r.
10. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Łęborka.** Uchwała nr XXIX-311/2008 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 2 grudnia 2008r.

11. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork – Wschód” w Lęborku.** Uchwała nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010r.
12. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Lubelskiej w Lęborku.** Uchwała nr VII-62/2011 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 19 maja 2011r.
13. **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Poznańskiej i Buczka w Lęborku.** Uchwała nr VIII-79/2011 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 29 czerwca 2011r.
14. **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Lęborku.** Uchwała nr XV-170/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 lutego 2012r.
15. **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Lęborka, dla obszaru obejmującego teren elementarny 9.ZP.36.** Uchwała nr XVIII-230/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 maja 2012r.
16. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla „Sportowa” pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku.** Uchwała nr XXXVIII-715/2014 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 26 września 2014r.
17. **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Lęborku w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 2.MN.11, KD.D.07 i fragment terenu 2.UG.12.** uchwała nr XVII-230/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 marca 2016r.
18. **zmiana 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** Uchwała nr XXVI-370/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 marca 2017r.
19. **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” w Lęborku w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 4.MN.13, 4.UG.07, KD.D.10** Uchwała nr XXII-334/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 15 grudnia 2016 r.
20. **zmiana 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.MC.04** Uchwała nr XXIX-408/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 czerwca 2017 r.

Zgodnie z obowiązującymi aktualnie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego miasto Lębork posiada grunty niezabudowane przeznaczone pod następujące funkcje:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ok. 53,5 ha
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – ok. 8,2 ha
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – ok. 56,9 ha
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – ok. 6,2 ha
- Tereny zabudowy usługowej – ok 28,9 ha

- Tereny zabudowy funkcji komercyjnych (usługowe, produkcyjne z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, także wielorodzinnej) – ok. 45,8 ha
- Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, magazynów, składów – ok. 67 ha
- Tereny zieleni urządzonej – ok. 39,9 ha
- Tereny usług sportu i rekreacji - ok 0,3 ha

W sumie daje to **ok 266 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania

W trakcie opracowania jest 7 planów miejscowych lub zmian obowiązujących planów (stan na sierpień 2017 r.):

1. Uchwała Nr XIX-254/2012 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze obejmującym jednostkę terytorialną T.III i część T.7 w rejonie ulic Polnej i Pułaskiego w Łęborku;
2. Uchwała Nr XVI-200/2012 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 22 marca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze obejmującym jednostki terytorialne T.8, T.II i część T.7 w rejonie ulic Poznańskiej, Kossaka, Al. Wolności, rz. Łeby i linii kolejowej Łębork-Łeba w Łęborku;
3. Uchwała Nr XIX-253/2012 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego jako T.6 i część T.I wraz z odpowiednim fragmentem Strefy Ekologicznie Ważnej w rejonie ulic Pionierów i Komuny Paryskiej w Łęborku;
4. Uchwała Nr XXX-540/13 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 17 grudnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Parku Chrobrego i terenów rekreacyjno-sportowych nad rz. Łebą i Okalicą w Łęborku;
5. Uchwała nr XX-298/2016 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 9 września 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII-316/2000 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 7 lipca 2000 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Polnej, Pułaskiego i Cegielnianej w Łęborku w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 03.04.PE, 03.05.MW
6. Uchwała nr XXVI-368/2017 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego uchwałą nr XXV-220/99 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 29 grudnia 1999r miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic E. Plater i Traugutta w Łęborku w zakresie obejmującym oznaczony tam teren elementarny 11.05.UG;
7. Uchwała nr XXVI-369/2017 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego uchwałą nr LXIII-628/202 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 30 sierpnia 2002r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Spółdzielczej w Łęborku;
8. Uchwała nr XXVIII-388/2017 z dnia 23 maja 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łębork – Wschód” w Łęborku.

Wyżej wymienione plany są na różnym etapie sporządzania. Zgodnie z udostępnionym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze obejmującym jednostkę terytorialną T.III i część T.7 w rejonie ulic Polnej i Pułaskiego w Lęborku, wyznacza się kolejne tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową o powierzchni: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ok.19 ha, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – ok. 17 ha.

Decyzje o warunkach zabudowy

Obszary, na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to głównie tereny leśne w południowej części miasta, teren zamknięty wojskowy, tereny występowania złóż kopalin w części północnej oraz teren dzielnicy przemysłowej pomiędzy linią kolejową i drogą krajową nr 6, obszar zabudowy na północ od linii kolejowej. Na obszarach tych możliwy jest rozwój zainwestowania na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Z uwagi na obecny stan zagospodarowania oraz istotne ograniczenia procesy inwestycyjne na tych obszarach nie są intensywne. Najwięcej wydanych decyzji o warunkach zabudowy wydanych zostało na lokalizację zabudowy o funkcji usługowej, na obszarze dzielnicy produkcyjno-usługowej (w rejonie pomiędzy linią kolejową a drogą krajową nr 6).

Ruch budowlany (na podstawie danych z lat (2010-2015))

Tabl. 16 Liczba wydanych pozwoleń na budowę w latach 2010-2015

rok	Budynki mieszkalne wielorodzinne	Budynki mieszkalne jednorodzinne	Budynki usługowe (handlowe, magazynowe, usługowo-mieszkalne, biurowe)	Budynki produkcyjne i przemysłowe	Budynki garażowe i gospodarcze	Inne (rozbudowa, przebudowa, nadbudowa obiektów budowlanych kotły c.o., parkingi, prace konserwatorskie, schody, docieplenia, wymiana posadzki, wymiana pokrycia dachowego itp.), infrastruktura techniczna,
2010	4	43	5	3	13	63
2011	3	26	7	1	9	76
2012	4	15	9	1	7	86
2013	1	38	8	1	4	123
2014	11	43	8	0	9	201
2015	4	51	6	3	10	252
suma	27	216	43	9	52	801

O skali ruchu budowlanego świadczy ilość wydawanych pozwoleń na budowę. Liczba wydawanych pozwoleń na budowę w Lęborku od 2010r. stale rośnie, jednak najczęściej dotyczy przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i in. Nowej zabudowy dotyczy rocznie ok 40-74 pozwoleń, w tym najczęściej na budynki mieszkalne jednorodzinne.

3.1.6. Transport – stan istniejący

3.1.6.1. Infrastruktura drogowa

Zestawienie dróg

Miasto Lębork położone jest w centralnej części powiatu lęborskiego, w północnej części woj. pomorskiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego wskazuje lokalizację miasta w ciągu pasma regionalnego korytarza transportowego - północnego relacji Gdańsk - Lębork - Słupsk. Elementy należące do korytarza określone zostały jako służące poprawie dostępności wewnątrz województwa, zwłaszcza biorąc pod uwagę perspektywę włączenia go do planowanego międzynarodowego korytarza Via/Rail Hanseatica.

Główne osie układu drogowego w Lęborku to:

- droga krajowa nr 66 relacji: granica Państwa - Kołbaskowo - Szczecin - Goleniów - Płoty - Koszalin - Słupsk - Lębork - Reda - Gdynia - Gdańsk - Straszyn - Łęgowo (zachód - wschód)
- Droga wojewódzka nr 2147 relacji: Łeba - Lębork - Sierakowice - Puzdrowo - Kościerzyna - Warlubie (północ - południe).

Pozostałymi elementami układu drogowego gminy miejskiej Lębork są drogi powiatowe i gminne.

Droga krajowa nr 6⁸, sklasyfikowana jako droga główna ruchu przyspieszonego (GP), przebiega przez teren miasta na odcinku długości 5,72 km, od km 256+202 do km 261+922 i posiada następujące parametry:

- nośność 115 kN/oś,
- szerokość jezdni: przekrój 2x3,5 m jezdni + 2x2,0 (pobocza utwardzone), w obrębie skrzyżowań występują dodatkowe pasy ruchu bez poboczy,
- nawierzchnia bitumiczna.
- Wg ewidencji Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA) w ciągu drogi krajowej nr 6 występują:
- przejazd kolejowy w km 260+000 drogi z linią kolejową nr 237.
- Ciągu pieszo-rowerowy po stronie lewej, o szerokości 2,5 m i długości 1,2 km o nawierzchni z kostki betonowej,
- 4 skrzyżowania:
- Km 257+800 z DP 1325G z prawej,
- Km 258+150 z DP1329G obustronnie,
- Km 259+603 rondo małe z DW214,
- Km 260+080 z DG prawej
- 3 obiekty inżynierskie:

⁶ Zarządzenie nr 73 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 2.12.2008 w sprawie nadania numerów drogom krajowym.

⁷ Zarządzenie nr 74 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 2.12.2008 w sprawie nadania numerów drogom wojewódzkim

⁸ Pismo GDDKiA-O.Gd-Z-3.4391.8.2016.AI

- Wiadukt w km 258+830 w postaci przejścia podziemnego o długości 7,40 m, szerokości 40,0 m i konstrukcji płytowej, żelbetowej, monolitycznej,
- most w km 260+007, nad rzeką Okalicą, o parametrach: długość całkowita - 8,1 m, szerokość - 12,40 m, konstrukcja płytowa monolityczna o pełnym przekroju,
- most w km 261+125, nad Strugą Rybnicką, o parametrach: długość całkowita - 12,0 m, szerokość - 13,40 m, konstrukcja płytowa monolityczna o pełnym przekroju.

Droga krajowa przebiega ulicami Jana Pawła II i Abrahama. Droga posiada nawierzchnię bitumiczną, w stanie technicznym dobrym, zaopatrzona jest w wymagane oznakowanie poziome, pionowe, elementy bezpieczeństwa ruchu: bariery energochłonne, wygrozdzenia dla pieszych, ogrodzenia, oświetlenie. Obecnie z uwagi na klasę techniczną ograniczona jest ilość wjazdów i skrzyżowań z drogami niższych klas.

Droga wojewódzka nr 214 relacji Łeba - Lębork - Kościerzyna - Warlubie, o długości odcinka na obszarze miasta - ok. 6,0 km przebiega od północnej granicy miasta przez centrum do południowej granicy miasta. Jest drogą klasy technicznej G-główniej, będącą w zarządzie Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku (ZDW). Droga o nawierzchni bitumicznej, w stanie technicznym dobrym, przebiega przez miasto Lębork ulicami: B. Krzywoustego, Zwycięstwa, Al. Niepodległości, Kossaka.

Drogi powiatowe zarządzane przez o łącznej długości 5,22 km, o nawierzchni bitumicznej, posiadają klasę techniczną Z - drogi zbiorczej. Posiadają nawierzchnię w dobrym stanie technicznym, z uwagi na poczynione inwestycje w zakresie poprawy bezpieczeństwa i stanu technicznego.

Tabl. 17 Zestawienie dróg powiatowych na terenie miasta⁹.

L.p.	Nr drogi	Opis przebiegu	Kilometraż	Długość [km]	Klasa techniczna
1.	1322G	ul. Syrokomli	0+000 - 1+230	1,230	Z
2.	1329G	ul. Gdańska	1+590 - 3+218	1,628	Z
3.	1330G	ul. Kaszubska	0+000 - 1+767	1,767	Z
4.	1325G	ul. Małoszycka	7+651 - 8+249	0,598	Z
RAZEM				5,223	

Tabl. 18 Zestawienie dróg gminnych¹⁰.

L.P.	Ulica	Nr drogi	Klasa techniczna drogi
1	Akacyjowa	123001G	Dojazdowa (D)
2	Armii Krajowej	1349G	Zbiorcza (Z)
3	Armii Krajowej Bis		Dojazdowa (D)
4	I Armii Wojska Polskiego	1329G	Główna (G)
5	Artylerzystów	123004G	Lokalna (L)
6	Basztowa	123005G	Dojazdowa (D)
7	Bema	123007G	Dojazdowa (D)
8	Beniowskiego	123008G	Dojazdowa (D)
9	Bieszki	123008G	Dojazdowa (D)
10	Bohaterów Westerplatte	123010G	Dojazdowa (D)
11	Brzozowa	123011G	Lokalna (L)
12	Buczka	123012G	Dojazdowa (D)
13	Ceynowy	123013G	Dojazdowa (D)
14	Chłopska	1343G	Zbiorcza (Z)

⁹ Dane z ZDP w Lęborku, udostępnione na stronie www.

¹⁰ Dane MZGK Lębork + Uchwały: Nr XXXVIII-706/2014, XXXVIII-705/2014, XXXVIII-704/2014 z dnia 26.09.2014, XVI-213/2016 z 1.02.2016 r

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

15	Chojnicka	123014G	Dojazdowa (D)
16	Chopina	123015G	Lokalna (L)
17	Chopina bis		Dojazdowa (D)
18	Cisowa	123016G	Lokalna (L)
19	Czołgistów	1342G	Zbiorcza (Z)
20	Dąbrowskiego	123019G	Dojazdowa (D)
21	Derdowskiego	123020G	Dojazdowa (D)
22	Dębowa	123021G	Dojazdowa (D)
23	Długosza	123002G	Dojazdowa (D)
24	Drzymały	123023G	Dojazdowa (D)
25	Dworcowa	1350G	Zbiorcza (Z)
26	Dygasińskiego	123024G	Lokalna (L)
27	Findera	123025G	Dojazdowa (D)
28	Franciszkańska	123026G	Dojazdowa (D)
29	Gdańska (cz. Ślepa od Młynarskiej)		Zbiorcza (Z)
30	Gieryskiego	123028G	Dojazdowa (D)
31	Gliniana	123029G	Lokalna (L)
32	Głowackiego	123030G	Dojazdowa (D)
33	Górników	123031G	Dojazdowa (D)
34	Graniczna		
35	Grudziądzka	123033G	Zbiorcza (Z)
36	Grunwaldzka	1340G	Lokalna (L)
37	Handlowa	123035G	Lokalna (L)
38	Harcerzy	123036G	Zbiorcza (Z)
39	Hibnera	123037G	Lokalna (L)
40	Hutnicza	123038G	Dojazdowa (D)
41	Jedności Robotniczej	123040G	Lokalna (L)
42	Jesionowa	123041G	Lokalna (L)
43	Jodłowa	123042G	Lokalna (L)
44	Kanałowa	1347G	Zbiorcza (Z)
45	Kasprzaka	brak	Lokalna (L)
46	Kasztanowa	123044G	Lokalna (L)
47	Kazimierza Wielkiego	123045G	Dojazdowa (D)
48	Kellera	123046G	Dojazdowa (D)
49	Kilińskiego	123047G	Dojazdowa (D)
50	Klonowa	123048G	Lokalna (L)
51	Kniewskiego	123049G	Dojazdowa (D)
52	Kolonia	123050G	Dojazdowa (D)
53	Kolejarzy	123051G	Zbiorcza (Z)
54	Komuny Paryskiej	1342G	Zbiorcza (Z)
55	Konopnickiej	1353G	Dojazdowa (D)
56	Plac Kopernika	123053G	Lokalna (L)
57	Korczaka	123054G	Dojazdowa (D)
58	Korzenna		
59	Kościuszki	123056G	Lokalna (L)
60	Ks. Gracza	1343G	Zbiorcza (Z)
61	Kujawska	123059G	Dojazdowa (D)
62	Kusocińskiego	1332G	Lokalna (L)
63	Kwiatowa	123062G	Dojazdowa (D)
64	Legionów Polskich	1348G	Zbiorcza (Z)
65	Lipowa	123062G	Lokalna (L)
66	Lotników	123064G	Dojazdowa (D)
67	Lubelska	1347G	Zbiorcza (Z)
68	Lwowska		
69	Łokietka	123067G	Lokalna (L)
70	Łowicka	123068G	Dojazdowa (D)
71	1 Maja	1348G	Zbiorcza (Z)

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

72	9 Maja	123071G	Dojazdowa (D)
73	Malczewskiego	123073G	Lokalna (L)
74	10 Marca	1346G	Zbiorcza (Z)
75	Marcinkowskiego	1352G	Lokalna (L)
76	Matejki	123075G	Dojazdowa (D)
77	Mireckiego	1346G	Zbiorcza (Z)
78	Plac Młodzieży	123078G	Dojazdowa (D)
79	Majkowskiego	123072G	Dojazdowa (D)
80	Mieszka I	1338G	Zbiorcza (Z)
81	Mikołajczyka	123077G	Dojazdowa (D)
82	Młynarska	123079G	Lokalna (L)
83	Modrzewiowa	123080G	Dojazdowa (D)
84	Moniuszki	123081G	Lokalna (L)
85	Mostnika	1344G	Zbiorcza (Z)
86	Mściwoja II	123082G	Dojazdowa (D)
87	Myśliwska	123083G	Lokalna (L)
88	Obrońców Wybrzeża	1339G	Dojazdowa (D)
89	Ogrodowa	123085G	Dojazdowa (D)
90	Okrzei	1346G	Zbiorcza obszarowa
91	Orlińskiego	1345G	Zbiorcza (Z)
92	Orzeszkowej	123087G	Lokalna (L)
93	Plac Piastowski	123090G	Dojazdowa (D)
94	Pilotów	123091G	Dojazdowa (D)
95	Pionierów	1344G	Lokalna (L)
96	Plac Pokoju	1349G	Zbiorcza (Z)
97	E. Plater	1343G	Zbiorcza (Z)
98	Polna	123093G	Dojazdowa (D)
99	Polskich Marynarzy	123094G	Dojazdowa (D)
100	Pomorska	123095G	Dojazdowa (D)
101	Poznańska	1345G	Zbiorcza (Z)
102	Przemysłowa	-	-
103	Przymurna	123096G	Dojazdowa (D)
104	Prusa	123097G	Dojazdowa (D)
105	Przysamcze	123098G	Dojazdowa (D)
106	Reja	123100G	Dojazdowa (D)
107	Robotnicza	123101G	Dojazdowa (D)
108	Rodła	123102G	Lokalna (L)
109	Roszarnicza	123104G	Dojazdowa (D)
110	Różyckiego	1341G	Zbiorcza (Z)
111	Rutkowskiego	123105G	Lokalna (L)
112	Rzemieślnicza	123106G	Dojazdowa (D)
113	Sandomierska	123107G	Dojazdowa (D)
114	Saperów	123108G	Dojazdowa (D)
115	Sienkiewicza	123109G	Lokalna (L)
116	Sieroszewskiego	123110G	Lokalna (L)
117	Sikorskiego	123111G	Dojazdowa (D)
118	Piotra Skargi	123112G	Lokalna (L)
119	Skarżyńskiego	123113G	Lokalna (L)
120	Skłodowskiej	123114G	Lokalna (L)
121	Skoczylasa	123115G	Dojazdowa (D)
122	Słowackiego	123116G	Lokalna (L)
123	Słupska	1329G	Główna (G)
124	Słupska (cz. ślepa)	1329G	Dojazdowa (D)
125	Solna	brak	Dojazdowa (D)
126	Sportowa	1351G	Dojazdowa (D)
127	Spółdzielcza	123118G	Lokalna (L)
128	Plac Spółdzielczy	123043G	Dojazdowa (D)

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

129	Staromiejska	1348G	Dojazdowa (D)
130	Staszica	1333G	Zbiorcza (Z)
131	Stryjewskiego	123120G	Lokalna (L)
132	Wita Stwosza	123121G	Dojazdowa (D)
133	Jana Styki	123122G	Dojazdowa (D)
134	Śląska	123124G	Lokalna (L)
135	Plac św. Jakuba	123061G	Dojazdowa (D)
136	Targowa	123125G	Zbiorcza obszarowa
137	Tczewska	123126G	Dojazdowa (D)
138	Topolowa	1346G	Zbiorcza (Z)
139	Toruńska	1337G	Zbiorcza (Z)
140	Traugutta	123128G	Lokalna (L)
141	Warszawska	1350G	Zbiorcza (Z)
142	Waryńskiego	123129G	Dojazdowa (D)
143	Węgrzynowicza	1341G	Lokalna (L)
144	Wierzbowa	123132G	Dojazdowa (D)
145	Wileńska		
146	Witkowskiej	123133G	Dojazdowa (D)
147	Władysława IV	123134G	Dojazdowa (D)
148	Al. Wolności	P2	Główna (G)
149	Wróblewskiego	123135G	Dojazdowa (D)
150	Wrzosowa		
151	Wybickiego	123136G	Lokalna (L)
152	Wyczółkowskiego	1322G	Dojazdowa (D)
153	Wyspiańskiego	123137G	Lokalna (L)
154	Wyszyńskiego	123138G	Lokalna (L)
155	Zawiszy Czarnego	123139G	Lokalna (L)
156	Żeromskiego	123163G	Dojazdowa (D)

Tabl. 19 Zestawienie dróg niepublicznych

L.P.	Ulica	Nr drogi	Klasa techniczna drogi
1	Arctowskiego	123003G	Dojazdowa (D)
2	Batalionów Chłopskich	123006G	Dojazdowa (D)
3	Batalionu Zośka		
4	Błękitna		
5	Czecha	123017G	Dojazdowa (D)
6	Plk. Dąbka	123018G	Dojazdowa (D)
7	Domeyki	123022G	Dojazdowa (D)
8	Drętowo	brak	Dojazdowa (D)
9	Dywizjonu 303		
10	Grottgera	123032G	Dojazdowa (D)
11	Gryfa Pomorskiego	123034G	Dojazdowa (D)
12	Jagiellońska	123039G	Dojazdowa (D)
13	Jagiellońska Bis		Dojazdowa (D)
14	Jagodowa		
15	Jeżynowa		
16	Konopnickiej	123052G	Dojazdowa (D)
17	Krótką	123057G	Lokalna (L)
18	Krzywoustego Bis	123058G	Dojazdowa (D)
19	Kukuczki	123060G	Lokalna (L))
20	Leśna	123063G	Dojazdowa (D)
21	Łasaka	123066G	Dojazdowa (D)
22	Gen. Maczka	123069G	Dojazdowa (D)
23	Grodzieńska		
24	3 Maja	123070G	Dojazdowa (D)
25	Malinowa		
26	Małopolska		
27	Marusarzówny	123074G	Lokalna (L)

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

28	Mazowiecka		
29	Mazurska	123076G	Dojazdowa (D)
30	Miętowa		
31	Miodowa		
32	Olimpijczyków	123086G	Dojazdowa (D)
33	Opolska		
34	Orląt Lwowskich		
35	Osiedle Leśne	123088G	Dojazdowa (D)
36	Paderewskiego	123089G	Dojazdowa (D)
37	Piniorów Bis		
38	Podhalańska		
39	Powstania Styczniowego		
40	Powstańców Warszawy		
41	Poziomkowa		
42	Pułaskiego	123099G	Dojazdowa (D)
43	Wicka Rogali	123103G	Dojazdowa (D)
44	Słoneczna		
45	Sosabowskiego		
46	Spokojna	123117G	Dojazdowa (D)
47	Stamma	123119G	Dojazdowa (D)
48	Strzelców Podhalańskich		
49	Mjr Sucharskiego	123123G	Dojazdowa (D)
50	Sudecka		
51	Szarych Szeregów		
52	Tatrzańska		
53	Teligi	123127G	Lokalna (L)
54	Weterynaryjna	123130G	Dojazdowa (D)
55	Wielkopolska	123131G	Dojazdowa (D)
56	Witkacego		
57	Wrocławska		
58	Wysockiego	brak	Dojazdowa (D)
59	Zielona		
60	Zwarowska	brak	Dojazdowa (D)

W ewidencji MZGK Lębork znajduje się 20 obiektów inżynierskich: w tym 14 mostów (drogowych i pieszych) nad ciekami wodnymi, 3 wiadukty kolejowe, przejście dla pieszych pod drogą, kładka dla pieszych i wiadukt drogowy.

Łączna długość ulic miejskich w kategorii dróg gminnych wynosi ok. 80,0 km. Większość z nich ma nawierzchnię utwardzoną: głównie bitumiczną, nieliczne odcinki posiadają nawierzchnię z kotki brukowej bądź betonową, na nowych osiedlach w granicach miasta, z uwagi na realizowane zagospodarowanie przestrzeni, podział działek, część ulic posiada nawierzchnię gruntową.

Łączna długość dróg (z wyjątkiem niepublicznych) w gminie wynosi ok. 97,0 km, z czego dróg gminnych jest 80,0 km co stanowi 82,5% udziału w długości wszystkich dróg w gminie. Długość dróg krajowych to 5,72 km, wojewódzkiej 6,0 km a powiatowych 5,22 km. Długości tych dróg stanowią odpowiednio 5,9%, 6,2% i 5,4% udziału w całości.

Gęstość dróg w gminie miejskiej wynosi nieco ponad 542 km dróg na 100 km² powierzchni, w podziale na poszczególne kategorie dróg:

- krajowa - 32,0 km/100 km²,
- wojewódzka - 33,6 km/100 km²,
- powiatowe – 29,2 km/100 km² powierzchni.
- gminne - 447,9 km/100 km²,

Ilość dróg ogółem przypadająca na 1000 mieszkańców miasta to wielkość - 2,76 km, w tym:

- 0,16 km - drogi krajowe,
- 0,17 km - droga wojewódzka,
- 0,15 km - drogi powiatowe,
- 2,28 km - drogi gminne.

W ostatnich latach w gminie miejskiej Lębork miały miejsce działania rozwojowe w zakresie układu drogowo-transportowego, w wyniku czego:

- powstał szereg ulic osiedlowych w zachodniej części miasta, stanowiącej swego rodzaju sypialnię miasta,
- została przeprowadzona przebudowa ulic: Żeromskiego i Słupskiej, wraz z budową ronda im. Piłsudskiego,
- została przeprowadzona przebudowa ul. Kusocińskiego i Mieszka I,
- miała miejsce modernizacja ulic Stryjewskiego, Skarżyńskiego, Orlińskiego, Poznańskiej w celu poprawy dojazdu Straży Pożarnej do DW214,
- władze miasta współfinansowały remonty ulic w ciągu dróg powiatowych,
- zostały opracowane dokumentacje projektowe dotyczące przebudowy kolejnych elementów sieci transportowej: ul. Teligi z podłączeniem do DK6 w postaci ronda (łącznik pomiędzy ul. Żeromskiego a Jana Pawła II - obsługujący tereny zainwestowane), Lęborskiego węzła przesiadkowego z uwzględnieniem przebudowy ciągu ulic przyległych do terenu, przebudowy skrzyżowań Al. Wolności z Armii Krajowej i Al. Wolności z Kossaka.

Wielkość ruchu, dostępność

W mieście nie wykonuje się systematycznie prowadzonych pomiarów natężeń ruchu. Skalę obciążenia ruchem wewnętrznego drogowego układu miejskiego można określić na podstawie pomiarów prowadzonych przez GDDKiA i ZDW w ramach Generalnego Pomiaru ruchu (co 5 lat), ewentualnie pomiarów wykonywanych przy okazji realizacji konkretnych inwestycji lub na etapie opracowywanych koncepcji/projektów drogowych.

W 2010 oraz 2015 roku na sieci dróg krajowych i wojewódzkich w województwie pomorskim przeprowadzono pomiar średniego dobowego ruchu. Wielkość ruchu pojazdów ogółem oraz struktury rodzajowej pojazdów samochodowych przedstawiają poniższe tabele.

Tabl. 20 Średni dobowy ruch w punktach pomiarowych w 2010 r¹¹.

Nr drogi	Nazwa	Pojazdy ogółem	Struktura rodzajowa ruchu pojazdów samochodowych							Rowery
			Motoc.	Sam. osob., mikrobusy	Sam. dost.	Sam. cięż.	Sam. cięż. z przycz.	Autobusy	Ciągniki	
6	NW. DĄBROWA-LĘBORK	7168	55	5589	606	257	602	51	8	15
6	LĘBORK/PRZEJŚCIE/	9737	46	7905	680	348	682	70	6	64
6	LĘBORK-KĘBŁOWO	10388	48	8051	1123	354	742	59	11	41
214	LĘBORK /GR.M./-LĘBORK /SK. Z DK6/	9312	140	8437	447	102	112	65	9	
214	LĘBORK /SK. Z DK6/-LĘBORK /GR.M./	14542	175	12853	1018	175	175	131	15	

¹¹ Generalny pomiar ruchu 2010, GDDKiA.

Tabl. 21 Średni dobowy ruch w punktach pomiarowych w 2015 r.¹²

Nr drogi	Nazwa	Pojazdy ogółem	Struktura rodzajowa ruchu pojazdów samochodowych							Rowery
			Motoc.	Sam. osob., mikrobusy	Sam. dost.	Sam. cięż.	Sam. cięż. z przycz.	Autobusy	Ciagniki	
6	NW. DĄBROWA-LĘBORK	7639	44	5896	632	234	767	49	17	14
6	LĘBORK/PRZEJŚCIE/	13174	50	10818	838	362	1041	54	11	66
6	LĘBORK-KĘBŁOWO	11991	62	9628	993	359	886	57	6	16
214	LĘBORK /GR.M./-LĘBORK /SK. Z DK6/	12110	121	11165	497	109	145	61	12	-
214	LĘBORK /SK. Z DK6/-LĘBORK /GR.M./	14137	99	12935	594	170	212	113	14	-

Jak wynika z powyżej przedstawionych danych największy ruch przenosi droga krajowa nr 6 na odcinku miejskim. Co więcej, porównując wyniki pomiarów z roku 2010 i 2015 zauważyć należy znaczący wzrost ruchu pojazdów przede wszystkim w samym mieście:

- ogółem o ok 36%
- w kategorii pojazdów osobowych - prawie 37%
- w kategorii samochodów dostawczych - ponad 23%
- samochodów ciężarowych z przyczepami o ponad 52%

oraz zmianę w rozkładzie ruchu na drodze wojewódzkiej:

- nastąpił wzrost ruchu, głównie w kategorii pojazdów osobowych na odcinku północnym (w odniesieniu do DK6), czyli również w centrum miasta - ponad 32%,
- wzrost ruchu w kategorii pojazdów ciężarowych z przyczepami o prawie 30% - również na odcinku północnym, oraz na pozostałym odcinku o ponad 20%,
- spadek udziału motocykli,
- spadek udziału pojazdów w kategorii dostawczych na odcinku południowym o ponad 40%,

Jednocześnie zauważalny jest spadek ruchu autobusów - o prawie 23% co może mieć związek z ogólną tendencją wzrostową znaczenia komunikacji indywidualnej w stosunku do komunikacji zbiorowej, zwłaszcza autobusowej.

Dostępność czasowa samochodem osobowym z Lęborka do stolicy województwa oraz powiatów i niektórych gmin ościennych wygląda następująco:

- centrum Gdańska, w PZPWP określana jest na poziomie 90 - 105 min¹³, (raport o stanie województwa¹⁴ zawęża ten czas do 80 - 100 min) natomiast w obecnie funkcjonującym układzie połączeń: dostępność ta jest określana na poziomie ok 70 - 80 min,
- Wejherowa - ok. 35-40 min,
- Słupska - ok. 45 min,
- Łeby - ok. 30 min,
- Kościerzyny - ok. 60-70 min,

¹² Generalny pomiar ruchu 2015, GDDKiA.

¹³ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2009

¹⁴ Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Ocena realizacji inwestycji w latach 2009-2012. Gdańsk 2014

Z uwagi na specyficzne rozmieszczenie funkcji i związany m.in. z tym układ komunikacyjny miasta Łęborka, brak alternatywnych połączeń między dzielnicami miasta i konieczność przemieszczania się mieszkańców przez centrum, na głównych ciągach ulic okresowo występują trudne i bardzo trudne warunki ruchu wynikające z okresowego przekraczania przepustowości skrzyżowań. Okresy te dotyczą głównie godzin szczytu porannego i popołudniowego, jednakże z uwagi na przebieg drogi wojewódzkiej w kierunku Łeby przez centrum miasta, w okresie letnim trudności występują i mogą występować w dłuższych okresach.

Trasy rowerowe, szlaki piesze

Przebieg najważniejszych szlaków turystycznych pokazano na załączniku graficznym nr 4 w skali 1:20 000.

Plan województwa wskazuje na istnienie na terenie miasta Łębork następujących odcinków tras rowerowych:

- trasa międzyregionalna nr 15 (Trasa Pałaców i Zamków): z kierunku Cewice - Nowa Wieś Łęborska – Łębork (m.) - Łęczyce - Choczewo - Lubiatowo (gm. Choczewo) - Białogóra (gm. Krokowa) - Puck - Puck (m.) - Wejherowo - Wejherowo (m.) - Szemud - Przodkowo - Kartuzy - Kartuzy (m.) - Stężycza - Sulęcyno – Parchowo);
- trasy regionalne:
 - nr 114: Wejherowo (m.) - Wejherowo - Luzino - Łęczyce - Łębork (m.) - Nowa Wieś Łęborska - Wicko - Łeba (m.);
 - nr 130 (Na Kolejowym Szlaku): Cewice (z kierunku: Czarna Dąbrówka) - Nowa Wieś Łęborska - Łębork (m.) – Wicko - Łeba (m.);
 - nr 145 (Trasa Wschód-Zachód, wzdłuż obecnej DK nr 6) –Pogorzelice (gm. Nowa Wieś Łęborska, z kierunku Chlewnica (gm. Potęgowo) – Bąkowo (gm. Nowa Wieś Łęborska) – Łębork;

W mieście Łębork istnieje około 6 km dróg rowerowych i ok. 2 km ciągów pieszo-rowerowych, niemniej nie do końca spełniają one wymagania zarówno użytkowników jak i standardy, z uwagi na występujące nieciągłości w przebiegach. Dodatkowo nie są one wystarczająco dobrze oznakowane. W planach miasta jest realizacja nowych dróg rowerowych, całość jednak zależy od rozkładu docelowego ruchu w mieście.

Tabl. 22 Zestawienie istniejących dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych

L.p.	Ulica	Odcinek
Drogi rowerowe		
1	Zwycięstwa	Cała ulica
2	Gdańska	Od PUP do m. Mosty
3	Rondo Popieluszki	Rondo + zjazd na ul. Przedzamcze
4	Niepodległości	Od ronda Solidarności do ul. Handlowej
5	Rondo Solidarności	Od ronda do ul. Sienkiewicza
6	Żeromskiego	Od ronda Piłsudskiego do skrzyżowania w ul. Toruńską
7	Słupska	Od ronda Piłsudskiego do Urzędu Skarbowego
8	Kaszubska	Od ul. Krzywoustego do ul. Kartuskiej
9	Mieszka I	Cała
10	Majkowskiego	Od ul. Abrahama do granicy lasu
11	Bulwar nad rzeką Łebą	Od ul. Armii Krajowej do ul. Staromiejskiej
12	Kusocińskiego - Mieszka I	Od ul. Jana Pawła II do ul. B. Krzywoustego
Ciągi pieszo-rowerowe		
1	Wzdłuż kościoła NSPJ	Od ul. Olimpijczyków do ul. Władysława IV
2	Abrahama	Cała
3	Gliniana	Od ul. Topolowej do ul. Chojnickiej

Dodatkowo w Lęborku i terenie przyległym funkcjonują następujące trasy:

- Szlak zielony: stanowi część szlaku turystycznego PM-164 Miastko - Łeba. Na Lębork przypada długość ok 6,4 km, przebieg północ-południe: ul. Kossaka (DW214), ul. Gdańska, Stare Miasto, ul. Staromiejska, ponownie DW214, przecina DK6 w kierunku terenów leśnych.
- Czerwony szlak - Piękna morenowego krajobrazu: długości ok 2,2 km, przebiega od Leśnictwa Nowa Wieś Lęborska, przez Dąbrówkę Wielką, Lubowidz, Lębork, Małoszyce.
- Trasa Paula Nipkowa - trasa długości o. 2,8 km, na terenie Lęborka przebiega ulicami: I Armii WP, Al. Wolności, Al. Armii Krajowej, Reja, Korczaka, Al. Wolności, Kossaka, Basztową, Derdowskiego, Młynarską, Waryńskiego, Al. Wolności, Dąbrowskiego, Targową do Al. I Armii WP,
- Trasa średniowiecznego Lęborka - długości ok. 1,4 km przebiega przez Stare Miasto Lęborka,
- Międzynarodowy Szlak Rowerowy EV13 - jeden z najmłodszych szlaków Eurovelo, nie jest oznakowany, powstaje koncepcja szczegółowa przebiegu.
- Pomorska Droga Świętego Jakuba (Lęborska Droga Świętego Jakuba) - przebiega z Sianowa, przez Staniszewo, Stryśną Budę, Mirachowo, Nową Hutę, Głodnicę, Kobyłasz, Linie, Zakrzewo, Popowo, Dzichno do Lęborka.

Ruch pieszcy, chodniki

Ruch pieszcy w mieście Lębork w obszarze śródmieścia, ścisłego centrum, czy wokół miejsc skupiających usługi prowadzony jest chodnikami, obustronnie zlokalizowanymi w stosunku do jezdni ulic. Braki w infrastrukturze dla ruchu pieszcego występują w obszarach nowej zabudowy, gdzie infrastruktura jest w trakcie budowy bądź na terenach małego występowania ruchu pieszcego - obszary typowo przemysłowe lub niezainwestowane.

Istniejące elementy infrastruktury ruchu pieszcego charakteryzują się różną nawierzchnią (płytki betonowe, kostka betonowa, kostka kamienna w centrum) i zróżnicowanym stanem technicznym, jednakże ogólny stan można określić jako zadowalający.

3.1.6.2. Projektowane elementy/rozwiązania komunikacyjne

Duże znaczenie dla rozwoju układu transportowego miasta Lęborka w kontekście jego powiązań zewnętrznych będzie miała budowa elementów sieci ponadlokalnej, reprezentowanej przez drogę ekspresową S6 oraz nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 214.

Obwodnica Południowa miasta Lęborka w ramach budowy drogi ekspresowej S6

Potencjalna obwodnica miasta Lęborka w ciągu drogi ekspresowej S6, tzw. Trasa Kaszubska, obecnie jest na etapie opracowywania dokumentacji dla odcinka Lębork (wraz z obwodnicą Lęborka) – Obwodnica Trójmiasta.

Parametry i elementy składowe:

- dwujezdniowa droga ekspresowa o przekroju: 2x2 pasy ruchu o szerokości 3,5 m+2x2m pasy awaryjne, pobocza gruntowe 2x0,75 m, skrajnia pionowa 5,0 m, pas dzielący,
- dwupoziomowe węzły drogowe Lębork Południe i Lębork Wschód.

Istotna jest lokalizacja węzłów na S6 z uwagi na konieczność podłączenia istniejącej lub potencjalnej infrastruktury komunikacyjnej miasta. Przewiduje się lokalizację węzła Południe w południowo zachodniej części miasta, w rejonie między dzisiejszym przebiegiem DK6 a granicą miasta w obszarze osiedla Leśnego. Węzeł będzie skrzyżowaniem S6 z dzisiejszą drogą gminną 1325G (ul. Małoszycka). Drugi węzeł przewidziany jest w południowo wschodniej części miasta, w obszarze osiedla Lębork-Wschód, w miejscu krzyżowania się S6 i potencjalnego nowego przebiegu DW214 w ramach Obwodnicy wschodniej miasta. Istotne będzie połączenie z ul. Abrahama (dzisiejsza DK6) oraz z osiedlem Wschód poprzez ul. Wileńską (obecnie przygotowaną do włączenia).

Obwodnica Wschodnia miasta Lęborka w ramach budowy nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 214

Głównym zadaniem projektowanej obwodnicy wschodniej miasta, w ramach nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 214, powinno być wyprowadzenie z obszaru śródmieścia ruchu tranzytowego osi północ - południe.

Parametry i elementy składowe:

- jednojezdniowa droga klasy G o przekroju: 2x3,5m, pobocza gruntowe min 1,25 m,
- dwupoziomowy węzeł drogowy Lębork Wschód - skrzyżowanie z projektową S6.
- Skrzyżowania z istniejącą DK6 (ul. Abrahama), DP1330 (ul. Kaszubska), DP1329G (ul. Gdańska), ew. ul. Polną i innymi ulicami gminnymi.
- Wiadukty nad liniami kolejowymi 202 i 229 (potencjalna do rewitalizacji),
- Mosty nad rzekami.

3.1.6.3. Infrastruktura i komunikacja kolejowa

W obszarze miasta Lębork spotykają się trzy linie kolejowe zarządzane przez PKP PLK S.A.:

- 202 relacji Gdańsk - Stargard,
- 229 relacji Pruszcz Gdański - Łeba (pomiędzy Kartuzami a Lęborkiem fizycznie nie istnieje),
- 237 relacji Lębork - Maszewo Lęborskie (w kierunku Bytowa fizycznie zlikwidowana).

Linia kolejowa 202 jest linią znaczenia państwowego, czynną, jednotorową zelektryfikowaną, o maksymalnej prędkości rozkładowej pomiędzy 120 a 160 km/h¹⁵. Prowadzony jest na niej ruch pasażerski oraz towarowy.

Linia 229 jest linią czynną, jednotorową niezelektryfikowaną o maksymalnej prędkości rozkładowej pomiędzy 40 a 80 km/h. Linią prowadzony jest ruch pasażerski sezonowo (w okresie letnim z uwagi na dojazdy turystów nad morze) na odcinku Lębork - Łeba.

Linia 237 jest linią nieczynną, jednotorową niezelektryfikowaną. PKP PLK podaje prędkość zerową. Linia na odcinku jest wyremontowana, docelowo ma prowadzić ruch do lotniska wojskowego w Siemirowicach (gm. Cewice).

W Lęborku funkcjonują: stacja kolejowa przy ul. Dworcowej, jako stacja węzłowa linii 202, 229 i 237 oraz przystanek kolejowy Lębork Nowy Świat na linii 229.

¹⁵ Dane PKP PLK na dzień 15.12.2015 r. (mapa)

Na obszarze miasta linia kolejowa nr 202 przebiega bezkolizyjnie, wiaduktami nad DW214 i ul. I Armii Wojska Polskiego.

W ciągu drogi krajowej nr 6, w jej km 260+000 występuje skrzyżowanie w poziomie z linią kolejową nr 237.

Przewozy pasażerskie linią 202 odbywają się z wykorzystaniem pociągów osobowych PKP Intercity oraz Szybkiej Kolei Miejskiej w Trójmieście.

Obecnie przez stację Lębork wyjeżdża w kierunku Wejherowa 17 pociągów w ciągu doby, w kierunku Słupska 16 pociągów w ciągu doby.

Na linii 229, (w sezonie letnim) zaplanowanych jest 10 par pociągów w ciągu doby.

3.1.6.4. Komunikacja zbiorowa – autobusowa

Komunikacja zbiorowa autobusowa na obszarze miasta Lębork realizowana jest przez Zakład Komunikacji Miejskiej w Lęborku na 7 trasach obejmujących praktycznie cały obszar miasta oraz osiedla i miejscowości ościenne (Nowa Wieś Lęborska, Redkowice, Kębłowo, Mosty, Lubowidz).

Trasy przebiegają (stan na czerwiec 2017 r.)¹⁶:

Linia 1:

- Osiedle Sportowa - Kusocińskiego - Słupska - I Armii W.P. - Warszawska - Dworcowa Zwycięstwa - Al. Wolności - Al. Niepodległości - Gdańska-Mosty.

Linia 2:

- Cmentarz - Kaszubska - Krzywoustego - Zwycięstwa - Al. Wolności - Kossaka - Nowa Wieś Lęborska - Kębłowo.

Linia 3:

- LIDL - Krzywoustego - Zwycięstwa - Al. Wolności - Kossaka - Nowa Wieś - Czarnówko - Redkowice - Chocielewko.

Linia 4:

- Osiedle Sportowa - Kusocińskiego - Słupska - I Armii W.P. - Warszawska - Dworcowa - Zwycięstwa - Al. Wolności - Al. Niepodległości - Gdańska - Mosty - Kwiatowa - Witosza - Lubowidz.

Linia 5:

- Kurs nr 1: Plac Piastowski - Al. Wolności - Zwycięstwa - B. Krzywoustego - Mieszka I - Sportowa - pętla.
- Kurs nr 2: Osiedle Sportowa - Mieszka I - B. Krzywoustego - Zwycięstwa - Al. Wolności - Westerplatte - Mostnika - Pionierów,
- Kurs nr 3: Pionierów - Westerplatte - Al. Wolności - I Armii W.P. - Warszawska - Dworzec PKP.
- Kurs nr 4: Dworzec PKP - Zwycięstwa - Al. Wolności - Westerplatte - Mostnika - Pionierów.

Linia 6:

- Lubelska - Topolowa - Kanałowa - Czołgistów - Armii Krajowej - Al. Wolności - Zwycięstwa - Dworzec PKP - Warszawska - I Armii W.P. - Legionów Polskich - Ks. Gracza - Kolejarzy - Kniewskiego.
- Linia 20:
- Cmentarz - Kaszubska - Krzywoustego - Zwycięstwa - Al. Wolności - Plac Piastowski.

¹⁶ Przebieg tras jest sukcesywnie modyfikowany w nawiązaniu do potrzeb mieszkańców oraz w związku z rozwojem terenów inwestycyjnych czy rozwojem usług publicznych.

Poza ZKM funkcjonują przedsiębiorstwa komunikacji prowadzące przewozy na trasach zamiejskich i dalekobieżnych, jednakże wykorzystujące sieć przystanków w mieście:

- PKS w Słupsku S.A.
 - Lębork - Cewice,
 - Lębork - Łeba,
 - Lębork Słupsk,
- Pomorska Komunikacja Samochodowa sp. z o.o.
 - Lębork - Wejherowo,
 - Lębork - Smolniki,
 - Lębork - Siemirowice,
- PKS w Bytowie S.A.: na trasie Lębork - Linia, Lębork - Unichowo,
- PKS w Łodzi sp. z o.o. na trasie Łeba - Lębork - Łódź,
- PKS w Elblągu sp. z o.o. i PKS w Białymstoku S.A. na trasie Kołobrzeg - Białystok.
- P.T.H.U. PŁOMIŃSKI Marek Płomiński Gomunice i A.D. Euro Trans Andrzej Depta Ustka do Zakopanego,
- oraz przewoźnicy oferujący dojazdy do np. lotniska w Rębiechowie.

Obecny stan nawierzchni zarówno w obrębie dworca autobusowego, jak i elementów infrastruktury komunikacji zbiorowej w mieście jest zróżnicowany, wymaga uporządkowania i doprowadzenia do jednolitego standardu, gdyż:

- część zatok posiada nawierzchnię z kostki kamiennej, ale zdarzają się też bitumiczne lub z kostki betonowej,
- większość przystanków jest zaopatrzona w rozkłady jazdy, ale są też bez wiat czy odpowiedniego miejsca oczekiwania dla podróżnych,
- część przystanków nie posiada zatoki, autobusy zatrzymują się bezpośrednio na jezdni, co może powodować chwilowe zatrzymywanie całego potoku ruchu na danym kierunku.

Dzisiejsza lokalizacja bazy autobusowej ZKM Lębork w pobliżu centrum i zabudowań typowo mieszkaniowych nie jest korzystna, dlatego powinno się rozważyć możliwość usytuowania w innym miejscu, z uwzględnieniem możliwości integracji z innymi formami komunikacji.

W 2015 r. został opracowany Projekt "Lęborski Węzeł Przesiadkowy zlokalizowany przy dworcu PKP w Lęborku" wskazujący już konkretne rozwiązania w bezpośrednim otoczeniu dworca i dojazdach do niego, związane z budową węzła integracyjno-przesiadkowego uwzględniającego różne środki transportu.

3.1.7. Uzbrojenie terenu

Analiza stanu istniejącego dla potrzeb opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego została wykonana w czerwcu 2016 r.; z danymi wyjściowymi aktualnymi na dzień sporządzenia analizy

3.1.7.1. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej

Zaopatrzenie w wodę

Stan systemów zaopatrzenia w wodę pokazano na załączniku graficznym nr 5 „Zaopatrzenie w wodę” w skali 1:10 000.

Zaopatrzenie w wodę odbywa się z wodociągów miejskich zaopatrywanych z 2 komunalnych ujęć wody:

- ujęcie „Dolina Łeby”;
- ujęcie „Okalice”.

Siecią wodociagową objęte jest całe miasto – dostępność do wodociągu wynosi 100%, obecnie korzysta 99,8%. Oprócz mieszkańców miasta w wodę zaopatrywane są miejscowości w gminie Nowa Wieś Lęborska: Mosty, Rybki i Nowa Wieś Lęborska.

Ujęcie „Dolina Łeby”

Składa się z 7 studni zgrupowanych na dwóch terenach oznaczonych jako „lewy brzeg” – 3 studnie oraz „prawy brzeg” – 4 studnie. Na prawym brzegu zlokalizowane są również stacja uzdatniania wody i zbiorniki wodociagowe o poj. 2950 m³.

Zasoby eksploatacyjne wód podziemnych formacji czwartorzędowo-trzeciorzędowych kat. „B” zostały ustalone decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii KDH/013/3205/W/71 z dnia 21.10.1971r. w wysokości:

- prawy brzeg Łeby – 360 m³/h przy depresji $s = 2,6 - 2,3\text{m}$;
- lewy brzeg Łeby – 586 m³/h przy depresji $s = 8,8\text{m}$.

Ujęcie wody zlokalizowane jest na działkach: 151, 153/3, 153/2, 152/2, 148/3, 149/1 – obręb 8 oraz 15/2, 15/1, 27/1 – obręb 9 w Lęborku.

Pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych na ujęciu „Dolina Łeby” zostało wydane Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji (MPWiK) w Lęborku decyzją Wojewody Pomorskiego znak: ŚR/Z/JS/6811-12/2/07 z dnia 4.09.2007r. na okres 20 lat, na następujących warunkach:

Pobór wody ogranicza się do:

- z ujęcia „brzeg prawy”: $Q_{\max h} = 360 \text{ m}^3/\text{h}$;
 $Q_{\max d} = 8640 \text{ m}^3/\text{d}$.
- z ujęcia „brzeg lewy”: $Q_{\max h} = 365 \text{ m}^3/\text{h}$;
 $Q_{\max d} = 8760 \text{ m}^3/\text{d}$.
- łącznie dla obu ujęć: $Q_{\text{śr d}} = 6240 \text{ m}^3/\text{h}$;
 $Q_{\max \text{ godz}} = 725 \text{ m}^3/\text{h}$;
 $Q_{\max \text{ dob}} = 17\,400 \text{ m}^3/\text{d}$.

Ujęcie „Okalice”

Ujęcie składa się z 4 studni głębinowych (nr 1, 15, 15a i 16) zlokalizowanych na działce nr 178 obręb Popowo (gm. Cewice). Teren ujęcia położony jest ok 11km na południowy wschód od granic miasta. Deniwelacja w stosunku do miasta wynosi ~ 95 m. Taki układ grawitacyjny umożliwia grawitacyjny dopływ wody do miasta. Wszystkie studnie eksploatowane są samowypływem bez użycia pomp głębinowych oraz nie posiadają obudowy – rury osłonowe są wyniesione nad teren i zamknięte pokrywą kołnierзовą z otworem zaślepionym korkiem. Na głębokości 1,5m do rury osłonowej jest przyspawane przyłącze wyprowadzone do studzienki z zasuwą odcinającą i wodomierzem skąd woda jest kierowana do magistrali $\phi 275$ przesyłającej grawitacyjnie wodę do Lęborka. Dalej w obrębie skrzyżowania ulic Abrahama i Majkowskiego przechodzi w średnicę $\phi 400$, a następnie $\phi 300$ do stacji uzdatniania wody na ujęciu „Dolina Łeby”.

Ujęcie działu w ramach zasobów w kat. „B” z utworów czwartorzędowych w wysokości $Q = 250 \text{ m}^3/\text{h}$ i $s = 7,3\text{m}$ zatwierdzonych decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Słupsku znak: OSL-II-7540-3-5/94 z dnia 22.04.1994r.

Pozwolenie wodnoprawne na pobór wody z ujęcia „Okalice” zostało udzielone decyzją Starostwa Powiatowego w Łęborku znak: OŚ.III-6223/334/07 z dnia 04.09.2007r. w wysokości:

$$Q_{\text{max}} = 250 \text{ m}^3/\text{h} \text{ i } 6000 \text{ m}^3/\text{dobę}.$$

Stacja uzdatniania i zbiorniki wodociągowe

Stacja wodociągowa zlokalizowana jest na ujęciu „Dolina Łeby”. Została wybudowana w 1997r. w miejsce starej poniemieckiej. Na tej stacji uzdatniana jest woda z obydwu ujęć („Dolina Łeby” i „Okalice”). Stacja pracuje w systemie dwustopniowym z międzystopniowym napowietrzaniem. Woda surowa podlega napowietrzaniu oraz filtrowaniu z dodatkiem nadmanganianu potasu lub dezynfekowana podchlorynem sodu.

Dwa zbiorniki wodociągowe o łącznej pojemności 2950 m^3 zlokalizowane są na Wzgórzu Czartoryja w sąsiedztwie ujęcia „Dolina Łeby”. Zbiornik „stary” o pojemności całkowitej $V = 950 \text{ m}^3$, użytkową $V_1 = 771,4 \text{ m}^3$ i ze względu na zły stan techniczny został wyłączony z eksploatacji. Zbiornik „nowy” posiada pojemność całkowitą $V = 2000 \text{ m}^3$, użytkową $V_1 = 1931 \text{ m}^3$ i ze względu na jego położenie początkowo stabilizuje ciśnienie w układzie. Opracowana jest koncepcja budowy obok zbiornika „nowego” drugiej komory również o pojemności $V = 2000 \text{ m}^3$. Po likwidacji „starego” zbiornika cała dolna kondygnacja wieży zostanie przeznaczona na muzeum.

Strefowanie układu wodociągowego

Miasto podzielone jest na dwie strefy ciśnieniowe. Strefa niska obejmuje w ~90% miasta i zasilana jest ze zbiorników wodociągowych. Strefa wysoka obejmuje rejon miasta położony między ulicami Gdańską i Syrokomli zasilana jest za pomocą zestawu pompowego.

Sieć wodociągowa

Długość sieci wodociągowej zasilanej z ujęć miejskich wynosiła na koniec 2015r. (wg sprawozdania M-06):

- w gminie miejskiej – 91,5 km
- w gminie wiejskiej – 9,1 km
- łącznie 100,5 km.

Liczba przyłączy – 3357 (łącznie w gminie miejskiej i wiejskiej).

Budowa wodociągów w Łęborku nastąpiła ~115 lat temu i nadal funkcjonuje wg pierwotnych założeń. Wraz z rozwojem urbanistycznym miasta zwiększał się zasięg obsługi i konieczność rozbudowy i modernizacji jego elementów. W latach 1980-2000 dokonano rozbudowy i modernizacji ujęcia „Dolina Łeby” – wybudowano nową stację uzdatniania wody, przebudowano zbiorniki wodociągowe oraz wybudowano kilka odcinków sieci magistralnych zwiększających przepustowość układu. Zrealizowano również znaczną ilość nowych sieci wodociągowych w obrębie nowych terenów zabudowy.

Ok. 45% sieci stanowi sieć z okresu przedwojennego zbudowana głównie z rur żeliwnych i stalowych. Ok. 55% sieci zbudowana jest z rur PCV i PE, a ~0,9% ogólnej sieci stanowią rury azbestocementowe.

Bilans produkcji i zużycia wody w roku 2015

Informacje ogólne:

- produkcja: 1 972 577 m³, w tym ujęcie Dolina Łeby 758 680 m³, ujęcie Okalice 1 213 897 m³;
- sprzedaż 1 655 600 m³;
- sprzedaż wody ~84% ogólnej produkcji ujęć;
- zużycie własne MPWIK, awarie i inne straty: ~16% ogólnej produkcji ujęć;
- zużycie wody przez gospodarstwa domowe i rolne: ~75% sprzedaży;
- na cele produkcyjne: ~ 14% sprzedaży;
- inne: ~10,1% sprzedaży;
- średnie zużycie wody na 1 mieszkańca: 132,6 l/dobę;
- średnia produkcja na 1 mieszkańca 158 l/dobę.

(liczba mieszkańców: 34 200 osób)

Istniejące opracowania projektowe

1. Koncepcja programowo-przestrzenna pt. „Rozbudowa urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych – południowo-zachodni obszar miasta Lęborka” (2015r.)
2. Koncepcja programowo-przestrzenna pt. „Rozbudowa urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych – rejon ul. Buczka w Lęborku” (2015r.)
3. Koncepcja techniczna pt. „Rozbudowa urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych – rejon ul. Syrokomli i ul. Gdańskiej w Lęborku”
4. Kilkanaście projektów technicznych budowy i przebudowy ulic lub fragmentów ulic wraz z uzbrojeniem (w części ukończonych lub w trakcie realizacji)
5. Koncepcja techniczna budowy drugiego zbiornika wodociągowego o poj. 2000 m³.

Odprowadzenie ścieków

Stan systemów odprowadzenia ścieków sanitarnych pokazano na załączniku graficznym nr 6 „Odprowadzenie ścieków sanitarnych” w skali 1: 10 000.

Wszystkie ścieki z miasta, komunalno-bytowe i przemysłowe odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w zachodniej części miasta przy ul. Pionierów. Do oczyszczalni ścieków dopływają także ścieki z gmin Nowa Wieś Lęborska i Cewice. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Łeba. Sieć kanalizacyjna obejmuje swym zasięgiem ~98% zabudowy (~ 50 domów nie odprowadza ścieków do kanalizacji sanitarnej). Układ kanalizacji sanitarnej jest układem grawitacyjno-pompowym. W mieście funkcjonuje 20 przepompowni lokalnych oraz przepompownia główna skąd ścieki z całego miasta pompowane są kolektorem tłocznym $\phi 600$ na oczyszczalnię. W Lęborku ok. 60% kanalizacji stanowi kanalizacja ogólnospławna – 3 główne kolektory odprowadzające ścieki do głównej przepompowni ścieków to kolektory ogólnospławne. Sukcesywnie przybywa w mieście sieci rozdzielczych, jednakże całkowity rozdział sieci jest sprawą bardzo odległą.

Oczyszczalnia ścieków

Istniejąca oczyszczalnia ścieków została rozbudowana i zmodernizowana w 2005r. Obecnie jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczno-chemiczna składająca się z następujących elementów:

- piaskownik napowietrzny o poj. $V = 127 \text{ m}^3$;
- komory beztlenowe 2szt. o poj. $V = 1,076 \text{ m}^3$;

- komory predynitryfikacji o poj. $V = 394 \text{ m}^3$;
- komora rozdziału;
- reaktor biologiczny (z komorą denitryfikacji i nityfikacji) 3 szt. o poj. $V = 3 \times 4594 = 13\,780 \text{ m}^3$;
- osadnik wtórny 2 szt. o poj. $V = 2 \times 5328 \text{ m}^3$;
- zbiornik retencyjny o poj. $V = 5328 \text{ m}^3$;
- przepompownia osadu powrotnego;
- hala dmuchaw;
- stacja uzdatniania i higienizacji osadów;
- stanowisko ozonowania PIX-u;
- staw stabilizacyjny;
- kanał odpływowy i wylot do rzeki Łeby.

Wybudowany na terenie oczyszczalni zbiornik retencyjny służy do przyjmowania obfitych opadów i przepływów maksymalnych, które są kierowane do procesu oczyszczania w okresach niższych dopływów. Jest to bardzo istotne z uwagi na istnienie w mieście tak znacznej ilości kanałów ogólnospławnych.

Wg. pozwolenia wodnoprawnego wydanego przez Starostwo Powiatowe w Łęborku decyzja nr 7853/26/15 z dnia 7.12.2015r. ogranicza się ilość odprowadzonych ścieków z oczyszczalni do rz. Łeby:

$$Q \text{ śr dob} = 8650 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q \text{ max dob} = 15\,000 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q \text{ godz max} = 1500 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q \text{ max roczne} = 3\,157\,250 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Wielkość oczyszczalni wg projektu wynosi $Q = 12\,000 \text{ m}^3/\text{d}$ – równoważna ilość mieszkańców – 85 733.

Wg sprawozdania OS-5 wykonanego dla GUS przez MPWiK w Łęborku na koniec 2015r.:

- ilość ścieków dopływających na oczyszczalnię wynosiła 2773 tys. $\text{m}^3/\text{rok} = \sim 7597,3 \text{ m}^3/\text{śr. dob}$;
- bez wód opadowych i ścieków dowożonych: 2233 tys. $\text{m}^3/\text{rok} = 6117,8 \text{ m}^3/\text{śr. dob}$;
- ilość ścieków dowożonych: 29 tys. $\text{m}^3/\text{rok} = \sim 79,5 \text{ m}^3/\text{d}$;
- ilość ścieków z miasta – 82,2%;
- ilość ścieków z gminy Nowa Wieś Lęborska – 5,5%;
- ilość ścieków z gminy Cewice – 12,3%.

Liczba osób korzystających z oczyszczalni ścieków wg sprawozdania wyniosła szacunkowo: 44 578 M, w tym:

miasto – 34 530 M

gm. Nowa Wieś Lęborska – 3125 M

gm. Cewice – 6923 M

Średnia ilość ścieków odprowadzanych na oczyszczalnię w przeliczeniu na 1 korzystającego z kanalizacji sanitarnej wyniosła 137,2 l/dobę.

Ilość osadów ściekowych wytworzonych na oczyszczalni ścieków i sposób ich zagospodarowania (wg danych MPWiK):

- produkcja – 7 016,622 Mg (1 111,223 s.m.)
- zagospodarowanie – 7 634,343 Mg, w tym:
 - kompostowanie – 1 027, 520 Mg (Zakład Zagospodarowania Odpadów „Czysta Błękitna Kraina” Sp. z o.o. w Czarnówku, gm. Nowa Wieś Lęborska, uzyskany „kompost” wykorzystywany jest do zamykania kwater składowiska odpadów;
 - pole (R10) – 6 606,823 Mg (uprawa roślin nieprzeznaczonych do spożycia i produkcji pasz, grunty rolników powiatu lęborskiego i powiatu wejherowskiego)

Istniejące przepompownie ścieków

Główna przepompownia ścieków zlokalizowana jest na obszarze położonym na zachód od osiedla Sikorskiego za linią kolejową Lębork-Łeba. Składa się z części podziemnej ($D=16\text{ m}$ i $V = 2981\text{ m}^3$) oraz części nadziemnej ($F = 91,6\text{ m}^2$ i $V = 431\text{ m}^3$). Część podziemna posiada 4 zbiorniki, 2 przepływowe i 2 czerpalne. Ścieki do przepompowni dopływają trzema kolektorami:

kol. A $\phi 750/1050$ od ul. Pionierów

kol. B $\phi 800$ od ul. Głowackiego

kol. C $\phi 800$ z osiedla Sportowa

Pozostałe przepompownie (20 sztuk) to przepompownie lokalne o różnej przepustowości, wykonane jako małe obiekty podziemne lub nadziemne zautomatyzowane, bezstrefowe. Lokalizacja poszczególnych przepompowni została pokazana na zał. graf. nr 5 Stan techniczny przepompowni jest zadowalający lub dobry. Jedynie przepompownia przy ul. Abrahama wymaga remontu i modernizacji.

Sieć kanalizacyjna

Ogólna długość sieci kanalizacyjnej w mieście wynosiła na koniec 2015r. 70,8 km (bez przykanalików). Dla porównania na koniec 2000r. wynosiła 53 km. Sieć najstarsza, ogólnospławna wykonana jest z rur kamionkowych betonowych i jako kanały murowane. Jest to sieć stara, w złym stanie technicznym. Nowopowstające osiedla i tereny przemysłowo-składowe realizują kanalizację w systemie rozdzielczym i jest ona budowana z rur PCV i PE (przewody tłoczne). Całkowity rozdział istniejącej sieci ogólnospławnej to proces długi i kosztowny, a więc nie przewiduje się szybkiej zmiany stanu istniejącego. Zmiany następować będą przy okazji przebudowy istniejących ulic.

Odprowadzenie wód opadowych i regulacja stosunków wodnych

Stan systemów odprowadzenia wód opadowych pokazano na załączniku graficznym nr 7 „Odprowadzenie wód opadowych” w skali 1: 10 000.

Miasto Lębork w ~60% posiada kanalizację systemu ogólnospławnego. Zatem z ok. 60% zagospodarowanego obszaru miasta wody opadowe wraz ze ściekami sanitarnymi odprowadzane są do głównej przepompowni ścieków i dalej pompowane są na oczyszczalnię ścieków, a po oczyszczeniu do rzeki Łeby. Z pozostałej części miasta wody opadowe siecią kanalizacji deszczowej odprowadzane są do naturalnych odbiorników, którymi są:

- rzeka Łeba przepływająca przez centrum Lęborka administrowana przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku;

- rzeka Okalica i rzeka Kisewa, dopływy rz. Łeby, administrowane przez Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku;
- sieć kanałów i rowów melioracyjnych pozostających w utrzymaniu przez MZGK w Lęborku.

Zasadniczy układ kanalizacyjny odprowadzający wody opadowe z miasta Lęborka przedstawia się następująco:

Wody opadowe ze znacznej części miasta odprowadzane są wraz ze ściekami sanitarnymi do głównej przepompowni ścieków (GPS) trzema głównymi kolektorami ogólnospławnymi:

1. zaczyna się w południowo-wschodniej części miasta w ul. Krzywoustego, dalej biegnie ulicami Zwycięstwa, Al. Wolności i Głowackiego do GPS. Średnice tego kolektora wynoszą: 0,25, 0,3, 0,6, 0,5/0,75 i 0,8. Do tego kolektora po drodze dochodzą kol $\phi 0,8$ z ul. Armii Krajowej i $\phi 0,6/0,8$ z ul. I Armii Wojska Polskiego;
2. doprowadza ścieki oraz wody opadowe z północnej części miasta ulicami: Gdańską, Kossaka, Al. Wolności, Boh. Westerplatte, Mostnika, Pionierów do GPS. Średnice to 0,3, 0,5, 0,5/0,75, 0,6/0,9 oraz 0,7/1,05. Do tego kol. ze wschodu dochodzą ścieki z os. Wschód, m. Mosty oraz ulica Buczka z Nowej Wsi Lęborskiej. Z roku na rok kolektorami spływa coraz więcej ścieków sanitarnych, a maleje ilość dopływających wód opadowych. Właściwie na zlewni tego kolektora jedynie w rejonie ulic Orlińskiego, Malczewskiego, Stryjewskiego i Łokietka oraz Skoczylasa, Lipowej i Leśnej istnieje kanalizacja ogólnospławną. Na terenach rozwojowych w rejonie ul. Buczka, Kossaka i Syrokomli, Polnej oraz na os. Wschód buduje się systemy kanalizacji rozdzielczej;
3. doprowadza ścieki z południowo-zachodniej i zachodniej części miasta ul. Hibnera, Gliniana oraz Cisową do GPS. Posiada średnicę $\phi 0,6$ i 0,8. Kolektorem tym spływają głównie ścieki sanitarne z terenów gdzie już zbudowano i planuje się systemy rozdzielcze kanalizacji.

Ogólnie stan techniczny kolektorów ogólnospławnych jest niezadowalający. Na pewnych odcinkach występuje widoczne zużycie ze względu na długi okres ich eksploatacji.

Z pozostałej części miasta wody opadowe odprowadzane są systemem kanalizacji deszczowej stanowiącej 39 oddzielnych zlewni, skąd wody opadowe odprowadzane są do odbiorników naturalnych wylotami:

ϕ 250, 300, 315 – 26szt

ϕ 400 – 4szt

ϕ 500 – 3szt

ϕ 600 – 3szt

ϕ 700/950 – 1szt

ϕ 800 – 1szt

ϕ 1000 – 1szt

Razem – 39 szt.

Na 26 wylotach istnieją urządzenia oczyszczające (różnego typu separatory).

Przebieg głównych kolektorów ogólnospławnych i deszczowych oraz lokalizację separatorów pokazano na zał. graf. nr 6. Wskazano ponadto projektowaną kanalizację deszczową wynikającą z opracowanych projektów wykonawczych oraz koncepcji programowych.

3.1.7.2. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi

Zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2022” (2016) Lębork należy do Regionu Północnego, w którym funkcjonuje regionalna instalacja do przetwarzania odpadów komunalnych w Czarnówku. Miasto Lębork nie posiada czynnych instalacji przeznaczonych do odzysku i unieszkodliwiania odpadów. Wszystkie odpady z miasta są aktualnie unieszkodliwiane na terenie ZZP w Czarnówku w gminie Nowa Wieś Lęborska (na północ od miasta w odległości ok. 2,5 km od jego granicy i ok. 4 km od centrum).

3.1.7.3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło

Opracowano na podstawie „Aktualizacja projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Miasto Lębork na lata 2015-2030” WGS84, Milanówek 2015.

Zaopatrzenie Lęborka w ciepło jest realizowane z wykorzystaniem miejskiej sieci ciepłowniczej, lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł ciepła.

Koncesję na wytwarzanie, przesyłanie i dystrybucję ciepła posiada Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Lęborku (MPEC). Produkowana przez MPEC energia cieplna jest wytwarzana w kotłowni KR-1, zlokalizowanej przy ul. Traugutta opalanej miałem węglowym oraz biomasą.

Łączna moc kotłowni wynosi 46,4 MW. Długość sieci wysokoparametrowej wynosi 37,5 km, w tym 26,5 km to sieci preizolowane.

Sieć ciepłownicza obejmuje głównie wschodnią część miasta, w ciepło z wykorzystaniem miejskiej sieci ciepłowniczej zaopatrywane jest 34% powierzchni użytkowej mieszkań na terenie Lęborka.

Lokalne kotłownie wykorzystywane są w budynkach użyteczności publicznej, w których nie było możliwości podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej oraz w zakładach przemysłowych.

W budynkach mieszkalnych niepodłączonych do miejskiej sieci ciepłej wykorzystywane są indywidualne źródła ciepła, w przeważającej większości opalane paliwami stałymi, w tym głównie: węglem kamiennym, koksem, drewnem opałowym, węglem brunatnym, częściowo gazem. Powoduje to znaczną emisję zanieczyszczeń do atmosfery, niekorzystnie wpływa na stan powietrza atmosferycznego w mieście. Dla nowych terenów rozwojowych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w planach miejscowych wskazuje się zaopatrzenie w ciepło, z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń wskazany byłby rozwój miejskiej sieci ciepłowniczej lub promowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła.

3.1.7.4. W zakresie zaopatrzenia w gaz

Miasto Lębork jest zaopatrywane w gaz ziemny z krajowego systemu przesyłowego gazociągiem wysokiego ciśnienia. Na obszarze miasta zlokalizowane są sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia.

Najliczniejszą grupę odbiorców stanowią odbiorcy indywidualni, wykorzystujący gaz ziemny w celu ogrzewania mieszkania, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz przygotowania posiłków. Największe zużycie gazu występuje natomiast w grupie odbiorców przemysłowych, wykorzystujących gaz ziemny dla celów technologicznych.

Nie prognozuje się znaczącego wzrostu zapotrzebowania na paliwo gazowe.

3.1.7.5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną

Obszar miasta jest zaopatrywany w energię elektryczną z dwóch stacji transformatorowych 110/15kV: GPZ Lębork Krzywoustego i GPZ Lębork Nowy Świat, zlokalizowanych na terenie Lęborka, z których wyprowadzone są napowietrzne oraz kablowe linie SN – 15 kV. Średni wiek linii średniego napięcia wynosi 26 lat, stan ocenia się jako dobry. Na obszarze miasta funkcjonuje 137 stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Wyprowadzone z nich linie niskiego napięcia kablowe (o długości ok 280km) oraz napowietrzne (o długości ok. 46 km) stanowią sieć rozdzielczą, zapewniającą dostawę energii elektrycznej dla odbiorców końcowych. Średni wiek linii niskiego napięcia szacuje się na 25 lat, stan techniczny ocenia się jako dobry. Zgodnie z danymi ENERGA – OPERATOR S.A. przyjmuje się, że zarówno obecne, jak i przyszłe zapotrzebowanie użytkowników końcowych na energię elektryczną zostanie zaspokojone.

3.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Charakterystykę środowiska przyrodniczego omówiono w rozdziale 3.3.1.

Zasoby dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego omówiono w rozdziale 3.4.1.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna – rozmieszczenie funkcji

- W generalnej ocenie rozmieszczenie poszczególnych funkcji w strukturze miasta należy uznać za korzystne, nie powodujące większych konfliktów przestrzennych;
- Koncentracja terenów o funkcji produkcyjno-usługowej w paśmie pomiędzy linią kolejową a drogą krajową nr 6 oraz w południowo-wschodniej części miasta nie powoduje uciążliwości względem głównych terenów mieszkalnictwa;
- Potencjalny konflikt przestrzenny możliwy jest w związku z planami rozwoju funkcji mieszkaniowej w części północnej miasta (rejon Buczka i rejon Polna - Syrokomli) a funkcjonowaniem zakładu produkcyjnego Wienerberger i prowadzoną na jego terenie eksploatacją kruszyw; jednakże w perspektywie wygaszania funkcji eksploatacji surowców naturalnych będzie on tracił na znaczeniu;
- Korzystne zapisy mpzp dla osiedla Lębork Wschód umożliwiające wielofunkcyjny rozwój dzielnicy - istotne ze względu na izolację przestrzenną obszaru względem pozostałej części miasta;
- Część terenów użytkowana od lat jako ogrody działkowe (przy ul. Żeromskiego, Kaszubskiej) wymaga uwzględnienia w kierunkach zagospodarowania przestrzennego i utrzymania dotychczasowej funkcji zgodnie z wolą ich użytkowników;

Dostępność usług:

- Występuje dobra dostępność do usług komercyjnych i publicznych na obszarach centralnych miasta oraz w obrębie wykształconych struktur mieszkaniowych w rejonie historycznych przedmieść;
- Rozwój usług w ramach nowych osiedli mieszkaniowych uzależniony od woli inwestorów – tworzące się monostruktury mieszkaniowe, zwłaszcza w zachodniej części miasta należy sukcesywnie wyposażać w usługi, zwłaszcza o charakterze powszechnym;
- Zauważalne jest dość dobre wyposażenie miasta w usługi infrastruktury społecznej, w tym w zakresie oświaty i edukacji przy jednoczesnym problemie dużej koncentracji

placówek w jednym rejonie miasta. Na obszarach oddalonych od placówek oświatowych sugeruje się poprawę dostępności poprzez rozwój komunikacji zbiorowej oraz infrastruktury pieszo-rowerowej;

- W związku z prognozowanymi zmianami demograficznymi oraz systemowymi zmianami oświaty w kraju, na etapie kierunków wskazana jest weryfikacja zasadności utrzymywania w obowiązujących mpzp rezerw dla funkcji usług publicznych, np. oświaty, a także usług sportu i rekreacji biorąc pod uwagę obecny stan wyposażenia miasta w tym zakresie;
- Widoczny jest niedobór usług okołobiznesowych i związanych z obsługą turystyki – w planach miejscowych zakłada się rozwój takich funkcji, jednakże są to inwestycje o charakterze komercyjnym, a o ich realizacji decydują potencjalni inwestorzy.

Tereny zieleni, sportu i rekreacji – dostępność, potencjał:

- Zróżnicowana jest dostępność do terenów zieleni i rekreacji, w szczególności brak urządzonych ogólnodostępnych przestrzeni wypoczynku w zachodniej części miasta;
- Niska jest jakość lokalnych, ogólnodostępnych terenów rekreacji i wypoczynku w rejonie historycznych przedmieść;
- Dobra jest dostępność i standard ogólnodostępnych terenów sportowo-rekreacyjnych w południowo-zachodniej części miasta;
- Park Chrobrego jako teren zieleni, rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnomiejskim – wymaga poprawy zagospodarowania, wraz z terenami nadrzecznymi stanowi potencjalny główny kompleks rekreacyjno-wypoczynkowy miasta. Zmiana zagospodarowania powinna zostać poprzedzona sporządzeniem koncepcji urbanistyczno - architektonicznej oraz uwzględniać wytyczne konserwatorskie z uwagi iż obszar parku jest wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- W stanie obecnym potencjał rzeki wykorzystany jest w niewielkim stopniu – sugerowane jest zagospodarowanie przestrzeni nadrzecznych wzdłuż całego biegu, rozwój infrastruktury dla rekreacji wodnej; element ten na pewno ulegnie poprawie po zrealizowaniu programu „Pomorskie Szlaki Kajakowe” do którego przystąpiło miasto w ramach Regionalnego programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020;
- Zauważalny jest niewykorzystany potencjał terenów leśnych w południowej części miasta dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Tereny przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, rehabilitacji, humanizacji:

- Obszar zdegradowany wskazany do rewitalizacji zgodnie z uchwałą nr XVII-249/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 czerwca 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Lęborku;
- Zidentyfikowane obszary i obiekty wymagające przekształceń funkcjonalno-przestrzennych lub poprawy zagospodarowania to:
 - kompleks sportowo-rekreacyjny dawnego basenu, przy rzece Łebie;
 - teren zabudowy dawnej rzeźni przy ul. Głowackiego;
 - teren wzdłuż ul. Traugutta;
 - budynek młyna w zespole zamkowym;
 - teren dawnej cegielni przy ul. Pułaskiego;

- niezabudowane działki, w szczególności w jednostce Tz.
- Tereny zieleni, sportu i rekreacji wskazane do rehabilitacji to:
 - boisko przy ul. Kazimierza Wielkiego (położone w obszarze rewitalizacji);
 - teren zieleni parkowej i nabrzeże rzeki Łeby na odcinku od Armii Krajowej do Alei Wolności;
- Wskazana jest humanizacja osiedli zabudowy wielorodzinnej;

3.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego miasta Łębork dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, Proeko, Gdańsk, maj 2016r.

Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego przedstawiono na załączniku graficznym nr 8 w skali 1: 10 000.

3.3.1. Charakter środowiska przyrodniczego

Rzeźba terenu

Na obszarze miasta można wyróżnić główne typy morfologiczne terenu:

- morena denna falista: rzędne terenu od ok. 30 do ok. 50 m n.p.m., najwyższe wzniesienie stanowi Wzgórze Czartoryja (ponad 50 m n.p.m.), obejmuje północno-wschodnią część miasta; w podłożu występują głównie gliny twardoplastyczne, iły, pyły i przewarstwienia żwirowo-piaszczyste, na znacznym obszarze występują utwory zastoiskowe – iły warwowe;
- pradolina, obejmująca pradolinę Łeby-Redy, wykazująca wyraźne zróżnicowanie na cztery podtypy:
 - terasa zalewowa – w budowie geologicznej dominują najmłodsze utwory geologiczne – piaski średnioziarniste z domieszką żwiru i pospółek oraz na części terenu utwory organiczne; rzędne terenu 16-20 m n.p.m.;
 - terasa zalewowa i nadzalewowa z utworami mineralnymi w podłożu; silnie przekształcona w wyniku rozwoju osadnictwa i zastosowania gruntów nasypowych; rzędne terenu 20-30 m n.p.m., w budowie geologicznej dominują utwory fluwioglacjalne, głównie piaski zagęszczone z domieszką żwiru oraz grunty nasypowe;
 - terasy nadzalewowe dolna i górna oraz stożki napływowe, obejmuje tereny położone powyżej 30 m n.p.m., występuje fragmentami w południowej części miasta; częściowo przykryte stożkami napływowymi u wylotów dolin cieków spływających z wysoczyzny morenowej Pojezierza Kaszubskiego; charakteryzuje się łagodnym nachyleniem terenu, w podłożu przewaga piasków i żwirów, w szczególności w obrębie stożków;
 - deluwia przyzboczowe -obejmują pasy terenu wzdłuż podnóży stoków wysoczyzny morenowej, charakteryzują się niewielkimi spadkami;
- strefa krawędziowa wysoczyzny morenowej Pojezierza Kaszubskiego, reprezentowana przez dwa podtypy:

- o właściwa strefa krawędziowa – rzędne terenu od ok. 30 do ponad 100 m n.p.m., występują liczne rozcięcia erozyjne, wpływające na zróżnicowanie rzeźby terenu; miejscami sadki przekraczają 25°; w podłożu występują piaski, żwiry i gliny, słaboprzepuszczalne w wielu miejscach podłoże i duże nachylenie zboczy wpływają na bardzo duży odpływ powierzchniowy, co powoduje rozwój procesów erozyjnych, których efektem są suche formy dolinne;
- o doliny rozcinające strefę krawędziową – obejmują dolinę Okalicy i dolinę Świniuchy, spośród pozostałych dolin wyróżniają je rozmiary oraz niełatwe użytkowanie gruntów; w podłożu występuje przewaga utworów piaszczystych i gliniastych.

Gleby

Wysoczyznowa część miasta pokryta jest glebami powstałymi z utworów polodowcowych (plejstoceńskich) – glin i piasków zwałowych oraz piasków akumulacji wodnolodowcowej. Wykształciły się tu w większości średniej jakości gleby brunatne. W dolinie Pradoliny Łęby-Redy występują gleby torfowe i murszowo-torfowe oraz gleby murszowo mineralne i murszowate. W strefie krawędziowej wysoczyzny występują czarne ziemie zdegradowane i gleby szare, a w dnach dolin erozyjnych rozcinających tę strefę mady.

Wody powierzchniowe

Miasto Łębork jest położone nad rzeką Łebą, w jej środkowym biegu, w granicach miasta do Łeby uchodzą dwa większe dopływy – Okalica i Struga Kisewska. Ponadto na obszarze Łęborka występują liczne rowy melioracyjne, (głównie w zachodniej i północno-zachodniej części miasta) oraz sztuczne zbiorniki wodne w wyrobiskach poeksploatacyjnych.

Pod względem hydrograficznym Łębork położony jest w zlewniach: Łeby od Dębicy do Pogorzeli, Kisewskiej Strugi i Okalicy. Stany wody w Łebie charakteryzują się małą amplitudą przepływów chwilowych oraz stosunkowo wysokimi wartościami przepływów minimalnych.

Wody podziemne

Pierwszy poziom wód podziemnych na obszarze miasta występuje na zróżnicowanej głębokości, w tym:

- najniższy poziom tarasowy (terasa zalewowa Łeby) - pierwszy poziom wód podziemnych występuje obecnie na głębokości 1 – 1,5 m p.p.t., są to wody aluwialne, m.in. zasilające Łebę;
- drugi poziom tarasowy - pierwszy poziom wód podziemnych występuje na głębokości 2 – 3 m p.p.t., zmiany poziomu wód gruntowych nastąpiły w wyniku melioracji i zastosowania gruntów nasypowych;
- trzeci, najwyższy poziom tarasowy - pierwszy poziom wód podziemnych występuje poniżej 3 m p.p.t.;
- w strefie krawędziowej wysoczyzny – pierwszy poziom wód podziemnych występuje na zróżnicowanej głębokości, na ogół od 5 – 10 m p.p.t.;
- na wierzcholinie wysoczyzny morenowej - pierwszy poziom wód podziemnych występuje na głębokości od kilku do kilkunastu metrów, lokalnie możliwe są płytkie sączenia wód gruntowych.

Centralna część obszaru miasta położona jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 107 Pradolina rzeki Łeba, o powierzchni 212 km², jest to udokumentowany zbiornik czwartorzędowy pradoliny (porowy), dynamiczne zasoby 160,8 tys. m³/d, szacunkowe zasoby dostępne 39 tys. m³/d, średnia głębokość ujęć 5-50 m, zbiornik jest podatny na zanieczyszczenia.

Klimat

Do charakterystycznych cech klimatu miasta należą:

- przewaga wiatrów z sektora zachodniego (W i SW), co oprócz ogólnej cyrkulacji atmosferycznej jest uwarunkowane układem pradoliny Redy-Łeby;
- stosunkowo wysoka temperatura stycznia, najwyższe temperatury występują w lipcu, średnia roczna temperatura wynosi 7,7°C;
- średnia roczna suma opadów wynosi 679mm, najwyższe opady notowane są w lipcu i sierpniu, najniższe w okresie od lutego do kwietnia;
- największe zachmurzenie występuje w okresie jesienno-zimowym (listopad-luty);
- stosunkowo krótki i późno zaczynający się okres zimowy;
- okres wegetacyjny trwa od I dekady kwietnia do końca listopada (200-210 dni)

Szczególny wpływ na klimat lokalny miasta ma jego położenie w rozległej dolinie. Jest to typowy obszar zastoiskowy, gdzie możliwe jest występowanie stagnacji zimnego powietrza wskutek inwersji typu adwekcyjnego i radiacyjnego. Równoleżnikowy przebieg pradoliny ukierunkowuje i wzmacnia przewietrzanie miasta.

Szata roślinna

W granicach miasta występuje szereg grup ekosystemów: lasy i zbiorowiska semileśne, zbiorowiska szuwarowe i wodne, parki, skwery, ogrody działkowe, tereny rolnicze, zespoły roślinności ruderalnej. Występują także ogrody przydomowe, trawniki oraz zieleń wysoka wzdłuż ulic.

Lasy w granicach administracyjnych Lęborka zajmują ok. 341 ha (19% powierzchni). Największy kompleks leśny zlokalizowany jest w południowej części miasta. Dominującym siedliskiem jest siedlisko kwaśnej buczyny pomorskiej, które zajmuje największe powierzchnie w obrębie wzniesień morenowych i w wąwozach. Występują także siedliska grądu pomorskiego u podnóża wzniesień morenowych, nad potokiem Świniucha, na Wzgórzu Czaratoryja, nad Łebą, lasy bukowo-dębowe głównie na wierzchowinach wzniesień morenowych oraz na zboczach strefy krawędziowej wysoczyzny. Na mniejszych powierzchniach występują bory mieszane z dominacją sosny oraz łęgi olszowe nad Świniuchą, Okalicą i fragmentami wzdłuż rowów odwadniających w pobliżu dawnego składowiska odpadów.

Na terenach z wysokim poziomem wód gruntowych lub w otoczeniu wód powierzchniowych występują zbiorowiska szuwarowe: w zachodniej części miasta nad Łebą oraz w zbiorniku wodnym przy ul. Gierymskiego - szuwar trzcinowy, w zbiorniku wodnym Morskie Oko i w starorzeczu Łeby – szuwar pałkowy.

Na obszarze poligonu jednostki wojskowej oraz pod linia wysokiego napięcia w południowo-wschodniej części miasta rozwijają się zbiorowiska seminaturalne w postaci muraw napiaskowych.

Największe tereny parkowe w Lęborku to Park Chrobrego na Wzgórzu Czaratoryja o powierzchni ponad 22 ha oraz park im. M. Michalskiego. Drzewostan w parkach pochodzi

głównie z nasadzeń, w Parku Chrobrego dominujące gatunki to sosna, buk i brzoza z niewielkim udziałem innych gatunków (tj. klony, lipy robinie, kasztanowce, dęby, topole, jarzęby, głogi, jesiony, wierzby, świerki i in), w Parku im. M. Michalskiego występują wszelkie odmiany klonów jesionolistnych, dęby, buki, jarzab szwedzki, wiele okazów to drzewa o cechach pomników przyrody.

Znaczna powierzchnię na obszarze miasta zajmują ogrody działkowe, których zieleń składa się głównie z drzew i krzewów owocowych, warzyw i zielnych roślin ozdobnych. Podobny charakter mają ogrody przydomowe w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i szeregowiej.

Ok. 30% powierzchni Łęborka stanowią tereny wykorzystywane rolniczo, są to głównie peryferyjne części miasta. W strukturze zasiewów dominują zboża (pszenica, żyto, jęczmień), duży udział mają ziemniaki, buraki cukrowe, rzepak i rzepik. Użytki zielone (łąki świeże i wilgotne) skupione są głównie nad ciekami – Łebą, Okalicą i Struga Kisewską.

Na terenach przekształconych przez człowieka, gdzie zniszczono roślinność naturalną i nie wprowadzono sztucznie ukształtowanej, rozwija się roślinność ruderalna. Na obszarze miasta jest wiele takich powierzchni – tereny kolejowe, tereny przemysłowe, składowiska, pobocza ulic, przepłocia, ugory, tereny po wyrobiskach surowców mineralnych.

Fauna

Wg informacji zawartych w opracowaniu „Spotkania z przyrodą – środowisko przyrodnicze Łęborka” (Mieńko, Ziółkowski 2004) i „Programie ochrony środowiska miasta Łęborka” (2013) na obszarze miasta stwierdzono występowanie:

- ichtiofauna - zidentyfikowano 17 gatunków ryb, wśród nich dwuśrodowiskowe ryby wędrownie węgorz i troć wędrowną oraz minoga strumieniowego; w rzece Łebie stwierdzono m. in. pstrąga potokowego, lipienia, troć wędrowną, kielbie oraz strzeblę potokową; w rzece Okalicy najczęściej spotykanym gatunkiem jest pstrąg potokowy; w zbiornikach wodnych występują karaś, lim, płoć i karp.
- płazy - stwierdzono występowanie żab zielonych i brunatnych (rozlewisko przy torach kolejowych Łębork - Kartuzy, staw przy ul. Puławskiego), w tym gatunki podlegające ochronie ścisłej (żaba moczarowa) i częściowej (ropucha szara, żaba trawna, żaba wodna i żaba jeziorowa);
- gady - stwierdzono występowanie jaszczurki zwinki, jaszczurki żyworodnej, padalca zwyczajnego i żmii zygzakowatej (gatunki pod ochroną częściową);
- ptaki - łącznie stwierdzono występowanie 99 gatunków ptaków, w tym 91 objętych ochroną ścisłą, 5 gatunków pod ochroną częściową, i 3 gatunki łowne, z ogólnej liczby stwierdzonych gatunków 90 uznano za lęgowe lub prawdopodobnie lęgowe;
- ssaki – występują wiewiórka pospolita i kret (gatunki pod ochroną częściową) oraz m. in. zając szarak, dzik, sarna, jeleń, nornik zwyczajny i mysz polna.

3.3.2. Powiązania przyrodnicze obszaru miasta z otoczeniem

Otoczenie Łęborka, w sensie oddziaływań przyrodniczych określają:

- zasięg zlewni Łeby po profil zamykający na zachodnim krańcu miasta (jako obszar zasilania w wodę Łeby i przybliżony obszar zasilania wgłębnym poziomów wodonośnych);

- strefy napływu nad Łębork mas powietrza atmosferycznego (niemożliwe do jednoznacznego ograniczenia terytorialnego), głównie z sektora zachodniego;
- ekologiczny system obszarów chronionych okolic miasta, jako zbiór ekosystemów o szczególnej roli dla regeneracji środowiska miasta.

Na terenie zlewni Łeby oraz w strefach napływu mas powietrza atmosferycznego zlokalizowane są różnorodne źródła emisji zanieczyszczeń ciekłych, gazowych i stałych, które przez procesy przyrodnicze przenoszone są na obszar miasta. Jest to destrukcyjne oddziaływanie otoczenia na miasto.

Przykładami oddziaływań pozytywnych są:

- przewietrzanie miasta;
- zasilanie w wodę poziomów wodonośnych eksploatowanych dla potrzeb miasta (ujęcia „Dolina Łeby” i „Okalice”);
- kompleksowo ujmowana regeneracja środowiska miasta.

Obszar oddziaływania Łęborka na otoczenie, pod względem przyrodniczym określają:

- zasięg rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń atmosferycznych emitowanych w mieście (zasięg ten jest niemożliwy do jednoznacznego określenia, z uwagi na przewagę w rejonie miasta wiatrów zachodnich, zasięg oddziaływania jest większy w kierunku wschodnim);
- zrzut oczyszczonych przez miejską oczyszczalnię ścieków komunalno-bytowych i przemysłowych do rzeki Łeby i ich "eksport" tą drogą poza miasto, sięgający Morza Bałtyckiego;
- przewóz specjalistycznymi pojazdami odpadów stałych (wywożone do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Czarnówku oddalonego od miasta około 4 km);
- zasięg przekształceń w środowisku przyrodniczym, dokonywanych przez mieszkańców miasta w wyniku penetracji rekreacyjnej jego otoczenia (rekreacja codzienna i weekendowa – zasięg trudny do określenia).

Powiązania ekologiczne

Powiązania ekologiczne realizowane są przede wszystkim przez korytarze ekologiczne, które zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r rozumiane są jako *obszary umożliwiające migrację roślin, zwierząt lub grzybów*.

Najważniejszym elementem osnowy ekologicznej jest korytarz ekologiczny Pradoliny Redy-Łeby o randze regionalnej oraz płat ekologiczny Łęborski¹⁷

Lokalne składowe osnowy ekologicznej Łęborka tworzą:

- korytarze ekologiczne dopływów Łeby (Okalicy, Kisewskiej Strugi, niewielkiego cieku spływającego z wysoczyzny morenowej we wschodniej części Łęborka);
- płaty ekologiczne drobnych kompleksów semileśnych oraz parków (zespół parkowo-leśny na Wzgórzu Czartoryja, Park Michalskiego, inne zadrzewienia o charakterze parkowym, drobne izolowane tereny leśne w południowej części miasta);

¹⁷ Zasięg przyjęto wg opracowania „Koncepcja sieci ekologicznej województwa pomorskiego dla potrzeb planowania przestrzennego” (2014, Bezubik i in.) i uszczegółowiono w nawiązaniu do obszarów zainwestowanych miasta.

- płyty ekologiczne pozostałych terenów zieleni urządzonej (skwery, trawniki);
- płyty ekologiczne hydrogenicznych zagłębień terenu (tereny podmokłe z zaroślami i szuwarami, sztuczne zbiorniki wodne wraz z otoczeniem).

3.3.3. Ochrona przyrody

3.3.3.1. Ustanowione formy ochrony przyrody

W granicach Lęborka występują obszary i obiekty objęte ochroną przyrody, w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Są to:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Fragment pradoliny Łeby i wzgórza morenowe na południe od Lęborka”;
- pomniki przyrody;
- ochrona gatunkowa roślin, grzybów i zwierząt.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Fragment pradoliny Łeby i wzgórza morenowe na południe od Lęborka”

Ustanowiony został Uchwałą Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz obszarów krajobrazu chronionego (Dz. Urz. WRN w Słupsku Nr 9, poz. 23). Obszar o powierzchni 16 731 ha położony jest w zasięgu Pradoliny Łeby-Redy i Pojezierza Kaszubskiego. W większości jest to obszar pagórkowaty, charakteryzujący się wyraźną rzeźbą młodogłacjalną. Urozmaicenie krajobrazu podkreśla szeroka Pradolina Łeby-Redy na północy oraz przełomy rzek płynących z południa. Wzniesienia morenowe porośnięte są lasami o urozmaiconym składzie gatunkowym i zróżnicowanej strukturze wiekowej. Gatunkami lasotwórczymi są tu sosna, buk, dąb, świerk oraz olsza i brzoza. W granicach Lęborka obejmuje kompleks leśny i część doliny Okalicy w południowej części miasta oraz jego wschodni kraniec.

Pomniki przyrody

Na obszarze miasta Lęborka znajduje się 20 pomników przyrody (pojedynczych drzew i grup drzew) ustanowionych Uchwałą Nr XXVI–232/2004 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 3 września 2004 r. w sprawie uznania niektórych drzew za pomniki przyrody w obrębie miasta Lęborka (Dz. Urz. Woj. Pom 2005, Nr 19, poz. 383). Zestawienie pomników przyrody zawiera Tabl. 23, a ich lokalizację przedstawiono na załączniku nr 8 „Uwarunkowania środowiska przyrodniczego”.

Tabl. 23 Pomniki przyrody w Lęborku

L.p.	Nazwa i opis pomnika przyrody	lokalizacja oraz właściciel lub zarządca terenu	pozycja w rejestrze
1	„Aleja Lipowa”- jednostronna aleja lip - 12 szt. o obwodach pni od 210 do 280 cm	obr. 3, dz. nr 337 , droga miejska, starodrzew przy pl. Piastowskim wzdłuż placu zabaw, wł. gminy, zarządca MZGK Lębork	1
2	„Starówka” - lipa srebrzysta o obwodzie pnia 280 cm	obr.7, dz. nr 278 , deptak przy ul. Staromiejskiej 17, droga miejska; wł. gminy, zarządca MZGK	2
3	Buk czerwony „Piast” o obwodzie pnia 260 cm i wysokiej koronie	obr. 3, dz. nr 347, „Mini park” przy al. Wolności 20-22, wł. gminy Lębork, zarządca MZGK	3
4	Lipa szerokolistna „Nad Łebą” o obw. pnia 270 cm, 2 konary	obr. 3, dz. nr 347 , „Mini park” przy al. Wolności, skwer przy rzece Łebie, wł. gminy Lębork, zarząd MZGK	4

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

5	"Czwórka"- jesion wyniosły o 4 pniach o obw. pni : 210, 165, 110 i 105 cm	obr. 3, dz. nr 347 , centrum "Mini parku" przy al. Wolności, wł. gminy, zarządca MZGK	5
6	"Starszak"- grab rozłożysty o 4 konarach, obwód pnia 260 cm	obr. 3, dz. nr 381, zieleniec przy Przedszkolu nr 6, ul. Wyszyńskiego - wł. gminy, zarządca MZGK	6
7	"Bliźniaki" - 2 kasztanowce zwyczajne o obwodach pni 248 / 2 konary / i 252 cm / 3 konary /	obr. 7, dz. nr 334, skwer przy pomniku Niepodległości przy ul. I AWP 2 od str. ul. Sienkiewicza, wł. gminy, zarządca MZGK	7
8	Klon srebrzysty "Mewa" o obwodzie pnia 305 cm i 2 rozłożystych konarach	obr. 7, dz. nr 318/1, skwer Dworcowy od str. ul. 10 Marca 15 , wł. gminy, zarządca MZGK	8
9	Klon srebrzysty "Albatros" o obwodzie pnia 300 cm	obr. 7, dz. nr 318/1, skwer Dworcowy- przy stawku od str. ul. Sienkiewicza, wł. gminy, zarządca MZGK	9
10	Lipa drobnolistna "Maja" o obwodzie pnia 300 cm i rozłożystych 3 konarach	obr. 7, dz. nr 134/4, centrum parku miejskiego im. Michalskiego przy ul. 1 Maja, wł. gminy, zarządca MZGK	10
11	Dąb szypułkowy "Lech" o obwodzie pnia 290 cm i wysokiej koronie	obr. 7, dz. nr 134/4, park miejski im. Michalskiego przy boisku, wł. gminy, zarządca MZGK	11
12	Dąb szypułkowy "Michał" o obwodzie pnia 345 cm i 3 rozłożystych konarach	obr. 7, dz. nr 134/4, park miejski im. Michalskiego przy ul. 1 Maja w pobliżu przedszkola nr 1, wł. gminy, zarządca MZGK	12
13	Dąb szypułkowy "Mieszko" o zwartej koronie i obwodzie pnia 352 cm	obr. 7, dz. nr 134/4, centrum parku miejskiego im. Michalskiego /w pobliżu kaplicy /, wł. gminy, zarządca MZGK	13
14	Dąb szypułkowy "Mikołaj" o wysokiej koronie i obwodzie pnia 310 cm	obr. 7 , dz. nr 134/4, narożnik parku im. Michalskiego od str. I Armii WP / w pobliżu apteki /, wł. gminy, zarządca MZGK	14
15	Brzozy brodawkowate "Bliźniaczki", 2 szt. o obwodzie pnia 200 cm i 215 cm, porośnięte bluszczem kwitnącym	obr. 7 , dz. nr 33/13, wygródenie ogrodowe przy budynku mieszkalnym WM przy ul. 1 Maja 1, wł. gminy, zarządca MZGK	15
16	Wierzby białe "Wodniczki" - 2 szt. o obwodach pni 350 i 400m	obr. 8, dz. nr 68/5 , zieleniec za ul. Przymurną nad rz. Łebą / w pobliżu piekarni /, wł. gminy, zarządca MZGK	16
17	Lipa drobnolistna "Na skarpie" - obwód pnia 330 cm, pień rozgałęzia się na dwa konary	obr. 8, dz. nr 89, nieużytek przy ul. Kossaka - Paderewskiego, u podnóża skarpy, własność gminy, zarządca MZGK	17
18	Buk pospolity "Bizon" o wysokim pniu /ok. 7m / i obwodzie 333 cm	obr. 8, dz. nr 148/1, park Chrobrego przy ul. Gdańskiej 35 /przy PUP-ie/ wł. gminy, zarządca MZGK	18
19	"Para"- dwa drzewa obok siebie , w tym : buk zw. o obwodzie 340 cm / 2 konary / i brzoza brodawkowata o obw. pnia 232 cm	obr. 8, dz. nr 148/1, narożnik parku Chrobrego i ul. Przyzmacze, wł. gminy, zarządca MZGK	19
20	"Buki Chrobrego"- grupa 6szt buków zw. tworząca trójkąt , w tym : 3 w szeregu /292, 245, 310cm /, 2 zrośnięte /200 i 255 cm / oraz 1 pojed. / 280cm ze skazą /	obr. 8, dz. nr 148/1, skrzyżowanie alejek spacerowych u podnóża skarpy przy SUW w parku im. Chrobrego /obok LOK-u /, wł. gminy, zarządca MZGK	20

Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Występowanie chronionych gatunków roślin jest możliwe głównie na terenach leśnych, w południowej części miasta, objętych ochroną jako OChK Fragment pradoliny Łeby i wzgórza morenowe na południe od Lęborka oraz proponowanych do objęcia ochroną jako Lęborski Park Krajobrazowy. Możliwe jest występowanie chronionych gatunków porostów (zlichenizowanych grzybów) nadrzewnych na terenach zadrzewień oraz grzybów w lasach w południowej części miasta.

Spośród chronionych gatunków zwierząt stwierdzono występowanie na obszarze miasta 96 gatunków ptaków, 5 gatunków płazów, 4 gatunki gadów i 2 gatunki ssaków – zob. rozdz. 3.3.1.

3.3.4. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

Stan aerosanitarny

Główne źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery w Lęborku stanowią:

- emitory obiektów przemysłowych;
- indywidualne źródła ciepła zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych (tzw. emisja niska);
- zanieczyszczenia komunikacyjne (emisja liniowa wzdłuż ciągów komunikacji samochodowej);
- emisja niezorganizowana pyłu z terenów pozbawionych roślinności i z terenów o utwardzonej nawierzchni, głównie komunikacyjnych oraz dawnych wyrobisk surowców mineralnych.

Pomiary stanu zanieczyszczeń powietrza w Lęborku są prowadzone na stacji WIOŚ przy ul. Malczewskiego. Wg informacji zawartych w „Rocznej ocenie jakości powietrza. Raport za 2015 rok” (WIOŚ 2016) wyniki pomiarów w 2015 były następujące:

- dwutlenek siarki (SO_2):
 - średnia roczna - $7 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
 - max. 1 h – $43 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
 - max. śr. 24 h – $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- dwutlenek azotu (NO_2):
 - średnia roczna - $9 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
 - max. 1 h – $63 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- pył zawieszony PM_{10} :
 - średnia roczna – $23 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
 - max. 24 h – $87 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (częstość przekroczeń 19);
- tlenek węgla (CO):
 - średnia roczna - $481 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
 - maksymalna średnia z 8 h – $3464 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- ozon (O_3):
 - średnia roczna - $47 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
 - maksymalna średnia z 8 h – $117 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (częstość przekroczeń średnia z 3 ostatnich lat – 3) – **niedotrzymane poziomy celów długoterminowych (2020 r.)**;
- benzo(a)piren w pyłe PM_{10} :
 - B(a)P śr. roczna - $3 \text{ng}/\text{m}^3$ – **szacowana powierzchnia przekroczeń wg modelowania matematycznego ok. $8,75 \text{ km}^2$ i liczba ludności w tej strefie - 9100 osób; zła ocena dla miasta pod tym względem utrzymuje się od 2012 r. tj. od początku wykonywania pomiarów B(a)P.**

Podsumowując w mieście Lęborku w 2015 r. wystąpiły przekroczenia poziomów benzo(a)pirenu w pyłe PM_{10} i celów długoterminowych (2020 r.) ozonu.

Począwszy od 2010 roku ocena jakości powietrza dokonywana jest w podziale na nowy układ stref (ilość stref w województwie ograniczyła się do dwóch tj. strefy aglomeracji trójmiejskiej oraz, w pozostałej części województwa, strefy pomorskiej). Według informacji zawartych w „Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie pomorskim. Raport za 2015 rok” (2016) strefa Pomorska, do której należy obszar opracowania, oceniona została następująco:

- klasyfikacja z uwzględnieniem parametrów kryterialnych pod kątem ochrony zdrowia – klasy A dla poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze strefy, z wyjątkiem niedotrzymanych poziomów dopuszczalnych dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} i dla pyłu PM₁₀ (stacje Wejherowo, Rumia, Ustka, Kościerzyna, Starogard Gdański i dwie stacje w Pruszczu Gdańskim), niedotrzymanych poziomów docelowych dla benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM₁₀ (9 stacji) i dla ozonu w przypadku celów długoterminowych;
- klasyfikacja stref z uwzględnieniem parametrów kryterialnych pod kątem ochrony roślin – klasa A i zagrożone poziomy celów długoterminowych dla ozonu.

Uchwałą Nr 753/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 listopada 2013 roku przyjęto „Program ochrony powietrza dla strefy pomorskiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu”, zaktualizowany Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 353/XXXIII/17 z dnia 27 marca 2017 r.

Za główne źródła emisji pyłu PM₁₀ i benzo(a)pirenu oraz jednocześnie główne źródła odpowiedzialne za stan jakości powietrza w strefie pomorskiej uznano tzw. „niską emisję” oraz źródła liniowe. Dlatego przedstawiono plan działań zmierzających głównie do ograniczenia emisji ze źródeł energetycznego spalania paliw do celów grzewczych w indywidualnych systemach oraz źródeł liniowych, który doprowadzić ma do uzyskania konkretnego i niezbędnego do poprawy jakości powietrza efektu ekologicznego oraz obniżenia poziomu zanieczyszczenia pyłem zawieszonym PM₁₀ poniżej poziomów dopuszczalnych. Obniżenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych ma się odbywać głównie poprzez:

- likwidację ogrzewania węglowego w budynkach użyteczności publicznej,
- obniżenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych poprzez stworzenie systemu zachęt finansowych dla mieszkańców do ich likwidacji (poprzez podłączenie do sieci ciepłej) lub wymiany starych kotłów węglowych na niskoemisyjne sposoby ogrzewania (np. ogrzewanie gazowe).

Hałas

Hałas stanowi specyficzną formę uciążliwości antropogenicznych dla środowiska, wpływając przede wszystkim na warunki życia ludzi. W Lęborku wyróżnić można następujące trzy grupy źródeł hałasu:

- hałas komunikacyjny - w tym drogowy i kolejowy;
- hałas przemysłowy;
- hałas osiedlowy.

Do podstawowych źródeł pogarszających warunki akustyczne na terenie Lęborka należą:

- ruch kołowy odbywający się na ulicach wewnątrzmiastowych i przelotowych; szczególnie uciążliwość ta przejawia się wzdłuż drogi krajowej nr 6, w rejonach przebiegu przez tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny usług;

- linie kolejowe, w tym zwłaszcza Gdańsk – Słupsk, charakteryzująca się umiarkowanym natężeniem przejazdów pociągów osobowych i towarowych, uciążliwość tej linii potęguje fakt, iż na znacznym odcinku występuje w obrębie miasta, nie osłonięta żadnymi naturalnymi przeszkodami;
- zakłady produkcyjne i usługowe o zróżnicowanym nasileniu uciążliwości, o zasięgu głównie lokalnym.

Wpływ na wielkość i rozprzestrzenianie się hałasu komunikacyjnego - drogowego mają: charakter ruchu samochodowego (osobowy, ciężarowy, autobusowy), natężenie ruchu, średnia prędkość pojazdów i płynność ich ruchu, charakter dróg i ich otoczenia. Ciągami komunikacyjnymi o największym hałasie jest droga krajowa nr 6 i droga wojewódzka nr 214, na których kumuluje się ruch pojazdów ciężarowych i autobusowych oraz ulice w centrum miasta na których występuje mała płynność ruchu.

Dla drogi krajowej nr 6 obowiązuje „Program ochrony środowiska przed hałasem na lata 2013-2017 z perspektywą na lata następne dla terenów poza aglomeracjami w województwie pomorskim, położonych wzdłuż odcinka drogi krajowej nr 6 granica województwa – Gdynia, której eksploatacja powoduje ponadnormatywne oddziaływanie akustyczne, określone wskaźnikami hałasu L_{DWN} i L_N ” (Uchwała Nr 756/XXXV/13 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 listopada 2013 r.). W Lęborku przekroczenia długookresowego średniego poziomu dźwięku L_{DWN} i L_N stwierdzono na odcinku od skrzyżowania z droga wojewódzką 214 do wschodniej granicy miasta – z zakresie do 5 dB.

Zarządca drogi krajowej nr 6 – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w czasie obowiązywania ww. „Programu...” będzie realizować następujące inwestycje dla analizowanych odcinków drogi:

- 1) *Budowa drogi ekspresowej S6 na odcinku Słupsk – Lębork w zakresie odcinka od km 216+642 do km 228+247.*
- 2) *Odnowa nawierzchni na odcinkach drogi: od km 260+420 do km 261+900, od km 301+540 do km 303+050, od km 305+625 do km 306+500 oraz od km 308+400 do km 309+011*
- 3) *Budowa Trasy Kaszubskiej tj. drogi ekspresowej S6 od Lęborka do Obwodnicy Trójmiasta w zakresie prac od km 259+603 do km 309+011.*

Ponadto w roku 2012 Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad odnowiła nawierzchnię na odcinku drogi krajowej nr 6 od km 87+290 do km 89+090.

W 2013 roku na zlecenie Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku opracowano mapę akustyczną dla dróg wojewódzkich. Mapa akustyczna obejmuje odcinki dróg wojewódzkich na terenie województwa pomorskiego o natężeniu ruchu powyżej 3 mln pojazdów rocznie. W Uchwale Nr 48/V/15 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 stycznia 2015 r. w sprawie określenia „Programu ochrony środowiska przed hałasem na lata 2015 – 2019 z perspektywą na lata następne dla terenów poza aglomeracjami w województwie pomorskim, położonych wzdłuż odcinków dróg wojewódzkich których eksploatacja powoduje ponadnormatywne oddziaływanie akustyczne, określone wskaźnikami hałasu L_{DWN} i L_N ” (Dz. Urz. woj. Pom 2015, poz. 670) na terenie miasta Lębork ujęty został **Odcinek 1: Lębork od skrzyżowania z DK6 do granicy miasta** o długości 3,3 km (początek kilometrażu w 30+300, koniec w km 33+600). Na odcinku tym zidentyfikowano nieznaczne przekroczenia wskaźnika L_{DWN} w przedziale 0-5dB. Dla uniknięcia dalszej propagacji negatywnego oddziaływania tego odcinka niezbędna będzie wymiana nawierzchni, proponowane jest zastosowanie nawierzchni cichej, która pozwoli na znaczną redukcję oddziaływania w dalszej perspektywie wzrostu natężenia ruchu.

W stosunku do hałasu kolejowego brak jest danych z terenu Lęborka. Można przyjąć, że w związku z funkcjonowaniem linii kolejowych o umiarkowanym natężeniu ruchu (na

obszarze pozbawionym istotnych przeszkód terenowych) uciążliwość ta jest ograniczona do bliskiego otoczenia linii kolejowych. Ruch pociągów osobowych i towarowych koncentruje się w ciągu dnia. Uciążliwość przejazdów pociągów związana jest ze stanem trakcji kolejowej oraz taboru.

Uciążliwość dla otoczenia obiektów przemysłowych jest zróżnicowana, lecz o charakterze lokalnym, często ograniczona do obiektów i terenów pozostających w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Brak pomiarów i informacji o poziomie emitowanego hałasu z zakładów przemysłowych, a także z licznych małych, lokalnych obiektów rzemieślniczych i usługowych.

W materiałach publikowanych brak informacji o uciążliwym hałasie typu osiedlowego w Lęborku. Zwiększone wskaźniki hałasu w obrębie osiedli mieszkaniowych są głównie wynikiem oddziaływania komunikacji samochodowej.

Generalnie, obszar Lęborka charakteryzuje się niekorzystnymi warunkami akustycznymi w obrębie centrum miasta w otoczeniu głównych ciągów komunikacyjnych i w sąsiedztwie uciążliwych akustycznie obiektów, umiarkowanymi warunkami na terenach zwartej zabudowy wielo- i jednorodzinnej oraz korzystnymi warunkami w zachodniej części miasta i na słabo zurbanizowanych terenach podmiejskich.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. 2014, poz. 112). Rozporządzenie to określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, w zależności od przeznaczenia terenu, wyrażone wskaźnikami hałasu L_{DWN} , L_N (mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem) oraz $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$ (mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby)¹⁸.

Pole elektromagnetyczne

Źródłem pól elektromagnetycznych są przede wszystkim systemy przesyłowe energii elektrycznej, bazowe stacje telefonii komórkowej. Dla ochrony środowiska istotne znaczenie mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne o wysokiej częstotliwości w postaci radiofal o częstotliwości 0,1 – 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym.

Na obszarze miasta głównymi źródłami pola elektromagnetycznego są:

- dwie linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV;
- stacje elektroenergetyczne (GPZ) – przy ul. Krzywoustego (w południowej części miasta) i przy ul. Nowy Świat (w części północnej).

Ww. obiekty i instalacje stwarzają uwarunkowania szkodliwych dla środowiska w zakresie pola elektromagnetycznego, polegające na ograniczeniu terenu dla zabudowy.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe 15/4 kV nie stanowią źródła pola elektromagnetycznego o wartościach ponadnormatywnych określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymywania tych pomiarów.

Ze stacji telefonii komórkowych pola elektroenergetyczne są emitowane na dużych wysokościach, w miejscach niedostępnych dla ludzi.

¹⁸ Wartości wskaźników długookresowych L_{DWN} , L_N oraz wskaźników $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$ (równoważny poziom dźwięku w porze dnia i porze nocy) są takie same.

Stan zanieczyszczenia wód i przekształcenia jej obiegu**Wody powierzchniowe**

Monitoring wód płynących województwa pomorskiego na stanowiskach należących do sieci przekrojów monitoringu diagnostycznego, operacyjnego, badawczego i obszarów chronionych, prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku.

W 2014 r. jakość wód kontrolowana była na rzece Łebie powyżej i poniżej Łęborka w zasięgu jednolitych części wód (JCWP):

- Łeba do Dębnicy bez Dębnicy PLRW200025476119 (w punkcie Cieszenie);
- Łeba od Dębnicy do Pogorzelicy PLRW20001947639 (w punkcie Chocielewko/Miłoszewo);
- Łeba od jez. Łebsko z Chelstem od wypływu z jez. Sarbsko PLRW20002247699 (w punkcie Łeba).

Stan chemiczny rzeki w tych punktach pomiarowych oceniony został jako dobry.

Stan/ Potencjał ekologiczny rzeki został oceniony jako klasa II. Klasa elementów fizykochemicznych – II, klasa specyficznych zanieczyszczeń syntetycznych i niesyntetycznych - II. Rzeką Łeba w badanych punktach spełnia wymagania dla JCWP płynących na obszarach ochrony siedlisk lub gatunków (Dolina Górnej Łeby PLH220006), dla których stan jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Ocena eutrofizacji komunalnej spełnia wymogi dla obszaru chronionego. Pod względem spełnienia warunków Ramowej Dyrektywy Wodnej wody rzeki Łeba na odcinku od Dębnicy do Pogorzelicy (PLRW20001947639) są zagrożone nieosiągnięciem celów Dyrektywy, ze względu na zanieczyszczenia punktowe oraz na zanieczyszczenia obszarowe w tym azotanowe. Wody Łeby na odcinku od jeziora Łebsko z Chelstem od wpływu do Jez. Żarnowieckiego (PLRW20002247699) nie są zagrożone nieosiągnięciem celów dyrektywy.

W 2013 r. jakość wód kontrolowana była na rzece Okalicy w Łęborku w zasięgu jednolitej części wód (JCWP) Okalica PLRW20001747629. Stan chemiczny rzeki nie był badany. Stan/ Potencjał ekologiczny rzeki został oceniony jako klasa II. Klasa elementów fizykochemicznych, biologicznych i klasa specyficznych zanieczyszczeń syntetycznych i niesyntetycznych – II, wody rzeki spełniają wymogi dla obszaru chronionego.

Głównym źródłem zanieczyszczeń wód rzeki Łeby na terenie m. Łęborka są wody opadowe, szczególnie podczas intensywnych opadów lub roztopów; innym źródłem zanieczyszczeń może być też miejska oczyszczalnia ścieków, odbierająca ścieki ogólnospławne, np. podczas ulewnych deszczy z kolektorów burzowych.

Corocznie WIOŚ w Gdańsku podaje aktualne dane dotyczące stężeń i ładunków ścieków odprowadzanych z miejskiej oczyszczalni ścieków (wartości BZT₅, ChZT_{Cr}, zawiesina ogólna).

Odbiornikiem wód pooczyszczalnych z miejskiej oczyszczalni ścieków jest rzeka Łeba. Osady ściekowe są stosowane do rekultywacji terenów innych niż rolne oraz są składowane i kompostowane.

Ścieki przemysłowe z zakładów produkcyjnych znajdujących się na terenie miasta (zrzucone są do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej i trafiają do miejskiej oczyszczalni ścieków).

Wody opadowe

Rzeką Łeba oraz rzeka Okalica oraz rowy melioracyjne w ich zlewniach są odbiornikami wód deszczowych z terenu miasta. Z uwagi na obecność kanalizacji ogólnospławnej w części miasta duża ilość wód deszczowych wraz ze ściekami sanitarnymi odprowadzana jest na

oczyszczalnię ścieków. W miarę realizacji rozdziału kanalizacji na kanałach deszczowych planowana jest budowa urządzeń oczyszczających.

Wody podziemne

W procedurze przeprowadzania badań wód podziemnych jednostką bilansowania jest jednolita część wód podziemnych (JCWPd), definiowana jako objętość wód w warstwach wodonośnych, które stanowią lub mogą stanowić źródło wody do spożycia znaczące w zaopatrzeniu ludności lub istotne dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. Lębork leży na obszarze JCWPd nr 11, wody o zwierciadle swobodnym. Na terenie miasta Lębork znajduje się punkt pomiarowy nr 477.

Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdzono, że na wody podziemne JCWPd 11 nie są zagrożone ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Stan wód podziemnych JCWPd 11: stan chemiczny –dobry, stan ilościowy –dobry.

Przekształcenia obiegu wody

Znaczna część Lęborka położona jest na obszarze dawnej terasy zalewowej Łeby. Uaktywnienie gospodarcze tych terenów wymagało zmiany warunków wodno-gruntowych. Zalegający pierwotnie poziom wód gruntowych został obniżony w wyniku melioracji terenu oraz dzięki sztuczemu pogłębieniu koryta rzeki. Ponadto realizacja zabudowy oraz liniowych elementów infrastruktury technicznej wymagała zastosowania gruntów nasypanych.

Specyficznym przejawem antropizacji wód powierzchniowych na obszarze Lęborka jest obudowa brzegów Łeby i Okalicy w centralnej części miasta.

W dnie pradoliny w otoczeniu terenów zurbanizowanych funkcjonuje układ melioracyjny odprowadzający nadmiar wody do Łeby.

Przekształcenia litosfery

Przekształcenia litosfery należą do powszechnych i w dużym stopniu nieuniknionych, w związku z procesami inwestycyjnymi, przejawów antropizacji (degradacji) środowiska przyrodniczego miast. Za negatywne przykłady przekształceń litosfery uznać można takie, które dokonane zostały niecelowo, lub które można wyeliminować bez ograniczania spełniania przez miasto jego funkcji. Do głównych przykładów negatywnych przekształceń litosfery na obszarze Lęborka należą:

- wyrobiska poeksploatacyjne w północnej części miasta - znaczne powierzchnie w północnej części miasta zajmują wyrobiska poeksploatacyjne surowców ilastych i kruszywa naturalnego; część z nich została częściowo zrekultywowana przez wyrównanie stoków i den niecek. Na terenach tych następuje naturalna sukcesja roślinności, głównie niskiej;
- tereny w otoczeniu prowadzonych aktualnie budów;
- klepiska i wydepczyska w rejonie terenów zieleni użytkowej miasta oraz w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej - w dużym rozdrobnieniu na terenie całego miasta występują zróżnicowanej wielkości tereny zniszczone mechanicznie - tzw. klepiska, charakteryzuje je silne przekształcenie właściwości fizyczno-mechanicznych podłoża, w tym zdegradowanie gleb oraz najczęściej brak roślinności; pierwotną przyczyną ich powstania jest brak odpowiedniego zagospodarowania przy jednoczesnym dużym obciążeniu antropogenicznym.

Synantropizacja szaty roślinnej

Roślinność terenów Łęborka bardzo odbiega od układów naturalnych, jakie niegdyś tu istniały. Wiąże się to z historią osadnictwa, trwającą co najmniej od końca XIII wieku. Już wówczas szata roślinna na terenie osadniczym została znacznie zmieniona przez działalność człowieka. Stopień urbanizacji, a także trwający od XIX wieku rozwój przemysłu, nie sprzyjały zachowaniu walorów przyrodniczych („Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza miasta Łęborka” 2001).

Najczęstszymi przejawami dewaloryzacji roślinności na obszarze miasta są:

- nadmierne zmniejszanie powierzchni terenów zieleni miejskiej (przyrodniczych terenów rekreacyjnych);
- zły stan zdrowotny drzew przyulicznych (obumarłe konary, przyspieszone opadanie liści) w efekcie zanieczyszczenia atmosfery, pokrycia sztucznymi nawierzchniami terenów infiltracji wody i aeracji oraz stosowanie środków chemicznych do odśnieżania;
- występowanie tzw. „klepisk”, czyli obszarów o „scementowanej”, zadeptanej glebie pozbawionej roślinności;
- zniszczenia roślinności w obrębie terenów przemysłowych;
- niszczenie runa i podszytu w lasach, zwłaszcza w otoczeniu obszarów zurbanizowanych, w efekcie wzmożonej penetracji rekreacyjnej.

3.3.5. Ocena odporności środowiska na obciążenie antropogeniczne oraz zdolności do regeneracji

Potencjał samoregulacyjno-odpornościowy środowiska, świadczący o jego zdolności do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom, uwarunkowany jest:

- typem środowiska;
- stanem wykształcenia środowiska (im bardziej wykształcone, bliższe stanowi finalnemu, klimaksowemu, tym bardziej odporne);
- intensywnością procesów chemicznego i biologicznego metabolizmu (sprężenie dodatnie);
- możliwością wynoszenia materii poza dane struktury przyrodnicze, w czym uczestniczy spływ wodny (powierzchniowy lub gruntowy, w postaci rozpuszczonej lub nie rozpuszczonej), przewietrzanie, denudacja;
- stopniem antropogenicznego przekształcenia środowiska (sprężenie ujemne).

O odporności środowiska decydują zarówno bodźce kinetyczne i materialne. Dany typ środowiska może mieć dużą odporność na bodźce kinetyczne i małą na materialne i odwrotnie.

Dominujący powierzchniowo, na obszarze miasta typ środowiska przyrodniczego dna pradoliny - doliny rzecznej charakteryzuje się generalnie „zbilansowaną” odpornością. Jest to teren, na który trafiają zanieczyszczenia ze zlewni i z jednej strony narażony jest na ich akumulację, a z drugiej strony płynące w dolinie rzeka pełni funkcję transportującą i oczyszczającą.

Pod względem bodźców kinetycznych najmniej odporne są tereny o największym nachyleniu (zagrożenie erozją przede wszystkim wodną i ruchami masowymi). Na obszarze miasta, zwłaszcza w jego południowej części, reprezentowane są one przez zalesioną strefę

krawędziową wysoczyzny morenowej. Zachowanie roślinności strefy jest szczególnie istotne, gdyż jej zniszczenie spowodowałoby ewolucję środowiska w kierunku denudowanych stoków i erodowanych dolin, o znacznej dynamice procesów rzeźbotwórczych.

Najbardziej odporne na obciążenie antropogeniczne są niewielkie powierzchniowo fragmenty wierzchowiny wysoczyzny morenowej o dużej zdolności atmosfery do samooczyszczania, stabilności geodynamicznej, znacznej intensywności lokalnego obiegu wody oraz o umiarkowanie zróżnicowanej strukturze ekologicznej.

Generalnie, środowisko przyrodnicze obszaru miasta jest mało odporne na obciążenie antropogeniczne oraz ma bardzo ograniczoną zdolność do regeneracji. W związku z tym konieczne jest racjonalne jego zagospodarowanie, z poszanowaniem bardzo zubożałego dziedzictwa przyrodniczego. Niezbędne są działania pielęgnacyjne i rewaloryzacyjne, zwłaszcza w otoczeniu terenów zieleni miejskiej i przyłej (leśnej).

3.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.4.1. Rys historyczny

Opracowano na podstawie materiałów archiwalnych: Studium walorów środowiska kulturowego i krajobrazu – diagnoza na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Lipińska B., Pernak R., 2001).

W literaturze przedmiotu istnieją dwie wersje pochodzenia nazwy Lębork. Pierwsza z nich podaje słowiański rodowód Leba - **Lebenburg**, czyli gród nad Łebą, (Lewino - Lebino - Łeba. Druga wersja to nazwa pochodzenia niemieckiego Lewinburg, Löwenburg, co oznacza gród lwa. Potwierdzeniem nazwy niemieckiej jest wizerunek herbu miasta przedstawiający lwa czuwającego u bram grodu.

Lębork jako ośrodek miejski pełniący ważne funkcje administracyjne i gospodarcze zaistniał w okresie panowania Krzyżaków, wcześniej ośrodkiem władzy był gród kasztelański w Białogardzie. Obszar kasztelani białogardzkiej pokrywał się zasadniczo z późniejszymi granicami powiatu lęborskiego. W okresie przedkrzyżackim ziemia białogardzka była ściśle związana z ośrodkiem gdańskim podzielonym w końcu XII wieku na dwie dzielnice: gdańską i białogardzką, należące do synów Sobiesława I - Sambora I i Mściwoja I. Od połowy XIII wieku Białogarda traci na znaczeniu wskutek połączenia tych dwóch dzielnic w jedną dzielnicę gdańską. Nadal stanowi jednak ważny ośrodek gospodarczy na tym terenie. Jej upadek nastąpił po 1308 roku, po zagarnięciu Pomorza Gdańskiego przez Krzyżaków. W 1310 roku w Słupsku podpisany został dokument o sprzedaży Pomorza, odtąd Zakon Krzyżacki prowadził własną politykę administracyjną i gospodarczą. Gród w Białogardzie, gdzie mieli swoją siedzibę książęta pomorscy został zniszczony przez Krzyżaków, a jako swoją siedzibę wybrali miejsce obecnego miasta Lęborka.

Istnieje kilka teorii dotyczących pierwotnej lokacji miasta. Jedna z nich podaje jakoby miasto miało powstać na terenie obecnej wsi Nowa Wieś, inna zakłada, że lokowano miasto na tzw. surowym korzeniu, jeszcze inna, że miasto powstało w miejscu wcześniej zasiedlonym - dawnej owalnicy. Miasto Lębork uzyskało przywilej lokacyjny wystawiony przez Wielkiego Mistrza Dietricha von Altenburga 1 stycznia 1341 roku. Nadano miastu prawo chełmińskie ze 100 łanami ziemi. Zakładano, że będzie to duży, prężny ośrodek polityczno - gospodarczy. Przeznaczono pod zabudowę 220 parcel oraz wolne tereny pod zabudowę urzędów miejskich. Nie spełniły się oczekiwania Zakonu bowiem na przełomie XIV i XV wieku zasiedlonych było tylko 83 parcele.

Ziemia lęborska po 1308 roku podlegała komturowi gdańskiemu, pierwszym był Dawid von Cammerstein (1311 - 1320), który w szczególny sposób zainteresowany był ziemiami zachodnimi swojego terytorium, to on przyczynił się do zniszczenia Białogardy i Salina -

ważnych ośrodków gospodarczych i politycznych tej części Pomorza. Jakkolwiek miasto Łębork nie zostało w pełni zasiedlone przez dłuższy czas, to jednak zaczęło odgrywać ważną rolę jako ośrodek polityczny, militarny i gospodarczy. Od 1329 roku ziemia łęborska, a także nowo nabyta ziemia bytowska podlegała komturowi słupskiemu Urlichowi von Haugwitz. W 1341 roku, po opuszczeniu ziemi słupskiej, przeniesiono siedzibę komtura do Bytowa. Ziemia łęborska nie podlegała komturowi bytowskiemu, a utworzono tu prokuratorię, później wójtostwo. Taki stan rzeczy przetrwał do 1454 roku, do wybuchu wojny trzynastoletniej. Od 1454 do 1637 roku ziemią łęborską zarządzali książęta zachodniopomorscy. Książę Eryk II otrzymał ziemię łęborską i bytowską od króla polskiego na warunkach tzw. wiernej ręki, co oznaczało, że powinien zwrócić nadane posiadłości na każde żądanie Polski. Taki stan rzeczy przetrwał do 1637 roku, a w 1526 roku dokument podpisany przez króla polskiego nadawał ziemię łęborską i bytowską książętom pomorskim, co było jednoznaczne z oderwaniem się tych ziem od Prus Królewskich. Granice polityczne nie przeszkodziły w kontaktach handlowych z Prusami Królewskimi, a kupcy łęborscy docierali także na teren Wielkopolski. Po bezpotomnej śmierci ostatniego księcia Bogusława XIV władzę przejęli królowie polscy. Bezpośrednia przynależność do Polski trwała od 1637 roku do 1657 roku. Traktat welawsko – bydgoski zawarty przez Polskę z elektorem Fryderykiem Wilhelmem I w 1657 roku oddawał ziemię łęborsko - bytowską jako lenno na zawsze (in perpetuum) i tak przetrwała pod rządami brandenbursko – pruskimi do 1772 roku. Po pierwszym rozbiore dystrykt łęborsko – bytowski został włączony do Prus Zachodnich, ale w 1777 roku przyłączono te tereny do wschodniej części Pomorza Zachodniego i podlegał późniejszej rejencji koszalińskiej. Po 1918 roku, po pierwszej wojnie światowej, Łębork nie został włączony w granice państwa polskiego, podlegał republice weimarskiej i w latach 30. XX wieku rozpoczęły się rządy Hitlera. Podczas drugiej wojny światowej 10 marca 1945 roku miasto zostało wyzwolone. Łębork stał się miastem powiatowym w województwie gdańskim.

W czasie wojny Łębork nie został mocno zniszczony, zachowała się znaczna część zabudowy. W latach 70 XXw. Nastąpił rozwój przemysłu, głównie ciężkiego oraz materiałów budowlanych, zaczęto budować nowe osiedla mieszkaniowe. Po roku 1990 w mieście upadła część produkcyjnych zakładów państwowych.

W wyniku historycznego rozwoju przestrzennego miasta można wyróżnić wyraźnie odrębne jednostki przestrzenne:

- Obszar miasta lokacyjnego, obejmujący teren w granicach murów miejskich z XIVw.,
- Tereny rozwoju miasta z XIX i początków XXw., na południe od murów miejskich, między rzeką Łeba a linią kolejową, obejmujący wartościowe komponowane układy przestrzenne (liceum im. Stefana Żeromskiego i osiedle nauczycielskie, Szpital przy ul. Węgrzynowicza, zespół zabudowań gazowni miejskiej, zespół szkoły przy ul. Marcinkowskiego, zespół dawnej Landraty wraz z sąsiadującym zespołem mieszkaniowym);
- Obszar dawnych przedmieść zachodnich - XIX wieczny kwartał zabudowy czynszowej z relikami wcześniejszego zagospodarowania typu przedmiejskiego, położony na północ od miasta lokacyjnego (rejon ul. Malczewskiego, Stryjewskiego, Kellera, Mostnika, częściowo Łokietka);
- Obszar dawnego przedmieścia „Nowy Świat” zlokalizowany w obrębie ulic Orlńskiego, Stryjewskiego, Mostnika oraz Skarżyńskiego, Kwiatowej, Rodła, Obrońców Westerplatte, wyróżniający się z uwagi na świadome zakomponowanie układów urbanistycznych oraz jednorodne pod względem formy architektonicznej zespoły budynków;
- Rejon przedmieścia północnego, obejmujący zabudowę wzdłuż historycznego traktu w kierunku Nowej Wsi;

- Obszar przedmieścia południowego, zlokalizowany na południe od linii kolejowej, słabo zagospodarowany do 1945r., początki zagospodarowania w postaci zakomponowanych osiedli mieszkaniowych wzdłuż głównego traktu komunikacyjnego, obecnie ul. Krzywoustego: ulice Grudziądzka – Tczewska – Kościuszki, Kościuszki – Mieszka I oraz osiedle „Sarni Róg”;
- Cmentarz miejski z zakomponowanym układem zieleni wysokiej;
- Park Chrobrego położony na wzgórzu Czartoryja, XIX – wieczne komponowane założenie parkowe z kąpieliskiem;
- Zespół przestrzenny dawnego założenia Sanatorium Prowincjonalnego, później Domu dla Psychicznie Chorych, aktualnie teren zamknięty jednostki wojskowej.

3.4.2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Tabl. 24 Obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego

Nr	Nr Zabytków Województwa Pomorskiego	Obiekt	Lokalizacja
1	106	Układ urbanistyczny Starego Miasta Lęborka (w tym mury, baszty, zamek, obiekt młyna zamkowego, dom młynarza z zespołem młyna zamkowego) wraz ze strefą pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej („W”)	Lębork
2	268	Kościół parafialny p.w. Św. Jakuba Ap.	ul. Basztowa 8
3	1184	Ratusz	ul. Armii Krajowej 14
4	1223	Budynek banku	ul. Armii Krajowej 18
5	1224	Budynek – dawna Przychodnia Rejonowa	ul. Armii Krajowej 15
6	1225	Budynek – obecnie Miejska Biblioteka Publiczna	ul. Armii Krajowej 16
7	1226	Kościół parafialny p.w. N.M.P. Królowej Polski	Plac Kopernika 6
8	1227	Spichlerz	ul. Kossaka 23
9	1228	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 13
10	1229	Kamienica	ul. Armii Krajowej 7
11	1464	Kamienica – obecnie Muzeum	ul. Młynarska 14/15
12	1715	Zespół budynków oraz założenie parkowe	ul. Czolgistów 5
13	1716	Budynek szkoły	ul. Dygasińskiego 14
14	1822	Budynek poczty	ul. Armii Krajowej 11
15	1855	Kaplica cmentarna wraz z częścią działki w granicach obrysu budowli	ul. Wojska Polskiego 47
16	1871	Budynek dawnego spichlerza solnego wraz z częścią działki, w granicach obrysu budowli	ul. Młynarska 21
17	1941	zespół zabudowań młyńskich składający się z : 1. budynek młyna wraz z wystrojem i wyposażeniem wnętrza, magazyn przetworów, magazyn ziarna i czyszczarnia , komora turbiny, budynek mieszkalny wraz z otoczeniem obejmującym część działki nr 86 ; 2. dom młynarza wraz z gruntem w obrysie murów w granicach działki nr 83, 3. magazyn otrąb wraz z gruntem po obrysie murów obejmującym część działki nr 70/2	ul. Przyzaczce

Źródło: wykaz obiektów nieruchomości – stan na 31.07.2017 r.; <http://www.ochronazabytkow.gda.pl/>

Na terenie miasta zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych woj. Pomorskiego – dec. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr KLIV/620/2424/70 z dnia 10.07.1970 r. - osada średniowieczna XIV-XV w. nr AZP 7-36/54 (objęte strefą „W” pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej).

Lokalizację obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków przedstawiono na załączniku graficznym nr 9 „Zasoby dziedzictwa kulturowego”

3.4.3. Lokalne zasoby dziedzictwa kulturowego

Zgodnie z art. 22 ust. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na gminną ewidencję zabytków składają się:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
- inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta/burmistrza/prezydenta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Miasto Lębork posiada Gminną Ewidencję Zabytków (zaktualizowaną w sierpniu 2015r.) oraz Gminny Program Opieki Nad Zabytkami na lata 2015-2018 przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Lęborku nr XII-135/2015 z dnia 18.09.2015 r. Dokument ten stanowi aktualizację dotychczas obowiązującego Programu Opieki nad Zabytkami, który obejmował okres 2010-2014r.

Uwaga: zabytki nieruchome wpisane do rejestru stanowiące część Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lęborka omówiono w rozdz. 3.4.2

Obiekty figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Tabl. 25 Obiekty figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Lp.	Obiekt	Lokalizacja
1	Szkoła	ul. I Armii WP 10
2	Dom mieszkalny	ul. I Armii WP 32
3	Dom mieszkalny	ul. I Armii WP 42
4	Budynek mieszkalny	ul. I Armii WP 46
5	Budynek mieszkalny	ul. 10-go Marca 1
6	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 12
7	Budynek mieszkalny	ul. Armii Krajowej 31
8	Plebania	ul. Basztowa 8
9	Budynek mieszkalny	ul. Bohaterów Westerplatte 5
10	Dom mieszkalny	ul. Czołgistów 2
11	Budynek mieszkalny	ul. Derdowskiego 1
12	Budynek mieszkalny	ul. Derdowskiego 9
13	Budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 3
14	Budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 4
15	Budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 5
16	Budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 6
17	Budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 7
18	Magazyn	ul. Dworcowa
19	Nastawnia Lb1	ul. Dworcowa
20	Transformator	ul. Dworcowa
21	Kompleks budynków mieszkalnych	ul. Dygasińskiego 1-6
22	Dom mieszkalny	ul. Dygasińskiego 1
23	Dom mieszkalny	ul. Dygasińskiego 2
24	Dom mieszkalny	ul. Dygasińskiego 3
25	Dom mieszkalny	ul. Dygasińskiego 4
26	Dom mieszkalny	ul. Dygasińskiego 5
27	Dom mieszkalny	ul. Dygasińskiego 6
28	Budynek mieszkalny	ul. Franciszkańska 3
29	Budynek mieszkalny	ul. Gdańska 89
30	Dom mieszkalny	ul. Gdańska 98

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

31	Park im. Chrobrego	Góra Parkowa
32	Wieża ciśień	Góra Parkowa
33	Budynek mieszkalny	ul. Jedności Robotniczej 6
34	Budynek mieszkalny	ul. Jedności Robotniczej 7
35	Dom mieszkalny / willa	ul. Kopernika 7
36	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 9
37	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 10
38	Dom mieszkalny	ul. Kopernika 11
39	Dom mieszkalny	ul. Kossaka 15
40	Dom mieszkalny	ul. Kossaka 16
41	Dom mieszkalny	ul. Kossaka 17
42	Budynek mieszkalny	ul. Kossaka 38a
43	Dom mieszkalny	ul. Kossaka 82
44	Dom mieszkalny	ul. Kossaka 89
45	Szkoła	ul. Kossaka 103
46	Dom mieszkalny	ul. Kossaka 108
47	Budynek mieszkalny	ul. Krzywoustego 60
48	Budynek mieszkalny	ul. Łokietka 9
49	Budynek mieszkalny	ul. Łokietka 16-17
50	Budynek mieszkalny	ul. Malczewskiego 32
51	Zespół budynków szkolnych	ul. Marcinkowskiego 1
52	Budynek mieszkalny	ul. Marcinkowskiego 2
53	Dom mieszkalny	ul. Młynarska 19
54	Zespół koszarowy (29 budynków koszarowych)	ul. Obrońców Wybrzeża 1
55	Dom mieszkalny	ul. Okrzei 1
56	Budynek stacyjny	Plac Dworcowy 8
57	Budynek stacyjny	Plac Dworcowy 8
58	Zespół budynków mieszkalnych	Plac Młodzieży 1/2 – 17/18
59	Bożnica	Plac Piastowski 16
60	Dom mieszkalny	Plac Pokoju 4
61	Dom mieszkalny	Plac Pokoju 5
62	Budynek	Plac Spółdzielczy 14-15
63	Cegielnia	ul. Pułaskiego 1
64	Budynek mieszkalny	ul. Przyzamcze 8
65	Dom mieszkalny i handlowy	ul. Reja 10
66	Dom mieszkalny	ul. Reja 15
67	Dom mieszkalny	ul. Reja 21
68	Dom mieszkalny	ul. Reja 24
69	Dom mieszkalny / kamienica	ul. Reja 26
70	Dom mieszkalny	ul. Reja 28
71	Budynek mieszkalny	ul. Różyckiego 9
72	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza 13
73	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza 14
74	Budynek mieszkalny	ul. Gen. Sikorskiego 8
75	Budynek mieszkalny	ul. M. C. Skłodowskiej 20
76	Budynek mieszkalny	ul. M. C. Skłodowskiej 21
77	Budynek mieszkalny	ul. M. C. Skłodowskiej 22
78	Budynek mieszkalny	ul. M. C. Skłodowskiej 27
79	Rosznia Inu	ul. Słupska 18
80	Dom mieszkalny	ul. Staromiejska 3
81	Dom mieszkalny	ul. Staromiejska 5
82	Dom mieszkalny	ul. Staromiejska 6
83	Dom mieszkalny	ul. Staromiejska 14-14a
84	Dom mieszkalny	ul. Staromiejska 30
85	Dom mieszkalny	ul. Staromiejska 31
86	Dom mieszkalny	ul. Staromiejska 32

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

87	Dom mieszkalny	ul. Staromiejska 33
88	Dom mieszkalny	ul. Staromiejska 34
89	Dom mieszkalny	ul. Staromiejska 35
90	Dom mieszkalny	ul. Staromiejska 36
91	Dom mieszkalny	ul. Staromiejska 38
92	Dom mieszkalny	ul. Staromiejska 39
93	Dom mieszkalny	ul. Staromiejska 40
94	Dom pomocy społecznej	ul. Stryjewskiego 23
95	Budynek mieszkalny	ul. Stryjewskiego 58
96	Budynek mieszkalny	ul. Stryjewskiego 59
97	Budynek mieszkalny	ul. Stryjewskiego 60
98	Budynek mieszkalny	ul. W. Stwosza 5
99	Budynek mieszkalny	ul. Targowa 7
100	Budynek mieszkalny	ul. Targowa 58
101	Budynek mieszkalny	ul. Węgrzynowicza 1
102	Szpital	ul. Węgrzynowicza 13
103	Domy mieszkalne	Al. Wolności 20, 22
104	Dom mieszkalny	Al. Wolności 32
105	Browar	Al. Wolności 40
106	Dom mieszkalny	Al. Wolności 44
107	Dom mieszkalny	Al. Wolności 53
108	Dom mieszkalny	Al. Wolności 61
109	Dom mieszkalny	Al. Wolności 67
110	Dom mieszkalny	Al. Wolności 69
111	Kamienica	Al. Wolności 71
112	Budynek mieszkalny	ul. Wybickiego 17
113	Przedszkole	ul. Wyszyńskiego 7
114	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 5
115	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 6
116	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 7
117	Budynek mieszkalny	ul. Zwycięstwa 9
118	Obiekt szpitalny	ul. Zwycięstwa 12
119	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 26-27
120	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 31
121	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 32
122	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 35a
123	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 36
124	cmentarz parafialny*	ul. Kaszubska
125	dawny cmentarz ewangelicki*	obecnie Park Michalskiego
126	cmentarz Żołnierzy Armii Radzieckiej*	ul. Osiedle Leśne

*Tereny zabytkowych cmentarzy wskazane do uwzględnienia przy aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Lęborka

Inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków

Tabl. 26 Obiekty wyznaczone przez Burmistrza miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków

Poz.	Obiekt	Lokalizacja
1	Budynek przemysłowy	Al. Wolności 9
2	Dom mieszkalny	Al. Wolności 12
3	Dom mieszkalny	Al. Wolności 21
4	Dom mieszkalny	Al. Wolności 26
5	Oficyna	Al. Wolności 71
6	Dom mieszkalny	ul. I Armii WP 4/4a
7	Dom mieszkalny	ul. I Armii WP 38
8	Dom mieszkalny	ul. I Armii WP 39

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

9	Dom mieszkalny	ul. I Armii WP 45
10	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 21
11	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 33
12	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 35
13	Zagroda	ul. Bohaterów Westerplatte 9
14	Dom mieszkalny	ul. Czołgistów 4
15	Dom mieszkalny	ul. Czołgistów 33
16	Dom mieszkalny (obecnie przedszkole)	ul. Czołgistów 37
17	Dom mieszkalny	ul. Chopina 3-3A
18	Dom mieszkalny	ul. Chopina 5
19	Dom mieszkalny	ul. Chopina 6
20	Dom mieszkalny	ul. Chopina 7
21	Dom mieszkalny	ul. Chopina 9
22	Dom mieszkalny (obecnie obiekt biurowy)	ul. Curie Skłodowskiej 3
23	Dom mieszkalny	ul. Curie Skłodowskiej 17
24	Dom mieszkalny	ul. Curie Skłodowskiej 18
25	Dom mieszkalny	ul. Curie Skłodowskiej 19
26	Dom mieszkalny	ul. Dworcowa 1
27	Budynek gospodarczy	ul. Dworcowa 6
28	Budynek gospodarczy	ul. Dworcowa 7
29	Nastawnia z 1891r.	ul. Dworcowa 8 (plac dworcowy PKP)
30	Budynek mieszkalny	ul. Franciszkańska 4
31	Budynek kina	ul. Gdańska 11/12
32	Dom mieszkalna - usługowy	ul. Gdańska 9/10
33	Dom mieszkalny	ul. Gdańska 99
34	Dom mieszkalny	ul. Gdańska 107
35	Dom mieszkalny	ul. Gdańska 108
36	Dom mieszkalny	ul. Gdańska 109
37	Dom mieszkalny	ul. Jedn. Robotniczej 13
38	Dom mieszkalny	ul. Jedn. Robotniczej 16
39	Dom mieszkalny	ul. Jedn. Robotniczej 18
40	Dom mieszkalny	ul. Korczaka 3
41	Budynek mieszkalny	ul. Korczaka 9
42	Dom mieszkalny	ul. Kaszubska 3
43	Dom mieszkalny	ul. Kossaka 3
44	Dom mieszkalny	ul. Kossaka 4
45	Dom mieszkalny	ul. Kossaka 10
46	Dom mieszkalny	ul. Kossaka 14
47	Dom mieszkalny	ul. Krzywoustego 23
48	Dom mieszkalny (byłe przedszkole)	ul. Krzywoustego 59
49	Magazyn PKP	ul. Krzywoustego 60
50	Dom mieszkalny	ul. Łokietka 10
51	Dom mieszkalny	ul. Malczewskiego 19
52	Dom mieszkalny	ul. Malczewskiego 30
53	Dom mieszkalny	ul. Mostnika 22
54	Zespół domów mieszkalnych	ul. Mireckiego 1 – 8
55	Budynek mieszkalno - usługowy	ul. Młynarska 20
56	Dom mieszkalny	ul. Okrzei 2
57	Dom mieszkalny	ul. Okrzei 8
58	Dom mieszkalny	ul. Okrzei 10
59	Dom mieszkalny i handlowy	ul. Orzeszkowej 2
60	Dom mieszkalny	ul. Orzeszkowej 8
61	Dom mieszkalny i handlowy	ul. Orzeszkowej 9
62	Dom mieszkalny	ul. Orlińskiego 14
63	Dom mieszkalny	Plac Kopernika 6
64	Budynki mieszkalne	ul. Przymurna 2, 3, 4
65	Budynek mieszkalny	ul. Przymurna 9

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

66	Budynek mieszkalny	ul. Przyzaczce 19
67	Dom mieszkalny	ul. Reja 17
68	Dom mieszkalny	ul. Reja 25
69	Dom mieszkalny	ul. Reja 27
70	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza 10
71	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza 11
72	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza 12
73	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza 16
74	Dom mieszkalny z usługami	ul. Staromiejska 4
75	Dom mieszkalny	ul. Stryjewskiego 10
76	Dom mieszkalny	ul. Stryjewskiego 11
77	Dom mieszkalny	ul. Targowa 10
78	Dom mieszkalny	ul. Targowa 11
79	Dom mieszkalny	ul. Targowa 12
80	Dom mieszkalny	ul. Targowa 24
81	Dom mieszkalny	ul. Targowa 25
82	Dom mieszkalny	ul. Targowa 44
83	Budynek użyteczności publicznej	ul. Wyszyńskiego 3
84	Dom mieszkalny	ul. Węgrzynowicza 2
85	Budynek administracyjny (były budynek gazowni)	ul. Warszawska 15
86	Budynek szkoły	ul. Warszawska 17
87	Budynek szkolny	ul. Warszawska 18
88	Obiekt usługowy (dawne więzienie)	ul. Wyczółkowskiego 6
89	Budynek gospodarczy	ul. Zwycięstwa 6
90	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 8
91	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 34
92	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 37
93	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 38
94	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 39
95	Dom mieszkalny	ul. Zwycięstwa 40
96	Dom mieszkalny PKP	ul. Żeromskiego 1
97	Dom mieszkalny PKP	ul. Żeromskiego 2
98	Dom mieszkalny PKP	ul. Żeromskiego 3
99	Dom mieszkalny PKP	ul. Żeromskiego 4

Archeologia

Wykaz zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych oraz stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej) przedstawiono w Tabl. 27. Ponadto strefą „W” pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej objęty jest wpisany do rejestru zabytków układ urbanistyczny Starego Miasta Lęborka.

Tabl. 27 Wykaz zabytków archeologicznych na obszarze miasta wraz z określeniem strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej

Lp.	numer AZP stanowiska	opis	Strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej*
1.	AZP 7-36/95	śl. osadn. PSR, osada NW	W.II
2.	AZP 7-36/96	śl. osadn. PSR, p. osadn. NW XIXw.	W.III
3.	AZP 7-36/97	śl. osadn. PSR, śl. osadn. NW	W.III
4.	AZP 7-36/98	śl. osadn. PSR, śl. osadn. NW	W.III
5.	AZP 7-36/99	śl. osadn. PSR, p. osadn. NW	W.III
6.	AZP 7-36/100	śl. osadn. KŁ/KP, śl. osadn. KW, śl. osadn., WŚ, p	W.III
7.	AZP 7-36/80	śl. osadn. PŚR	W.III
8.	AZP 7-36/81	p. osadn. PŚR/NW	W.III
9.	AZP 7-36/82	śl. osadn. WS, p. osadn. PŚ, p. osadn. NW	W.III
10.	AZP 7-36/83	osada PŚR	W.III

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

11.	AZP 7-36/84	p. osadn. PŚR, śl. osadn. NW	W.III
12.	AZP 7-36/85	p. osadn. PŚR/NW	W.III
13.	AZP 7-36/86	p. osadn. PŚR, śl. osadn. NW	W.III
14.	AZP 7-36/87	p. osadn. PŚR, śl. osadn. NW	W.III
15.	AZP 7-36/88	śl. osadn. PSR/NW	W.III
16.	AZP 7-36/89	śl. osadn. PSR/NW	W.III
17.	AZP 7-36/90	śl. osadn. KŁ/KP, śl. osadn. PŚR/NW	W.III
18.	AZP 7-36/91	śl. osadn. ?, sl. osadn PŚR/NW	W.III
19.	AZP 7-36/92	śl. osadn. KŁ/KP, p. osadn. PŚR/NW	W.III
20.	AZP 7-36/78	śl. osadn. PSR	W.III
21.	AZP 7-36/79	p. osadn. PŚR, śl. osadn. NW	W.III
22.	AZP 7-36/93	śl. osadn. WK?, p. osadn. PŚ/NW	W.III
23.	AZP 7-36/94	śl. osadn. PSR/NW	W.II
24.	AZP 7-36/50	osada KP – wcz. Ep. Żel.	W.III
25.	AZP 7-36/53	osada miejska rend.	W.I
26.	AZP 8-36/1	śl. osadn. KŁ	W.III
27.	AZP 7-35/118	stanowisko w AZP na terenie Nowej Wsi Lęb.	W.III
28.	AZP 7-35/141	os. schyłkowoneolityczna, oksywsko-wielbarska, PŚR	W.III
29.	AZP 7-35/143	os. Kultury oksywsko-wielbarskiej i późnośredniow.	W.III
30.	AZP 7-35/144	śl. osadniczy pradziej, p. osadniczy nowożytność	W.III
31.	AZP 7-35/145	śl. osadniczy nowożytność	W.III
32.	AZP 7-36/51	osada	W.II
33.	AZP 7-36/52	osada miejska średniowieczna	W.I
34.	AZP 7-36/54	osada średniowieczna xiv-xv W.	W.II
35.	AZP 7-36/117	obrzeża miasta, jego część „produkcyjna” – początek lokacji, XIVw. cmentarzysko na terenie miasta lokacyjnego – późne średniowiecze, okres nowożytny, XV-XVIIw., relikty niepodpiwniczonej lekkiej zabudowy późne średniowiecze, okres nowożytny, XIX-XXw.	W.I
36.	AZP 7-36/120	śląd osadniczy z epoki brązu, epoki żelaza oraz późnego średniowiecza, śląd osadniczy nowożytny, lotnisko polowe – fragment pola wzlotów, XX w.	W.III
37.	AZP 7-36/7	śląd osadniczy WŚ, NW	W.III
38.	AZP 7-36/124	cmentarz żydowski z I. p. XIX w. (strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – stanowiska archeologiczne w obrębie strefy o nieustalonej lokalizacji)	W.III
39.	-	obszar podoboju koncentracyjnego KL Stutthoff	W.III
40.	nr AZP 7-36/54	osada średniowieczna XIV-XV w. – stanowisko wpisane do rejestru zabytków	W

* Zasady ochrony obowiązujące w poszczególnych typach stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej omówiono w części Kierunków w rozdz. 4.5

Uwaga: Dla większości stanowisk archeologicznych zasięgi stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej są tożsame z granicami stanowisk archeologicznych wskazanych na załącznikach graficznych, z wyjątkiem ujętych w Tabl. 27 pod nr 38 i 39, dla których wyznacza się jedynie zasięg strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W.III (stanowiska archeologiczne o nieustalonej dotąd lokalizacji) oraz zasięg strefy W.III w północno-wschodniej części miasta, obejmującej swym zasięgiem większą liczbę stanowisk archeologicznych.

Pozostałe wartościowe zasoby dziedzictwa kulturowego

Dodatkowo na obszarze miasta wyróżnić można następujące wartościowe zasoby środowiska kulturowego:

1. Cmentarze:

- Dawny cmentarz żydowski – obecnie w granicach Parku Chrobrego

- Dawny cmentarz katolicki – obecnie skwer na rogu ul. I Armii Wojska Polskiego i Zwycięstwa
2. Obszary o wysokich wartościach kulturowych – zespoły zabudowy do ochrony na poziomie lokalnym:

Tabl. 28 zespoły zabudowy o wysokich wartościach kulturowych

datowanie	rejon, adres	charakterystyka
pocz. XX w.	ulice: Stryjewskiego – Rodła – Mostnika	zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
XIX/XX w.	ulice: Targowa – Staszica – Piotra Skargi	osiedle mieszkaniowe małych domów mieszkalnych bliźniaczych z ogrodami;
k. XIX w.	ul. Sienkiewicza – Jedności Robotniczej	mieszkaniowe osiedle robotnicze pracowników ówczesnej fabryki zapalek, małe domy mieszkalne szeregowe z ogródkami;
okres międzywojenny	ulice: Grudziądzka – Tczewska – Kościuszki – Mściwoja II	komponowane urbanistycznie osiedle mieszkaniowe małych domów mieszkalnych bliźniaczych z ogrodami oraz wspólnym terenem rekreacyjnym;
lata 20-te XX w.	ulice: Kaszubska – Ceynowy – Kolonia	komponowane urbanistycznie i jednorodne architektonicznie osiedle mieszkaniowe małych domów mieszkalnych szeregowych z ogródkami; dawna nazwa „Rehborn” – „Sarni Róg”;
Ok. 1870	ul. Dworcowa	domy mieszkalne – kamienice - charakterystyczna architektura „kolejowa”

3. Cenne aleje i szpalery drzew przyulicznych o wartościach kompozycyjnych – wzdłuż ul. Stryjewskiego, Mostnika, Konopnickiej, Krzywoustego, al. Wolności, ul. Bohaterów Westerplatte, Mireckiego, Warszawskiej, Dworcowej, ul. Różyckiego, Marcinkowskiego, na fragmencie ul. Sikorskiego, na ul. 1 Armii WP na odcinku od ronda Solidarności do skrzyżowania z ul. Targową.

3.5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

3.5.1. Warunki zamieszkiwania

Wskaźnik zamieszkiwania wyrażający przeciętną powierzchnią użytkową mieszkania w przypadku miasta Lęborka jest zbliżony do wskaźnika zarówno dla gmin miejskich województwa, jak i miast porównywalnych. Natomiast jest on dużo niższy od wskaźnika dla całego województwa pomorskiego. Przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę w mieście jest o przeszło 3 m² niższa od przeciętnej w województwie i gminach miejskich województwa.

Przeciętna liczba osób na mieszkanie jest identyczna jak w województwie i miastach porównywalnych. Szacunkowy wskaźnik samodzielności zamieszkiwania w mieście wynosi około 1,2, to znaczy, że na 100 mieszkań przypada odpowiednio 120 gospodarstw domowych.

Tabl. 29 Lębork - wskaźniki zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na tle województwa i miast porównywalnych

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań na 1000 ludności	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę	Przeciętna liczba osób	
				na mieszkanie	na izbę
Województwo pomorskie	358	71,6	25,6	2,8	0,7
Gminy miejskie województwa pomorskiego	414	63,1	26,1	2,4	0,7
Lębork	354	63,4	22,4	2,8	0,8

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Kwidzyn	352	62,9	22,1	2,8	0,8
Malbork	367	62,6	22,9	2,7	0,7

Zestawiając liczby mieszkań oficjalnie oddanych na terenie miasta w latach 2010-2014 wg GUS - 470 z liczbą zawartych w tym czasie w mieście małżeństw 947 nasuwa się wniosek, że połowa młodych małżeństw nie usamodzielnia się, a jeżeli już to poza jego terenem. W ostatnich ośmiu latach widać jednak powolną poprawę warunków zamieszkania. Średnia wielkość mieszkania zwiększyła się o blisko 1,6 m², a przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę o 1,8 m².

Tabl. 30 Wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania w mieście Lębork

Wyszczególnienie	2006	2010	2014
Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	334	353	354
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	61,8	62,7	63,4
Przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę	20,6	21,4	22,4
Przeciętna liczba osób na mieszkaniu	3,0	2,8	2,8
Przeciętna liczba osób na izbę	0,8	0,8	0,8

3.5.2. Poziom wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej

Na ocenę warunków zamieszkiwania wpływa poziom wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej; wyraża się to udziałem ludności korzystającej z sieci wodociągowej, gazowej i kanalizacyjnej.

Na koniec 2014 r. w mieście Lęborku wielkości te wg danych GUS przedstawiały się następująco:

Wodociągi:

- długość czynnej sieci rozdzielczej – 88 km,
- przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 2889,
- ludność korzystająca z sieci wodociągowej – 34822 mieszkańców,
- zużycie wody w gospodarstwach domowych ogółem na 1 mieszkańca – 37,3m³

Kanalizacja:

- długość czynnej sieci kanalizacyjnej – 69,1km,
- przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 2235,
- ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej – 33240 mieszkańców,

Sieć gazowa:

- długość czynnej sieci ogółem w m - 88049
- czynne przyłącza do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych – 2667,
- odbiorcy gazu – 9810 gospodarstw domowych
- odbiorcy gazu ogrzewający mieszkania gazem – 3484 gospodarstw domowych
- ludność korzystająca z sieci gazowej – 32936 mieszkańców

Tabl. 31 Korzystający z instalacji w % ogółu ludności (Stan w dniu 31.12. 2014 r. wg GUS)

	Wodociąg	Kanalizacja - łazienka	Gaz
Gminy miejskie województwa pomorskiego	98,6	95,3	51,2
Lębork	98,2	93,8	92,9
Kwidzyn	99,1	95,3	85,9
Malbork	99,3	89,9	85,9

Tabl. 32 Mieszkania wyposażone w instalacje - w % ogółu mieszka. (Stan na 31.12. 2014 r. wg GUS.)

Wyszczególnienie	Wodociąg	Ustęp spłukiwany	Łazienka	Centralne ogrzewanie	Gaz z sieci
Gminy miejskie województwa pomorskiego	99,9	99,2	97,5	90,0	73,3
Lębork	99,9	98,1	95,4	82,1	92,8
Kwidzyn	99,7	99,2	97,0	89,1	86,0
Malbork	99,9	98,6	96,2	87,0	85,8

Z Tabl. 32 wynika, że poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną (wodociąg, łazienka, centralne ogrzewanie) w gminie miasto Lębork jest zbliżony do średniego wyposażenia na terenach gmin miejskich województwa pomorskiego jak i miast porównywalnych.

3.5.3. Rynek pracy

Informacje na temat aktywności zawodowej mieszkańców znamy tylko dla momentów przeprowadzania narodowych spisów powszechnych. Aktywność zawodowa ludności w trakcie NSP 2002 (brak danych z NSP 2011) mieście Lębork kształtowała się następująco:

Tabl. 33 Aktywność zawodowa mieszkańców Lęborka (wg NSP 2002 wg GUS)

Wyszczególnienie		Lębork
Aktywni ekonomicznie w wieku 15 lat i więcej		28217
Aktywni zawodowo	razem	15492
	pracujący	10573
	bezrobotni	4919
Bierni zawodowo		11963
Nieustalony status na rynku pracy		762
Współczynnik aktywności zawodowej ² w %		54,9
Współczynnik aktywności zawodowej grupy w wieku produkcyjnym w %		70,3
Wskaźnik zatrudnienia ³ w %		37,5
stopa bezrobocia ⁴ w %		31,8

² Udział ludności aktywnej zawodowo w ogólnej liczbie ludności w wieku 15 lat i więcej lub danej grupy

³ Procentowy udział ludności pracującej w ogólnej liczbie ludności w wieku 15 lat i więcej

⁴ Stosunek liczby osób bezrobotnych do liczby osób aktywnych zawodowo

W końcu maja 2016 roku w mieście Lęborku było zarejestrowanych 1280 bezrobotnych. Kobiety stanowiły powyżej 60% bezrobotnych. Młodzi ludzie w wieku do 25 lat to 14,6% bezrobotnych, a długotrwale bezrobotni 53,1%. Stopa bezrobocia w mieście kształtuje się obecnie na poziomie 8% (średnia w kraju 9,5%). Niepokojącym faktem jest wysoki procent długotrwale bezrobotnych.

Struktura wykształcenia bezrobotnych w mieście przedstawia się następująco:

wykształcenie: wyższe	10,35%
policealne i średnie zawodowe	22,5%
średnie ogólnokształcące	12,4%
zasadnicze zawodowe	29,0%
gimnazjalne i poniżej	25,9%.

Ze statusu bezrobotnego najczęściej korzystają osoby o niskim wykształceniu – osoby te częściej niż wyżej wykształcone pracują w szarej strefie. Ten fakt w znacznym stopniu obniża wiarygodność danych o bezrobociu.

Tabl. 34 Liczba bezrobotnych w mieście Lębork w latach 2006-2015 wg danych GUS i PUP w Lęborku

Rok	Ogółem	Kobiety		Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %
		Liczba	%	
2006	3143	2002	63,7	14,0
2007	2136	1448	67,8	9,5
2008	1718	1160	67,5	7,7
2009	2157	1207	56,0	9,7
2010	2285	1286	56,3	9,8
2011	2198	1288	58,6	9,5
2012	2412	1348	55,9	10,5
2013	2324	1284	55,2	10,2
2014	1775	1031	58,1	7,9
2015	1528	881	57,7	6,8

Na koniec 2014 r. na terenie gminy miejskiej Lębork zarejestrowanych było 4496 podmiotów gospodarki narodowej, w tym 4213 w sektorze prywatnym.

Tabl. 35 Liczba podmiotów gospodarki narodowej w mieście zarejestrowanych w rejestrze Regon wg sekcji Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD 2007)

Działy gospodarki narodowej	Liczba podmiotów w mieście	Sektor publiczny	Sektor prywatny
Ogółem	4496	283	4213
Rolnictwo leśnictwo i rybactwo	57	1	56
Górnictwo i wydobywanie	9		9
Przetwórstwo przemysłowe	499	2	497
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię i gaz	4	1	3
Dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz rekultywacja	16	1	15

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Budownictwo	601	1	600
Handel hurtowy i detaliczny, naprawy pojazdów samochodowych i motocykli	1158		1158
Transport i gospodarka magazynowa	210	1	209
Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	192	1	191
Informacja i komunikacja	76		76
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	101		101
Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	505	206	299
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	303	1	302
Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	111		111
Administracja publiczna, obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	16	13	3
Edukacja	149	44	105
Ochrona zdrowia i opieka społeczna	187	7	180
Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	67	4	63
Pozostała działalność usługowa	235		235

Tabl. 36 Pracujący w gospodarce narodowej w Lęborku i miastach porównywalnych (w podmiotach o zatrudnieniu powyżej 9 osób). (Stan w dniu 31.12. 2014r. wg GUS)

Sekcja	Lębork		Kwidzyn		Malbork	
	Liczba	%	Liczba	%	Liczba	%
Ogółem	7523	100,0	15107	100,0	7447	100,0
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	44	0,6	50	0,3	#	#
Przemysł i budownictwo	2838	37,7	8040	53,2	2280	30,6
Handel, naprawy pojazdów, transport, gospodarka magazynowa, zakwaterowanie, gastronomia, informacja i komunikacja	1327	17,6	2515	16,6	#	#
Działalność finansowa, ubezpieczenia, obsługa rynku nieruchomości	3314	44,1	4502	29,8	3394	45,6

Na 1000 mieszkańców miasta przypada około 215 miejsc pracy w podmiotach zatrudniających powyżej 9 osób. Pozostałe to miejsca pracy w podmiotach o zatrudnieniu do 9 osób. Liczba ich jest wielkością trudną do określenia i została przyjęta szacunkowo⁵. Pomocna w tym jest informacja o liczbie osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (tabl.2). Takich osób na koniec 2014r. było 3174.

Tabl. 37 Osoby fizyczne prowadzący działalność (Stan w dniu 31.12. 2014 r. wg GUS)

Sektory	Lębork		Kwidzyn	Malbork
	Liczba	%	Liczba	Liczba
Ogółem	3174	100,0	3113	3280
Rolnictwo leśnictwo i rybactwo	38	1,2	14	9
Górnictwo i wydobywanie	9	0,3	1	

⁵ Sprawozdawczość GUS nie obejmuje pracujących w podmiotach o zatrudnieniu do 9 osób

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Przetwórstwo przemysłowe	400	12,6	293	329
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię i gaz	1	0,0	4	3
Dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz rekultywacja	12	0,4	4	7
Budownictwo	524	16,5	332	464
Handel hurtowy i detaliczny, naprawy pojazdów samochodowych i motocykli	910	28,7	846	943
Transport i gospodarka magazynowa	187	5,9	385	222
Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	166	5,2	96	110
Informacja i komunikacja	66	2,1	67	50
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	96	3,0	158	148
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	22	0,7	28	48
Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	266	8,4	316	309
Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	89	2,8	83	119
Administracja publiczna, obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne				
Edukacja	71	2,2	72	62
Ochrona zdrowia i opieka społeczna	166	5,2	244	278
Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	35	1,1	28	42
Pozostała działalność usługowa	116	3,7	142	137

Liczbę pracujących w podmiotach gospodarczych o zatrudnieniu poniżej 9 osób (w podmiotach nie podlegającej statystyce) szacuje się na ok. 6000 osób. Jeżeli szacunek jest trafny, oznacza to, że zatrudnienie w małych podmiotach jest równie znaczące jak to objęte statystyką. Na 1000 mieszkańców miasta przypada zatem ok. 380 miejsc pracy, co jest wielkością niewystarczającą i zmusza mieszkańców do szukania miejsc pracy poza miastem.

Tabl. 38 Osoby fizyczne prowadzące działalność na 1000 mieszkańców (stan w dniu 31.12. 2014r.)

Wyszczególnienie	Lębork	Kwidzyn	Malbork
Ogółem	89,6	80,3	84,2
Rolnictwo leśnictwo i rybactwo	1,1	0,4	0,2
Przetwórstwo przemysłowe	11,3	7,6	8,4
Budownictwo	14,8	8,6	11,9
Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów	25,7	21,8	24,2
Transport, gospodarka magazynowa,	5,3	9,9	5,7
Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	4,7	2,5	2,8
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa i związana z obsługą rynku nieruchomości i firm	3,3	4,8	5,0
Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	7,5	8,2	7,9
Ochrona zdrowia i opieka społeczna	4,7	6,3	7,1
Pozostała działalność usługowa	3,3	3,7	3,5

Ilość osób fizycznych prowadzących działalność na 1000 mieszkańców w Lęborku jest wyższa do ilości w porównywalnych miastach. Miasto Kwidzyn posiada zdecydowanie wyższą od Lęborka ofertę zatrudnienia w zakładach zatrudniających powyżej 9 osób. Miejsca pracy podobnie jak w większości tej wielkości miast to głównie praca w handlu i naprawach, oraz w przetwórstwie przemysłowym.

3.5.4. Usługi dla ludności

Wg danych GUS na końcu 2014 roku na terenie miasta Lębork zarejestrowanych było 4496 podmiotów gospodarczych z czego 3174 to zakłady osób fizycznych, 113 podmioty zatrudniające od 10 – 49 pracowników, 43 zatrudniające od 50 – 249 i 3 o zatrudnieniu powyżej 250 osób.

Dominują jednak małe podmioty gospodarcze - osoby fizyczne prowadzące działalność, świadczące usługi handlowe transportowe przetwórstwo przemysłowe i inne.

Od września 2014r. w mieście funkcjonuje Kaszubski Inkubator Przedsiębiorczości „STOLEM” będący wsparciem szczególnie dla nowych i krótko działających firm oraz dla całej lokalnej przedsiębiorczości.

Wyposażenie w usługi w mieście należy uznać za satysfakcjonujące, a w wielu zakresach za bardzo dobre. Za takie można uznać usługi z zakresu ochrony zdrowia. Działa tu szpital powiatowy oraz parę innych zakładów zdrowotnych dodatkowo praktyki w gabinetach prywatnych. Na terenie znajduje się 11 aptek, co daje wskaźnik 3222 osób na aptekę. Jest to wielkość podobna do przeciętnej dla całego województwa pomorskiego.

W zakresie handlu i gastronomii występuje szeroka oferta usługowa i wydaje się ze ilość obiektów to tylko kwestia rentowności. Są małe sklepy typu np. Żabka jak i dyskontowe, takie jak Biedronka - 5 obiektów, Lidl, Tesco czy Kaufland, przyczyniające się do spadku opłacalności małych sklepów.

Jest kilkanaście zakładów gastronomicznych, są stacje paliw, mają tu swoje przedstawicielstwo. prawie wszystkie liczące się w kraju banki.

Może przydałoby się wzbogacić bazę noclegową. Brakuje hotelu, który byłby w stanie przyjąć jednorazowo pełen autokar turystów.

Dobrze zaspokojone są usługi w zakresie oświaty. Miasto wykazuje dobre wskaźniki wyrażone w liczbach uczniów przypadających na oddział, czy na pomieszczenie. Szkoły wyposażone w boiska, sale gimnastyczne, sale komputerowe, biblioteki itp.

Miasto posiada wiele obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz usług kultury. W najbliższych latach rosnącym problemem będzie opieka nad osobami starszymi i organizacja domów pobytu dziennego jak i domów opieki.

3.5.5. Oświata i wychowanie

Wychowanie przedszkolne

Wychowanie przedszkolne w mieście realizowane jest w sześciu przedszkolach publicznych finansowanych przez U.M. oraz w pięciu przedszkolach prywatnych. Ponadto w dwóch szkołach podstawowych znajdują się łącznie cztery oddziały klasy zerowej. Łącznie obecnie z wychowania przedszkolnego w 49 oddziałach korzysta 1195 dzieci.

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Tabl. 39 Publiczne placówki przedszkolne poza placówkami w szkołach

Nazwa placówki	Liczba dzieci	Liczba oddziałów	Liczba etatów pedagogicznych
Przedszkole nr 1 ul. Czołgistów 37	207	8	15,13
Przedszkole nr 2 ul. Emilii Plater 12	186	7	12,63
Przedszkole nr 5 ul. Wyspiańskiego 1	169	6	12,18
Przedszkole nr 6 ul. Wyszyńskiego 7	113	4	9,09
Przedszkole nr 9 ul. Mireckiego 9	148	6	13,55
Przedszkole nr 10 ul. Krzywoustego 6	97	4	8,09

Tabl. 40 Niepubliczne placówki przedszkolne

Nazwa placówki	Liczba dzieci	Liczba etatów pedagogicznych
Prywatne Przedszkole Językowe „Tęczowa Kraina”	61+ 3 niepełnosprawnych	6
Niepubliczne Przedszkole „Baśniowe”	35+3 niepełnosprawnych	3,6
Przedszkole Integracyjne „Jesteśmy Razem”	44+15 niepełnosprawnych	12,25
Niepubliczny Punkt Przedszkolny „Zielona Łąka”	19	1
Niepubliczne Przedszkole „Akademia Juniora”	9	2

Na koniec 2014 r. w mieście było (wg GUS) 1591 dzieci w wieku 3-6 lat. W związku z różnicą stanu liczby ludności między danymi GUS i U.M. szacunkowo można przyjąć że dzieci w wieku przedszkolnym jest obecnie około 1500. Poziom uczestnictwa w opiece przedszkolnej dzieci w mieście wynosi około 80%.

Szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne

W mieście w roku szkolnym 2015/2016 w 4 szkołach podstawowych - placówkach oświatowych podporządkowanych samorządowi miejskiemu uczyło się łącznie 2464 dzieci w tym 86 w klasach zerowych. W 3 samorządowych gimnazjach naukę pobierało 1020 uczniów. Zajęcia odbywały się w 140 oddziałach, w 144 pomieszczeniach lekcyjnych. Średnio na jeden oddział i salę lekcyjną przypadało 25 uczniów.

Tabl. 41 Szkoły podstawowe i gimnazja w Lęborku

Szkoła	Liczba uczniów	Liczba oddziałów	Liczba pomieszczeń lekcyjnych	Liczba etatów pedagogicznych	Szkoła posiada:
Szkoła Podstawowa Nr 3 ul. Kossaka 103	577	22	15	43,03	boisko, 2 sale gimnastyczne, bibliotekę, 3 pracownie komputerowe, świetlicę, stołówkę
Szkoła Podstawowa Nr 5 ul. Kościuszki 14	443+37 oddziały „0”	19+2 oddziały „0”	19	45,00	boisko, 1 halę sportową, 1 salę gimnastyczną, bibliotekę, 2 pracownie komputerowe, salę do zajęć korekcyjnych, świetlicę, stołówkę
Szkoła Podstawowa Nr 8 ul. Okrzei 10	1010	42	36	77,16	boisko, 4 sale gimnastyczne, 2 biblioteki, 3 pracownie komputerowe, świetlicę, stołówkę, szkoła działa w 2 budynkach
Zespół Szkół Nr 3 Al. Wolności 31	S.P.-348 Gim.-264	S.P.-16 Gim.-13	28	62,96	boisko Orlik +siłownia, 3 sale gimnastyczne, salę kinową, 2

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

	„0”-49	„0”-2			biblioteki, pracownię komputerowe, świetlicę, stołówkę, szkoła działa w 3 budynkach
Gimnazjum Nr 1 ul. 1 Armii Wojska Polskiego 10	407	14	22	35,78	boisko + siłownia, salę gimnastyczną, 2 pracownię komputerowe, gabinet projektowy, bibliotekę, stołówkę
Gimnazjum Nr 2 ul. Skargi 52	349	13	24	34,00	boisko + 2 siłownie, 1 salę gimnastyczną, bibliotekę, pracownię komputerową, salę multimedialną, świetlicę, stołówkę

Szkolnictwo specjalne

Na terenie miasta Lębork działa Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy. Z nauki korzysta 144 uczniów. W ośrodku będącym w gestii starostwa jest zatrudnionych 48 pedagogów na 47,75 etatach. W skład Ośrodka wchodzi następujące jednostki organizacyjne:

- Przedszkole Specjalne,
- Szkoła Podstawowa Specjalna,
- Gimnazjum Specjalne,
- Zasadnicza Szkoła Zawodowa Specjalna,
- Szkoła Specjalna Przysposabiająca do Pracy,
- Zespół Zajęć Rewalidacyjno - Wychowawczych / w roku szkolnym 2015/16 utworzono klasę dla uczniów z autyzmem,
- Ośrodek - baza noclegowa,
- Świetlica.

Dzieci i młodzież z miasta i powiatu lęborskiego ma możliwość nauki w szkole muzycznej. W mieście działa Szkoła Muzyczna I Stopnia im. Mieczysława Michalskiego w której obecnie naukę pobiera 105 dzieci, (14,75 etatów pedagogicznych).

Szkolnictwo ponadgimnazjalne

Tabl. 42 Placówki publiczne

L.p.	Nazwa szkoły	Liczba uczniów	Liczba oddziałów	Liczba pomieszczeń lekcyjnych	Pracownicy pedagogiczni (w etatach)
1.	Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 1 w Lęborku ul. Dygasińskiego 14	350	12	b.d.	25,72
2.	Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 2 w Lęborku ul. Marcinkowskiego 1	381	12	b.d.	33,53
3.	Zespół Szkół Gospodarki Żywnościowej i Agrobiznesu w Lęborku ul. Warszawska 17	663	24	b.d.	54,65
4.	Powiatowe Centrum Edukacyjne -Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Lęborku ul. Pionierów 16	669	23	b.d.	39,28
5.	Zespół Szkół Mechaniczno-Informatycznych w Lęborku ul. Marcinkowskiego 1	610	21	b.d.	44,47

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

6.	Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy	144	18	b.d.	47,75
----	---------------------------------------	-----	----	------	-------

Tabl. 43 Szkoły niepubliczne w mieście Lęborku

L.p.	Nazwa szkoły	Liczba uczniów	Pracownicy pedagogiczni w etatach
1.	Spółeczne Gimnazjum Językowe LTO	170	21,84
2.	Uniwersyteckie Katolickie Liceum Ogólnokształcące	20	6,41
3.	Spółeczna Językowa Szkoła Podstawowa LTO	153	8,18
4.	Gimnazjum Katolickie	40	5,74
5.	Prywatne Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych	76	3,37
6.	Zaoczne Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych „PRYMUS”	143	2,49
7.	Szkoła Policealna „PRYMUS”	67	1,63
8.	Szkoła Policealna Studium Pracowników Medycznych i Społecznych	38	3,5
9.	EXTERNUS - Studium Zdrowia i Terapii	38	1,28
10.	Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych (Samsel)	10	0,76
11.	Zaoczne Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych Mamałowska	13	0,41

3.5.6. Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

Zakłady Opieki Zdrowotnej

Na terenie miasta funkcjonuje szpital, 2 przychodnie oraz zespoły gabinetów lekarzy rodzinnych i gabinetów specjalistycznych.

Ponadto chorzy mogą skorzystać z odpłatnych porad w dość licznie reprezentowanych w mieście gabinetach prywatnych.

W leki na terenie miasta można zaopatrzyć się w kilkunastu aptekach.

Na koniec 2014 wg GUS na aptekę przypadało w:

województwie pomorskim	3366 mieszkańców
Lęborku	3222 mieszkańców
Kwidzynie	2584 mieszkańców
Malborku	2597 mieszkańców

Pomoc społeczna

Na terenie miasta Lębork działa Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Zajmuje się on głównie rozdziałem zasiłków stałych i okresowych oraz zasiłków celowych, realizując pięć ustawy w ramach zabezpieczenia społecznego:

1. Ustawa o pomocy społecznej
2. Ustawa o świadczeniach rodzinnych.

3. Ustawa o pomocy uprawnionym do alimentów
4. Ustawa o dodatkach mieszkaniowych i dodatkach energetycznych
5. Ustawa o pomocy państwa w wychowaniu dzieci

Rzeczywistą liczbę rodzin i osób objętych pomocą społeczną w 2015 r. na terenie miasta przedstawia Tabl. 44.

Tabl. 44 Rzeczywista liczba rodzin i osób objętych pomocą w 2015 roku

Wyszczególnienie	Liczba osób którym przyznano świadczenie	Liczba rodzin	Liczba osób w rodzinach
Świadczenia przyznane w ramach zadań zleconych i własnych	2055	1403	2905
Świadczenia przyznane w ramach zadań zleconych	13	13	18
Świadczenia przyznane w ramach zadań własnych	2044	1392	2889
Pomoc udzielona w postaci pracy socjalnej – ogółem	-	882	1760
W tym wyłącznie w postaci pracy socjalnej	-	78	112

Tabl. 45 Powody przyznania pomocy w 2015 roku

Powód trudnej sytuacji życiowej	Liczba rodzin	Liczba osób w rodzinach
Ubóstwo	1122	2318
Sieroctwo	0	0
Bezdomność	66	76
Potrzeba ochrony macierzyństwa	164	795
Bezrobocie	590	1566
Niepełnosprawność	872	1544
Długotrwała lub ciężka choroba	688	1245
Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego	294	1068
Przemoc w rodzinie	27	100
Alkoholizm	196	271
Trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego	18	21

W strukturach MOPS-u działają 3 ośrodki wsparcia: dzienny dom pomocy z którego korzysta 12 osób, dom dla bezdomnych z 56 miejscami, środowiskowy dom samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi w którym przebywa 35 osób. Ponadto MOPS dysponuje noclegownią na 20 miejsc.

Społeczność miasta i powiatu lęborskiego ma do dyspozycji 2 domy pomocy społecznej oraz 2 placówki opiekuńczo – wychowawcze.

Obiekty kultury

Życie kulturalne na terenie Lęborka skupia się wokół następujących instytucji:

- **Muzeum w Lęborku** - mieszczące się w kamienicy mieszczańskiej przy ulicy Młynarskiej 14-15. Gromadzi, opracowuje, udostępnia zbiory z zakresu archeologii, historii, etnografii, sztuki dawnej i współczesnej.
- **Lęborskie Centrum Kultury „Fregata”** – mieści się przy ulicy Gdańskiej 12-13 a jego główna działalność realizowana jest w sekcjach: szkoła perkusji, nauka gry na gitarze i nauka tańca. Patronuje następującym zespołom: Teatr Tańca "Jeszcze Pięć Minut", Zespół Pieśni i Tańca "Ziemia Lęborska", Orkiestra Dęta Ziemia Lęborska, Młodzieżowa Orkiestra Kameralna, Grupa Perkusyjna "TREMLOLO" i Lęborski Klub Fotograficzny.. Na jego terenie działa kino „Fregata”. LCK prowadzi także Centrum Informacji Turystycznej „Kaszubska Brama” przy al. Niepodległości 6 oraz Stację Kultury im. Stefana Fikusa przy ul. Dworcowej, gdzie prowadzonych jest szereg działań artystycznych, kulturalnych i in.
- **Młodzieżowy Dom Kultury w Lęborku** – mieści się przy ul. Różyckiego 2. Dzieci i młodzież mogą realizować swoje zainteresowania w sekcji artystycznej lub sportowej. Zajęcia odbywają się w kołach plastycznych, muzycznych, tanecznych, muzycznych i akrobatycznych.
- **Miejska Biblioteka Publiczna im. Jarosława Iwaszkiewicza w Lęborku** – mieszcząca się przy ul. Armii Krajowej 16 posiada w swoich zbiorach ponad 96 tys. woluminów książek, prawie 100 tytułów aktualnych czasopism oraz wydawnictwa multimedialne. W ofercie znajdujemy tu: literaturę beletrystyczną, naukową i popularnonaukową, czasopisma bieżące o różnorodnej tematyce, zbiory regionalne dotyczące Lęborka i ziemi lęborskiej, gry planszowe, dostęp do internetu, wydruki komputerowe, skanowanie, komputerowe programy multimedialne o charakterze edukacyjnym i rozrywkowym, informację biblioteczną, bibliograficzną, faktograficzną z różnych dziedzin wiedzy, lekcje biblioteczne, różne formy zajęć dla dzieci, młodzieży i dorosłych, zamawianie książek z innych bibliotek w Polsce i kącik malucha z zabawkami. Biblioteka posiada jedną filię i osiem punktów bibliecznych. Łączny księgozbiór biblioteki –ponad 96 tys. Książek i 5 tys. .jednostek zbiorów audiowizualnych. Liczba czytelników w ciągu roku – 8,6 tys.. Liczba wypożyczeń na zewnątrz – ok. 130 tys. i 5 tys. na miejscu.
- **Państwowa Szkoła Muzyczna I st. im. Mieczysława Michalskiego w Lęborku** - ul. Legionów Polskich 35. W gestii szkoły jest: prowadzenie zajęć praktycznych i teoretycznych w zakresie przedmiotów objętych planem nauczania, organizowanie imprez prezentujących osiągnięcia uczniów (audycje, koncerty, popisy, przesłuchania, konkursy), uczestniczenie w przesłuchaniach, konkursach regionalnych i ogólnopolskich, współdziałanie z samorządem lokalnym w rozwijaniu działalności kulturalnej środowiska.

Czynne obiekty sakralne

Lębork jest miastem wielowyznaniowym. Większość to wierni wyznania rzymskokatolickiego, ale mieszkają tu też grekokatolicy jak i protestanci.

Kościół rzymskokatolicki:

- Parafia Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski - Plac Kopernika 6
- Parafia św. Maksymiliana Marii Kolbego - ul. Kartuska 2
- Parafia św. Jakuba Apostoła -ul. Basztowa 8
- Parafia Najświętszego Serca Pana Jezusa - ul Teligi 22
- Parafia św. Jadwigi Śląskiej - ul Ks. Szczepana Gracza 7
- Parafia Miłosierdzia Bożego - ul Kasztanowa 12

Kościół grekokatolicki:

- Parafia Greckokatolicka Zaśnięcia Najświętszej Maryi Panny - nabożeństwa odbywają się w kościele rzymskokatolickim pw. św. Maksymiliana Kolbe.

Kościół ewangelicko-augsburski

Kościół zielonoświątkowy:

- Zbór „Ziarno Nadziei” Mieści się w dawnym spichrzu solnym przy ul. Młynarskiej 21

Świadkowie Jehowy:

- Dwa zbory: Lębork-Południe i Lębork-Północ, Sala Królestwa przy ul. Gieryskiego 6

Cmentarze

Zmarli w mieście chowani są na jedynym cmentarzu komunalno – parafialnym mieszczącym się przy parafii św. Maksymiliana Marii Kolbego - ul. Kartuska 2 i przez tą parafię zarządzanym.

Baza noclegowa

Lębork posiada dość skromną bazę noclegową. W mieście funkcjonuje jeden hotel (50 miejsc noclegowych), jeden motel oraz 5 obiektów z pokojami gościnnymi o łącznej liczbie 78 miejsc noclegowych.

Obiekty sportowe i rekreacyjne

W Lęborku znajduje się dość dużo obiektów sportowo-rekreacyjnych. Mieszkańcy mają tu do dyspozycji:

- Miejski Stadion Sportowy – pełnowymiarowe boisko ze sztuczną nawierzchnią, bieżnia lekkoatletyczna i korty tenisowe – CSiR, ul. Kusocińskiego 56
- Hala Miejska, ul. Piotra Skargi 52 (przy gimnazjum)
- Boisko Miejskie – „Orlik”, zimą lodowisko, ul. Plac Piastowski 11
- Boisko Miejskie – „Orlik” ul. Piotra Skargi 52
- Pływalnia Miejska „Rafa”, ul. Olimpijczyków 31,
- Kompleks rekreacyjny w tym korty tenisowe, boisko do piłki siatkowej (plażowej), skate park, pole biwakowe, ogródek jordanowski ul. 9 Maja 1,
- Plac sportów Miejskich w Parku im. Michalskiego
- kompleks boisk wielofunkcyjnych przy SP nr 8 przy ul. Mireckiego
- ścieżka zdrowia w Parku im. Chrobrego,
- Strzelnica LOK,
- duże place zabaw w Parku im. Chrobrego, Parku im. M. Michalskiego oraz przy pływalni „Rafa”.

Mieszkańcy mogą korzystać z parków:

- Park Miejski im. M. Michalskiego,
- Park Miejski im. Bolesława Chrobrego, ul. Gdańska,
- Park im. Marii i Lecha Kaczyńskich.

oraz licznych skwerów, znajdujących się w różnych punktach miasta, górskiej ścieżki rowerowej biegnącej w sąsiedztwie stadionu miejskiego skrajem wzgórz morenowych czy znajdującego się już poza obrębem miasta jeziora Lubowidz.

3.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

3.6.1. Zagrożenia przyrodnicze

Do podstawowych zagrożeń przyrodniczych w warunkach środowiska przyrodniczego Polski należą: zagrożenie powodziowe, ruchy masowe i ekstremalne stany pogodowe.

Zagrożenie powodziowe

Na obszarze miasta występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10 %);
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%);

oraz obszary o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (0,2%);

ujęte na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego opublikowanych w dniu 15 kwietnia 2015r. na Hydroportalu (<http://mapy.isok.gov.pl/>).

Mapy te zostały przekazane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej organom administracji wskazanych w ustawie Prawo wodne (art. 88f ust. 3) i jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa 2030 (2016) sformułowano w zakresie zapobiegania i ograniczenia skutków powodzi oraz innych zagrożeń naturalnych zasadę uwzględniania i określania w lokalnych dokumentach planistycznych rozwiązań opartych na zintegrowanym gospodarowaniu zasobami wodnymi w obrębie zlewni – w oparciu o działy wodne. Miasto Łębork znajduje się w zlewni rzeki Łeby, która objęta jest Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły - Warszawa, dnia 28 listopada 2016 r. (publikacja Dz. U. poz. 1911 ROZPORZĄDZENIE Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły).

Jako ustalenia planu i działania przewidziane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa 2030 (2016), jako realizacja tej zasady określono zadania do realizacji do roku 2020 dotyczące Programu działań dla Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla Regionu Wodnego Dolnej Wisły, które położone są poza obszarem miasta Łęborka.

W obszarze miasta Łęborka obowiązywać będą zatem zasady ogólne sformułowane w zapisach Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016 r.). W celu ograniczania skutków powodzi należy zastosować odpowiednie zarządzanie ryzykiem. Narzędziem wdrażania tego celu jest Plan zarządzania ryzykiem powodzi, który zawiera mapę obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego wraz z ich analizą, opis celów zarządzania ryzykiem powodziowym, katalog działań służących osiągnięciu celów zarządzania ryzykiem powodziowym wraz z ustaleniem priorytetów. Zasady te należy zawsze rozpatrywać

w szerokim aspekcie, a przy ich wdrażaniu przewidywać skutki potencjalnych działań w obszarze całej zlewni, niezależnie od podziałów administracyjnych.

W zapisach szczegółowych studium, w szczególności w części dotyczącej formułowania Kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów (rozdział 2.1) uwzględniono uwarunkowania wynikające z położenia części obszaru miasta w obszarach narażonych na niebezpieczeństwa powodzi, zwłaszcza obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ograniczenia prawne dla lokalizacji obiektów budowlanych (patrz rozdział 3.9.4).

Zagrożenie ruchami masowymi

Według „Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)” na obszarze miasta nie występują zarejestrowane osuwiska.

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego (PIG) na obszarze miasta, głównie w jego południowej części, na terenach leśnych znajdują się obszary predysponowane do występowania ruchów masowych. Informacje na temat obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych mają charakter poglądowy (wykonane są w bardzo ogólnej skali) i według zaleceń PIG nie należy ich wykorzystywać przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego.

Ekstremalne stany pogodowe

Powszechnym zagrożeniem w warunkach środowiska przyrodniczego Polski są ekstremalne stany pogodowe, jak bardzo silne wiatry, długotrwałe, intensywne opady deszczu lub śniegu. Zapobieganie ekstremalnym stanom pogodowym jest niemożliwe a likwidacja skutków jest kwestią organizacyjną.

3.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

3.7.1. Potencjał transurbacyjny

W generalnej ocenie potencjał transurbacyjny środowiska przyrodniczego na obszarze Lęborka jest umiarkowany. Główne ograniczenia stanowią: lasy chronione oraz bardzo duże zróżnicowanie morfometryczne terenu, funkcje lokalnych korytarzy ekologicznych, złe warunki gruntowo-wodne, zagrożenie powodziowe, niekorzystne warunki bioklimatyczne. Możliwości przestrzennego rozwoju miasta, w nawiązaniu do warunków ekofizjograficznych, w obrębie terenów niezainwestowanych, nieleśnych istnieją przede wszystkim w obrębie teras nadzalewowych Łeby, szczególnie we wschodniej części miasta oraz fragmentarycznie na wierzcholinie wysoczyzny morenowej w północnej części miasta. Pożądana jest koncentracja nowej zabudowy w obrębie terenów już zainwestowanych.

3.7.2. Potencjał rekreacyjny

Na obszarze Lęborka tereny atrakcyjne dla rekreacji stanowią:

- zalesiona strefa krawędziowa wysoczyzny morenowej (południowa część miasta) – ograniczenia w wykorzystaniu rekreacyjnym wynikają z w przewodzie małej chłonności rekreacyjnej i postępującego procesu antropizacji lasów;

- zespół leśno-parkowy na Wzgórzu Czartoryja – o walorach tego terenu decyduje położenie w bliskim sąsiedztwie centrum miasta oraz dobre zagospodarowanie rekreacyjne;
- enklawy miejskich terenów zieleni (parki, skwery, niewielkie kompleksy leśne itp.);
- ciąg ekologiczny wzdłuż rzeki Łeby i jej dopływu Okalicy – ograniczenia w przydatności dla rekreacji wynikają głównie ze znacznego przekształcenia antropogenicznego brzegów rzek oraz zanieczyszczenia wód.

Ważnym miejscem rekreacji (zarówno wypoczynkowej, jak i kwalifikowanej) dla mieszkańców Łęborka jest położone poza obszarem miasta jezioro Lubowidz.

W generalnej ocenie potencjał rekreacyjny środowiska przyrodniczego na obszarze Łęborka jest umiarkowany. Możliwa jest rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w kierunku rekreacyjnym.

3.7.3. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Potencjał agroekologiczny

Użytki rolne zajmują na obszarze miasta ok. 494 ha, co stanowi prawie 30% jego powierzchni. Największą powierzchnię zajmują grunty orne – ok. 238 ha, łąki i pastwiska ok. 219 ha.

Warunki agroekologiczne wykazują znaczne zróżnicowanie, nawiązujące do głównych typów środowiska przyrodniczego. Powierzchniowo przeważają kompleksy przydatności rolniczej gleb 5. (żytni dobry), 6. (żytni słaby) i 7. (żytni bardzo słaby) oraz 2z (użytki zielone średnie).

Generalnie potencjał agroekologiczny Łęborka jest umiarkowany.

Potencjał leśny

Lasy w granicach administracyjnych Łęborka zajmują ok. 341 ha co stanowi ok. 19,2% powierzchni miasta.

Lasy na obszarze miasta Łęborka o powierzchni ok. 300,41 ha należą do lasów ochronnych wg Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. 2015, poz. 2100 ze zm.), zgodnie z decyzją Ministra Środowiska z 2012 r. – lasy w granicach administracyjnych miast.

Przeważająca część terenów leśnych położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment pradoliny Łeby i wzgórza morenowe na południe od Łęborka”.

Dla lasów Skarbu Państwa obowiązuje „Plan Urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Łębork” sporządzony na okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2022 roku, na podstawie stanu lasu w dniu 1 stycznia 2013 roku.

Potencjał biotyczny lasów na terenie Łęborka jest umiarkowany.

3.7.4. Potencjał wodny

Potencjał wodny dotyczy zarówno wód powierzchniowych, jak i podziemnych. W pierwszym ujęciu o potencjale wodnym Łęborka decydują zasoby wodne rzeki Łeby i jej dopływów (głównie Okalicy). W drugim decydują zasoby wód podziemnych pochodzące z różnych okresów geologicznych i o różnej dostępności i potencjale.

Potencjał wodny miasta w zakresie wód powierzchniowych jest znaczny. Stanowią o tym głównie wody Łeby i jej dopływów – stan wód powierzchniowych dopływów Łeby na terenie miasta w ostatnich latach uległ poprawie.

Wody Łeby stwarzają potencjalne zagrożenie powodzią dla obszaru terasy zalewowej. Wylewy Łeby zostały ograniczone w wyniku uregulowania i sztucznego pogłębienia koryta rzeki. Pomimo to część miasta położona jest w zasięgu zagrożenia powodziowego

Duży jest potencjał wodny miasta w zakresie wód podziemnych o czym świadczy uznanie czwartorzędowych warstw wodonośnych, w rejonie Łęborka za Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 107 – Pradolina rzeki Łeby („Dokumentacja hydrogeologiczna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 107, 1995). Zasoby wód czwartorzędowych stanowią główne źródło zaopatrzenia miasta w wodę.

Łębork położony jest w granicach planowanego do ustanowienia obszaru ochronnego GZWP Nr 107. Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. 2015, poz. 469 ze zm.) obszar ochronny GZWP wymaga ustanowienia przez dyrektora RZGW.

Łębork obsługiwany jest przez dwa ujęcia komunalne:

- ujęcie „Dolina Łeby” (w granicach miasta) wydajność 400/610 m³/h (składające się z 7 studni o głębokości od 32 do 83,5 m), ujęcie obsługuje miejscowości Łębork, Mosty i Nowa Wieś Łęborska ;
- ujęcie „Okalice” (zlokalizowane poza obszarem miasta, w gminie Cewice w odległości ok. 6,5 km od jego granic) wydajność 70 m³/h (2 studnie artezyjskie i 1 pompowana elektrycznie); ujęcie obsługuje miejscowości Łębork, Mosty i Nowa Wieś Łęborska.

Gospodarcze użytkowanie zasobów wód związane jest również z eksploatacją zakładowych ujęć wód podziemnych (liczba użytkowanych ujęć zakładowych ulega zmianom w związku z zamykaniem i uruchamianiem działalności gospodarczej w obiektach).

Potencjał wodny Łęborka w generalnej ocenie jest duży.

3.7.5. Potencjał surowcowy

Wg danych Państwowego Instytutu Geologicznego (baza MIDAS) oraz wg „Bilansu zasobu kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.12.2014 r.” (2015) na obszarze Łęborka aktualnie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych wymienione w Tabl. 46.

Tabl. 46 Złoża surowców mineralnych w Łęborku

Lp.	Nazwa/ powierzchnia	Rodzaj kopaliny	Zasoby [mln t / mln m ³]		Wydobycie	Uwagi
			geologiczne (całkowita ilość kopaliny)	przemysłowe (do ekonomicznie uzasadnionej eksploatacji)		
2	Łębork 18.60 ha	surowce ilaste ceramiki budowlanej	685,5	195	45	złożo zagospodarowane - E
3	Łębork V	surowce ilaste ceramiki budowlanej	708	-	-	eksploatacja złoża zaniechana - Z
4	Łębork VI	surowce ilaste ceramiki budowlanej	28	-	-	eksploatacja złoża zaniechana - Z
5	Łębork VII	surowce ilaste ceramiki budowlanej	490	-	-	złożo rozpoznane szczegółowo - R
7	Łębork IX	kruszywa naturalne	-	-	10	złożo zagospodarowane - E
8	Łębork X	kruszywa naturalne	245	-	-	złożo zagospodarowane - E

Źródło: Dane Państwowego Instytutu Geologicznego (baza MIDAS) oraz „Bilans zasobu kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.12.2016 r.” (2017), dane Geologa Województwa Pomorskiego – wg stanu na 11.2017 r.

Aktualnie (listopad 2017 r.) na terenie Lęborka obowiązują decyzje ustalające obszary i tereny górnicze dla złóż (dane Państwowego Instytutu Geologicznego - baza MIDAS):

- Lębork II - dla złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Lębork”, decyzja 38/95 Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 13.04.2010 r. ważna do 3.11.2025 r. – obszar i teren górniczy został zniesiony decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego znak DROŚ-G.7422.2.31.2016 z dnia 10.01.2017r.; jednocześnie ustanowiono obszary i tereny górnicze „Lębork II Północ”, „Lębork II Wschód” i „Lębork II Południe”, zmieniając jednocześnie ważność koncesji na dzień 31.12.2035 r.;
- Lębork IX - dla złoża kruszywa naturalnego Lębork IX, decyzja Starosty Powiatowego w Lęborku z dn. 23.11.2010 r.;
- Lębork X - dla złoża kruszywa naturalnego Lębork X, decyzja Starosty Powiatowego w Lęborku z dn. 27.08.2013 r.
- Obszar Lęborka jest objęty koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż węglowodorów, w tym gazu z łupków.

W generalnej ocenie potencjał surowcowy na obszarze miasta jest znaczny.

3.7.6. Prognoza liczby ludności do roku 2030

Założenia do prognozy

Do prognozy liczby ludności, liczby aktywnych zawodowo oraz gospodarstw domowych korzystano z następujących danych:

- struktura ludności wg płci i wieku dla gminy miejskiej Lębork na dzień 31 XII 2014r. na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku;
- tablice długości trwania życia na okres obecny najbardziej przystające do rejestrowanej w mieście liczby zgonów. Założono wydłużanie się średniej długości jego trwania, na skutek stopniowej poprawy jakości życia;
- w całym prognozowanym okresie przyjęto dzietność 1,65, która jest znacząco wyższa od wynikającej z „dopasowania” do wykazywanej liczby urodzeń w mieście (1,39), uwzględniając prawdopodobny wpływ programu 500+. Jest to jednak dalej dzietność niska i zdecydowanie nie zapewniająca reprodukcji prostej czyli zastępowalności pokoleń.

Najtrudniejszym założeniem do sporządzenia prognozy jest określenie przyszłego strumienia migracji. W ostatnich latach mamy do czynienia ze zdecydowanie ujemnym saldem migracji w mieście. Średnie roczne saldo migracji w ostatnich 10 latach przed sporządzeniem prognozy wynosiło minus 117 osób w mieście. Wydaje się, że faktyczne saldo migracji ze względu na rozluźnienie przepisów dotyczących obowiązku meldowania może różnić się od odnotowywanego w statystykach. Zauważalne jest to np. we wzrastającej liczbie dzieci objętych obowiązkiem szkolnym, a nie posiadających zameldowania w mieście. Tysiące ludzi w kraju latami przebywają poza miejscem zameldowania, dlatego do danych statystycznych dotyczących migracji należy podchodzić z dużą rezerwą. Otwarcie zachodniego rynku pracy spowodowało wzrost wyjazdów do pracy za granicę, które w przypadku młodych roczników zakończyć się mogą całkowitą emigracją, ale też zauważalny jest wzrost zainteresowania posiadaniem mieszkania/domu w Lęborku wykorzystywanym chociażby w okresie urlopowym, a docelowo przeznaczonym jako mieszkanie, np. na czas emerytury.

Do prognozy przyjęto optymistyczny wariant salda migracji - do roku 2030 ujemne saldo wynoszące minus 40 osób, a w następnych latach saldo zerowe.

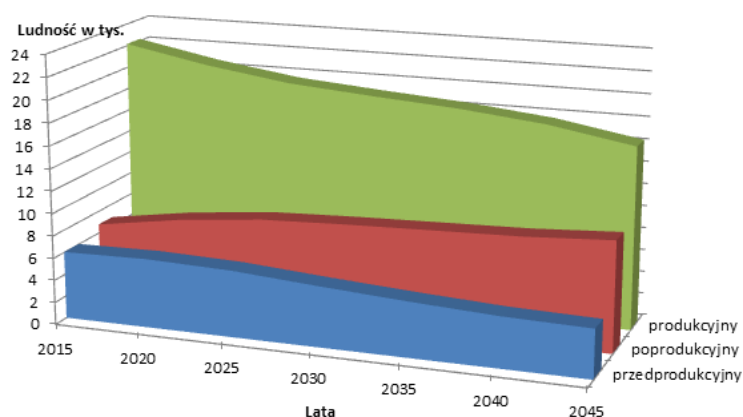
W prognozie liczby gospodarstw domowych oparto się na prognozach GUS dotyczących przeciętnej liczby osób w gospodarstwie domowym w mieście.

Wyniki prognozy

Prognozy demograficzne sporządzono do roku 2045, żeby porównać zaprojektowaną wielkość nowych terenów inwestycyjnych w studium w perspektywie 30 lat, co określa ustawodawca. Jednakże należy pamiętać, że tak długi horyzont czasowy powoduje, że prognoza stałaby się mało wiarygodna, zbyt niepewna. Jest to także zbieżne z dotychczas sporządzanymi dokumentami planistycznymi na poziomie kraju i województwa (KPZK 2030; plan zagospodarowania przestrzennego województwa), gdzie w założeniach prognostycznych do projektowania uwzględnia się okres 15 lat z perspektywą + 5 lat. Przedstawione zatem w poniższych tabelach dane za lata 2035-2045 podkreślono kolorem szarym i mają charakter jedynie poglądowy i nie będą stanowiły podstawy do formułowania kierunków studium.

Tabl. 47 Prognoza liczby ludności Łęborka według społeczno-ekonomicznych grup wieku

Funkcjonalne grupy wieku	Rok	2014	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
	Ogółem	35442	35440	35205	34657	33757	32921	31929	30884
Żłobkowa	0-2	1016	1063	1066	914	796	759	765	768
Przedszkolna, w tym:	3-5	1180	1093	1148	998	842	770	759	767
	6	411	427	346	351	302	265	253	254
Szkoły podstawowej	7-12	2112	2165	2229	2148	1994	1722	1554	1516
Gimnazjalna	13-15	1020	1031	1102	1075	1140	985	841	768
Liceum profilowanego, szkoły zawodowej	16-17	734	701	642	833	649	697	611	533
	18	414	373	353	372	334	375	308	271
Studencka	19-24	2790	2658	2089	1989	2255	2088	2120	1819
Produkcyjna w tym:	18-59K/64M	22441	22173	20722	19616	19008	18472	17677	16361
Mobilna	25-44	13933	13744	12868	11663	10413	9558	9149	8966
Niemobilna	45-59/64	8508	8429	7854	7953	8595	8914	8528	7395
Poprodukcyjna	60/65 i więcej	6528	6789	7951	8723	9026	9251	9469	9917

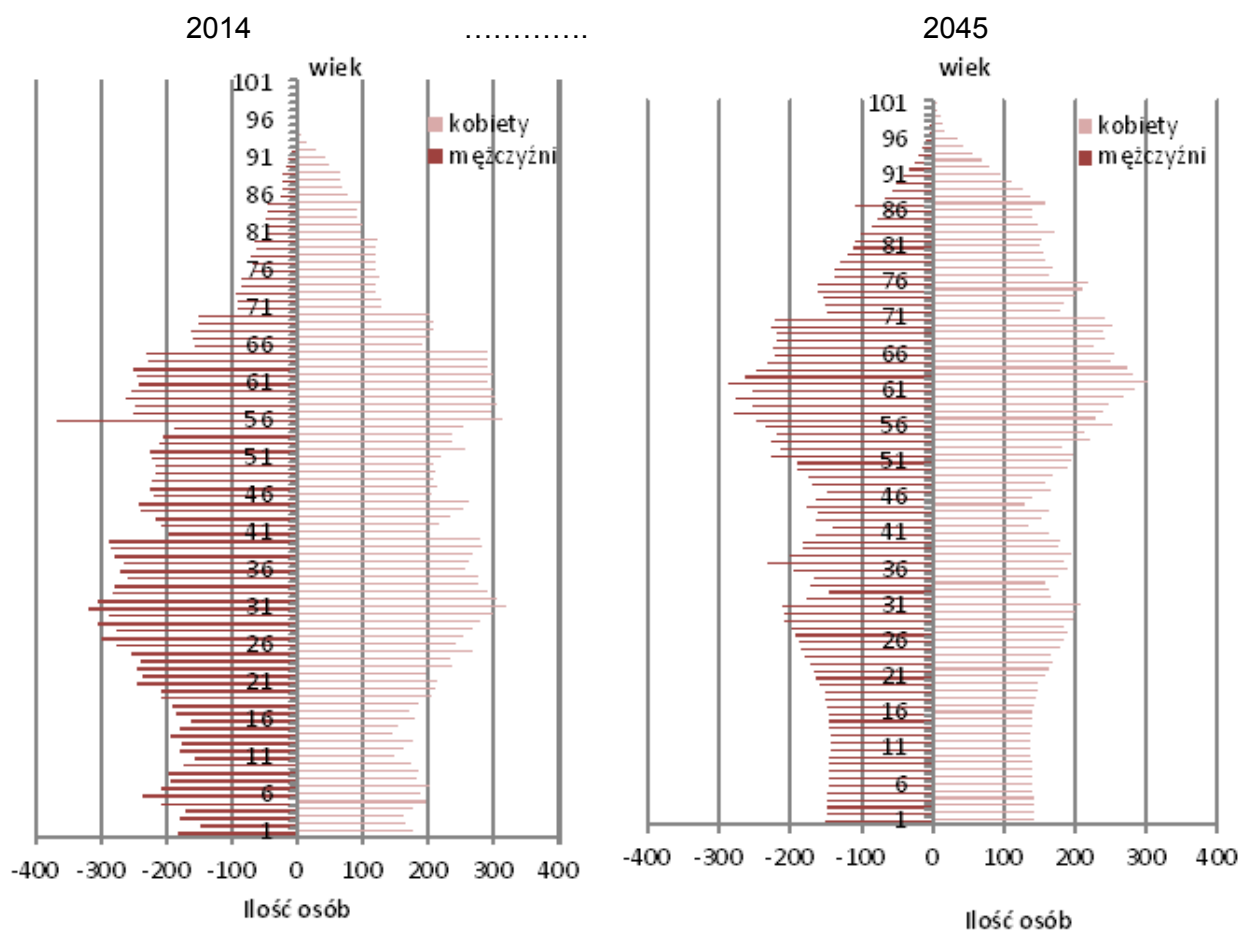


Ryc. 4 Zmiany liczby ludności w grupach wiekowych w gminie w latach 2014-2045

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Tabl. 48 Struktura wieku ludności wg prognozy pomigracyjnej

Grupa wieku	2013	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Ogółem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
0-2	2,9	3,0	3,0	2,6	2,4	2,3	2,4	2,5
3-5	3,3	3,1	3,3	2,9	2,5	2,3	2,4	2,5
6	1,2	1,2	1,0	1,0	0,9	0,8	0,8	0,8
7-12	6,0	6,1	6,3	6,2	5,9	5,2	4,9	4,9
13-15	2,9	2,9	3,1	3,1	3,4	3,0	2,6	2,5
16-17	2,1	2,0	1,8	2,4	1,9	2,1	1,9	1,7
18	1,2	1,1	1,0	1,1	1,0	1,1	1,0	0,9
19-24	7,9	7,5	5,9	5,7	6,7	6,3	6,6	5,9
18-59/64	63,3	62,6	58,9	56,6	56,3	56,1	55,4	53,0
18-44	39,3	38,8	36,6	33,7	30,8	29,0	28,7	29,0
45-59/64	24,0	23,8	22,3	22,9	25,5	27,1	26,7	23,9
60/65-więcej	18,4	19,2	22,6	25,2	26,7	28,1	29,7	32,1



Ryc. 5 Piramida płci i wieku ludności Lęborka w roku 2014 i 2045

Tabl. 49 Dynamika zmian liczby ludności

	2014	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
ogółem	100,0	100,0	99,3	97,8	95,2	92,9	90,1	87,1
0-17	100,0	99,8	102,1	98,4	89,4	81,4	74,7	71,8
6-17	100,0	100,8	102,8	104,9	97,9	88,1	77,8	72,9
18-59/64	100,0	98,8	92,3	87,4	84,7	82,3	78,8	72,9
60/65 i więcej	100,0	104,0	121,8	133,6	138,3	141,7	145,1	151,9

Tabl. 50 Prognoza liczby gospodarstw domowych

Rok	Liczba gospodarstw	Dynamika wzrostu rok 2014=100	Okres poprzedni = 100%
2014 szac.	15100	100,0	
2015	15100	100,0	100,0
2020	15100	100,0	100,0
2025	15000	99,3	99,3
2030	14800	98,0	98,7
2035	14750	97,7	99,7
2040	14500	96,0	98,3
2045	14050	93,0	96,9

Tabl. 51 Prognoza aktywnych zawodowo

Rok	Aktywni zawodowo	Dynamika wzrostu rok 2014=100	Okres poprzedni = 100%
2014 szac.	16100	100,0	
2015	16000	99,4	99,4
2020	15000	93,2	93,8
2025	14250	88,5	95,0
2030	13800	85,7	96,8
2035	13500	83,9	97,8
2040	12950	80,4	95,9
2045	12050	74,8	93,1

Omówienie wyników prognozy

Zgodnie z przyjętymi założeniami do roku 2030 liczba mieszkańców miasta będzie się w dalszym ciągu stopniowo obniżać, tak jak ma to miejsce w ostatnich latach. W prognozowanym okresie wyniesie ona o niecałe 1700 osób mniej, co oznacza spadek o blisko 5%. Dalszy spadek liczby ludności będzie prawdopodobnie następował też do roku 2045; tym roku wyniesie ona o ok. 4,5 tys. osób mniej niż w 2014r., co oznacza spadek o blisko 13%.

W prognozowanym okresie do roku 2030 następować będą też istotne zmiany w strukturze wieku ludności, które wpłyną w dużym stopniu na potrzeby społeczno-gospodarcze rozwoju miasta. Wg prognozy liczba dzieci i młodzieży (0-17) spadnie o około 10,6%. Mniejszy spadek w stosunku do stanu obecnego nastąpi w grupie szkolnej (6-17) – 2,1%. Znacznemu zmniejszeniu będzie ulegać także społeczność w grupie produkcyjnej (18-59/64). Liczba osób w tym przedziale wiekowym w mieście obniży się do roku 2030 o około 16,3%. Największe zmiany nastąpią jednak w grupie poprodukcyjnej (60/65 i więcej). Tu będzie następował znaczący przyrost liczebności, aby w końcu prognozowanego okresu wzrosnąć aż o około 38,3% w stosunku do stanu obecnego.

Dynamiczny wzrost najstarszej grupy wieku wymuszać będzie zwiększoną potrzebę rozwoju opieki nad grupą trzeciego wieku. Tak duże zmiany w liczbie oraz strukturze wieku mieszkańców miasta wpłyną zarówno na prognozowaną liczbę aktywnych zawodowo, jak i ilość gospodarstw domowych. Wpłynie to w znaczący sposób na rynek pracy w mieście oraz na zapotrzebowanie na nowe mieszkania.

3.7.7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na podstawie prognozy demograficznej

Budownictwo mieszkaniowe

Według danych statystycznych warunki zamieszkiwania ludności miasta Lęborka są gorsze niż przeciętne dla gmin miejskich woj. Pomorskiego. Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na mieszkańca w gminach miejskich na terenie województwa wynosi 26,1m², natomiast w Lęborku jedynie 22,4m². Niski jest ponadto wskaźnik samodzielności zamieszkiwania, który szacunkowo kształtuje się na poziomie 1,2. Można zatem przyjąć, że w co ósmym mieszkaniu przebywają dwa gospodarstwa domowe.

Należy zatem przyjąć, iż w gminie miejskiej Lębork głównym czynnikiem wpływającym na zapotrzebowanie pod budownictwo będzie poprawa wskaźników zamieszkiwania, tj. wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania, wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej przypadającej na mieszkańca oraz poprawa wskaźnika samodzielności zamieszkiwania. Zakłada się, iż oprócz budowy nowych domów nasilą się procesy modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów na posiadanych działkach oraz wystąpi zjawisko łączenia mieszkań w zabudowie wielorodzinnej.

Według danych GUS w 2014r. w Lęborku liczba mieszkań wynosiła 12 539 o łącznej powierzchni użytkowej mieszkania 794 485m². Przyjęto założenie, iż część istniejących zasobów mieszkaniowych się zdekapitalizuje i nastąpi ubytek powierzchni użytkowej mieszkań o 1,5%, a więc jako daną wyjściową do szacunku potrzeb mieszkaniowych przyjęto następującą powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej: **782 568 m²**.

Zakłada się docelową poprawę warunków zamieszkiwania ludności i wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę do 30m². Przyjmuje się ponadto rozgęszczenie gospodarstw domowych do poziomu, gdzie na 1 mieszkanie przypada 1 gospodarstwo domowe.

W związku z powyższym szacowane zapotrzebowanie w **2030r.** wynosi **1 012 710 m²**, co daje przyrost powierzchni netto w stosunku do roku 2014: **230 142 m²**.

Ze względu na duży stopień pokrycia obszaru miasta planami miejscowymi, można przypuszczać, iż nowa zabudowa powstanie na terenach już obecnie przeznaczonych pod zabudowę oraz jako uzupełnienie istniejących struktur.

Zabudowa usługowa – usługi publiczne

Wraz z zagospodarowaniem nowych obszarów miasta zabudową mieszkaniową wskazanym jest uwzględnienie terenów dla rozwoju usług, w tym usług infrastruktury społecznej, przy czym nie prognozuje się zapotrzebowania terenów usług oświaty, w związku z prognozami demograficznymi dotyczącymi zmiany struktury społecznej oraz z planowanymi zmianami systemowymi szkolnictwa w kraju. Dodatkowo w miejskich dokumentach strategicznych wskazano zapotrzebowanie na tereny dla budowy Centrum Dziedzictwa Kulturowego, budowy lub rozbudowy miejskiej biblioteki. Ponadto w związku ze zmieniającą się strukturą demograficzną oraz planami budowy oddziału geriatrycznego (wg Strategii MOF Lęborka, 2015) prognozuje się wzrost zapotrzebowania na usługi opiekuńcze, rehabilitacyjne, zdrowotne.

3.7.8. Zapotrzebowanie terenów pod zabudowę o funkcji produkcyjnej i usług komercyjnych

Jednym z głównych celów strategicznych miasta jest nowoczesna gospodarka, w tym zwłaszcza działania prowadzące do rozwoju przedsiębiorczości, stworzenie atrakcyjnej oferty inwestycyjnej – przygotowanie prawne i uzbrojenie terenów dla rozwoju funkcji produkcyjnej i usługowej, o dużej powierzchni, dobrej dostępności komunikacyjnej. Trudno jest oszacować zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej, gdyż może być ona bardzo zróżnicowana w zależności od branży i potrzeb technologicznych. Atrakcyjną ofertę lokalizacyjną dla zróżnicowanej grupy inwestorów stanowią tereny o powierzchni powyżej 10ha. Wraz z rozwojem funkcji produkcyjnych i usługowych może powstać zapotrzebowanie na usługi okołobiznesowe, w tym hotele, centra konferencyjne i inne usługi komercyjne. Dodatkowo w ostatnich latach do urzędu miasta wpływały wnioski dotyczące możliwości lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (>2000m²). Szacuje się minimalne zapotrzebowanie na powierzchnię usługową i innych różnorodnych działalności gospodarczych na poziomie ok. **10 000m²**.

3.7.9. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

Na mocy uchwały nr XVIII-249/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 czerwca 2016r. wyznaczony został obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w mieście Lęborku. Obszar rewitalizacji jest tożsamy z obszarem zdegradowanym, obejmuje jednostkę Tz, położony w północnej części miasta.

3.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Podstawowa struktura własności gruntów w Lęborku wg ewidencji przedstawia się następująco (stan na 01 stycznia 2016r.):

Tabl. 52 Struktura własności gruntów

Lp.	rodzaj własności	powierzchnia gruntów [ha]	% w ogólnej powierzchni
1	własność Skarbu Państwa z wyl. gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	467	26,33
	własność Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	111	6,26
2	własność gmin i związków	404	22,77

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

	międzygminnych		
3	własność gmin i związków międzygminnych w użytkowaniu wieczystym	144	8,12
	własność samorządowych osób prawnych oraz własność nieznana	12	0,68
4	własność osób fizycznych	451	25,42
	własność spółdzielni	7	0,39
5	własność kościołów i związków wyznaniowych	13	0,73
	własność powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	46	2,59
6	własność województw	9	0,51
7	własność spółek prawa handlowego	110	6,20
	powierzchnia wyrównawcza	12	-
	RAZEM	1786	100

3.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

3.9.1. Ustawa o ochronie przyrody

Omówiono w rozdziale 3.3.3.1 Ustanowione formy ochrony przyrody

3.9.2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Omówiono w rozdziale 3.4.2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

3.9.3. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Zasoby leśne

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie na cele nieleśne:

- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra właściwego do spraw środowiska lub upoważnionej przez niego osoby;
- pozostałych gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody marszałka województwa po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Zgodnie z Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach:

Art. 15.

Za lasy szczególnie chronione, zwane dalej "lasami ochronnymi", mogą być uznane lasy, które:

- 1) chronią glebę przed zmywaniem lub wyjąłowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin,

- 2) chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów,
- 3) ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków,
- 4) są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu,
- 5) stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej,
- 6) mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe lub dla obronności i bezpieczeństwa Państwa,
- 7) **są położone:**
 - a) **w granicach administracyjnych miast** i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców,
 - b) w strefach ochronnych uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych,
 - c) w strefie górnej granicy lasów.

Art. 16.

1. Minister właściwy do spraw środowiska, w drodze decyzji, uznaje las za ochronny lub pozbawia go tego charakteru, na wniosek Dyrektora Generalnego, zaopiniowany przez radę gminy – w odniesieniu do lasów stanowiących własność Skarbu Państwa.
 - 1a. Starosta, po uzgodnieniu z właścicielem lasu i po zasięgnięciu opinii rady gminy, w drodze decyzji, uznaje las za ochronny lub pozbawia go tego charakteru – w odniesieniu do pozostałych lasów.
2. Rada gminy powinna wyrazić opinię w ciągu dwóch miesięcy od dnia otrzymania wystąpienia o jej wyrażenie. W razie upływu tego terminu uważa się, że rada gminy nie zgłasza zastrzeżeń.

Obowiązuje Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej.

Na obszarze miasta Lęborka występują lasy ochronne należące do kategorii - lasy położone w granicach administracyjnych miast o powierzchni 300,41 ha.

Ochrona gruntów rolnych

Rozdział 2 Ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych zawiera ograniczenia przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, ale zgodnie z Art. 10a ww. ustawy: przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

3.9.4. Ustawa prawo wodne

Zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001r. na terenie Lęborka występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Łeby o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% oraz 1%

Zgodnie z art. 88l, ust. 1 ww. ustawy:

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a

także utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Zgodnie z art. 40, ust. 1, pkt 3, cytowanej wyżej ustawy Prawo wodne zakazuje się:

- „*lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania*”.

3.9.5. Tereny zamknięte

Na obszarze miasta zlokalizowane są tereny zamknięte wojskowe ustanowione decyzją Ministra Obrony Narodowej nr 42/MON z dnia 4 marca 2016r. – działka nr 299/4 oraz część działek 71L i 72L.

Ponadto w granicach miasta położone są tereny zamknięte kolejowe ustanowione decyzją Ministra Infrastruktury i Rozwoju nr 3 z dnia 24 marca 2014r.

3.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Według „Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)” na obszarze miasta nie występują zarejestrowane osuwiska.

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego (PIG) na obszarze miasta, głównie w jego południowej części, na terenach leśnych znajdują się obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.

3.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Omówiono w rozdziale 3.7.5. Potencjał wodny oraz 3.7.6. Potencjał surowcowy.

3.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Omówiono w rozdziale 3.7.6. Potencjał surowcowy.

3.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

3.13.1. Transport

Ocena sprawności powiązań wewnętrznych.

Z punktu widzenia dostępności w podróżach wewnętrznych (indywidualnych i w transporcie publicznym), biorąc pod uwagę gęstą sieć uliczną, wydawać by się mogło, że układ stwarza

dogodne możliwości przemieszczeń miejskich w każdym kierunku. Jednakże z uwagi na konieczność przejazdu przez centrum miasta, w przypadku podróży pomiędzy chociażby częścią zachodnią a południowo-wschodnią, okazuje się, że sytuacja nie jest korzystna.

Specyficzna struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta, lokalizacja wszelkiego rodzaju usług, pasma gospodarczo-przemysłowego, szkół, szpitala, miejsc pracy itp. w obszarze śródmieścia powoduje, iż ocenę sprawności powiązań wewnętrznych można przeprowadzić w odniesieniu do podróży do i z centrum oraz podróży między pozostałymi rejonami miasta z pominięciem centrum. W odniesieniu do obu tych relacji podróży wskazać należy na:

- narastające utrudnienia na głównych osiach komunikacyjnych miasta (tj. na miejskim odcinku drogi krajowej nr 6 i wojewódzkiej nr 214), obsługujących relacje zachód-wschód i północ-południe w podróżach zarówno wewnętrznych jak i zewnętrznych, w związku ze wzrostem ruchu,
- utrudnienia w dostępie do obszaru centralnego związane z niską przepustowością układu ulic w centrum (wokół ronda Solidarności) oraz stosunkowo niewielką ilością miejsc parkingowych,
- narastające utrudnienia w podróżach z rejonów północno-zachodnich i zachodnich do centrum oraz do rejonów w południowej części miasta z uwagi na ograniczoną ilość połączeń wynikającą z przestrzennych barier, jakie stanowią linia kolejowa, droga krajowa, rzeka, przy jednoczesnym powiększaniu się stref mieszkaniowych we ww. rejonach.

Ocena sprawności powiązań zewnętrznych.

W zakresie powiązań z siecią zewnętrzną, miasto Łębork znajduje się w bardzo korzystnym położeniu, dzięki drodze krajowej nr 6, wojewódzkiej nr 214 i linii kolejowej nr 202, jednocześnie stanowiących szkielet układu transportowego miasta, którego uzupełnieniem jest są drogi powiatowe i szereg pozostałych ulic w postaci dróg gminnych i dróg niepublicznych.

Droga krajowa nr 6 wraz z linią kolejową nr 202 stanowią zarówno barierę przestrzenną w osi zachód - wschód, dzielącą miasto na północną i południową część, jednocześnie tworząc obszar gospodarczo-przemysłowy zawarty pomiędzy nimi.

Powiązania zewnętrzne miasta z sąsiednimi gminami, regionem, krajem, należy uznać za dobre, przy założeniu ciągłego ich utrzymywania na odpowiednim poziomie jakości i częstotliwości zapewniającym dostępność mieszkańców do miejsc pracy, nauki, administracji wszelkich szczebli. Dotyczy to systemów komunikacji zbiorowej: kolejowej i autobusowej.

Biorąc pod uwagę dostępność w podróżach zewnętrznych tranzytowych, obecna konstrukcja układu uliczno-drogowego powoduje konieczność prowadzenia relacji tranzytowych przez obszar centralny miasta, co najlepiej widać na przykładzie i drogi krajowej nr 6 a przede wszystkim drogi wojewódzkiej nr 214 relacji Kościerzyna - Łeba.

Z punktu widzenia dostępności w podróżach zewnętrznych do/z miasta, układ uliczno - drogowy nie zapewnia korzystnych warunków obsługi wszystkich rejonów miasta (zwłaszcza zachodniego ograniczonego drogą krajową, linią kolejową 229, rzeką Łebą), podobnie jak w przypadku tranzytu, z uwagi na konieczność przemieszczania się przez obszar centralny miasta.

Obszary problemowe

Obszarem o największej liczbie problemów, konfliktów i nagromadzeniu miejsc newralgicznych pod kątem ruchu drogowego i związanych z tym konsekwencji jest

Śródmieście, przede wszystkim teren wokół ronda Solidarności oraz układu ulic: Słupska, I Armii WP, Zwycięstwa, Niepodległości, Al. Wolności. Problemy zdefiniowane w tym rejonie wynikają z przeprowadzenia części ruchu tranzytowego przez wewnętrzny układ miasta oraz nagromadzenie wszelkiego rodzaju celów podróży mieszkańców, przy jednoczesnej niewystarczającej przepustowości układu drogowego i ilości miejsc parkingowych.

Obecna struktura przestrzenna miasta stwarza podstawowy problem komunikacyjny gdyż:

- zasadnicza część miasta z różnorodnymi funkcjami (mieszkalnictwo, usługi, szkoły, szpital, rekreacja, administracja) zlokalizowana jest po północnej stronie linii kolejowej Gdańsk - Stargard i drogi krajowej nr 6,
- części północna i południowa miasta skomunikowane są tylko dwoma przejazdami: tunel pod linią w ciągu drogi wojewódzkiej - ul. Zwycięstwa oraz wiadukt kolejowy nad ul. I Armii Wojska Polskiego. Dodatkowo poprzez linię kolejową nr 229 odcięte jest osiedle domków jednorodzinnych po stronie zachodniej miasta, z przejazdami w poziomie w ciągu ul. Chłopskiej, Topolowej, Komuny Paryskiej i Pionierów,
- obszar gospodarczo-przemysłowy generujący ruch i wymagający obsługi transportowej zlokalizowany jest w centralnym pasie pomiędzy DK6 a linią kolejową 202,

Obserwowany globalny wzrost natężenia ruchu oraz wzrost znaczenia komunikacji indywidualnej w stosunku do zbiorowej sprawia, że kwestia ta coraz to bardziej ogranicza komunikację w rejonie centralnym miasta. W związku z tym, wskazane jest:

- przy lokalizacji miejsc generujących ruch, zwłaszcza nowych obszarów rozwojowych o funkcji mieszkaniowej/usługowej czy obiektów handlowych o dużej powierzchni, uwzględnienie ograniczeń wynikających z istniejącej sieci transportowej,
- skierowanie ruchu tranzytowego zarówno w osi północ-południe jak i wschód-zachód drogami omijającymi centrum,
- wzrost atrakcyjności komunikacji miejskiej poprzez zwiększenie częstotliwości kursów oraz ewentualną reorganizację przebiegu tras w taki sposób, aby maksymalnie ułatwić poruszanie się po śródmieściu,
- budowa węzła przesiadkowego integrującego różne środki transportu, który dzięki atrakcyjnej ofercie przewozowej (czas przejazdu, przesiadki, koszt itd.) będzie stanowił alternatywę dla użytkowników środków komunikacji indywidualnej,
- organizacja parkingów na obrzeżach centrum miasta oraz wprowadzenie ograniczeń w ruchu na obszarze ścisłego śródmieścia, uwzględniając możliwość przesiadki na środki komunikacji zbiorowej,
- organizacja ruchu pieszego i rowerowego poprzez urządzenie wydzielonych elementów infrastruktury,

Synteza uwarunkowań - Analiza SWOT w ujęciu:

Uwarunkowania zewnętrzne

Mocne strony	Słabe strony
1. Położenie w ciągu północnego regionalnego korytarza transportowego planowanego do włączenia w międzynarodowy korytarz Via/Rail Hanseatica europejskiej sieci transportowej. 2. Położenie w ciągu drogi krajowej nr 6 (docelowo S6), drogi wojewódzkiej nr 214 3. Położenie na trasie linii kolejowych 202 znaczenia państwowego i 229 znaczenia lokalnego, 4. Dobre połączenie drogowe z Trójmiastem	1. Likwidacja linii kolejowej nr 229 na trasie Lębork - Kartuzy

UWARUNKOWANIA - SYNTEZA

Szanse	Zagrożenia
1. Dość dobra dostępność miasta dzięki lokalizacji w sieci transportowej, 2. Planowana rewitalizacja linii kolejowej nr 229 Lębork - Łeba 3. Budowa Lęborskiego Węzła Przesiadkowego 4. Podniesienie atrakcyjności terenów inwestycyjnych wokół węzłów z drogą S6	1. Zbyt duże znaczenie transportu drogowego i komunikacji indywidualnej, 2. marginalizacja znaczenia komunikacji zbiorowej (nieatrakcyjna oferta)

Uwarunkowania wewnętrzne

Mocne strony	Słabe strony
1. Dostępność do drogi krajowej nr 6, drogi wojewódzkiej nr 214 oraz powiatowych, 2. Dość zwarta struktura wewnętrzna miasta	1. Rozdzielenie miasta przez bariery przestrzenne w postaci drogi krajowej nr 6, linii kolejowych nr 202 i 229 oraz rzeki, 2. Znaczny poziom ruchu w centrum miasta spowodowany prowadzeniem ruchu tranzytowego przez śródmieście oraz brak obwodni miejskich umożliwiających poruszanie się po mieście bez konieczności przejazdu przez centrum, 3. Duża ilość zarządców infrastrukturą, potencjalne utrudnienia w koordynacji działań,
Szanse	Zagrożenia
1. Wyeliminowanie ruchu tranzytowego wskutek budowy Obwodnicy Południowej w ramach drogi ekspresowej S6 i Obwodnicy Wschodniej w ramach budowy drogi wojewódzkiej nr 214, 2. Budowa mostu w ciągu ul. Weterynaryjnej, 3. Wzrost udziału poprzez priorytet dla transportu zbiorowego, rowerowego 4. Uspokojenie i organizacja ruchu wewnętrznego poprzez przebudowę szeregu skrzyżowań i budowę powiązań między dzielnicami miasta pozwalającymi ominąć centrum,	1. Trudności w skomunikowaniu głównie zachodniej i południowej części miasta,

3.13.2. Gospodarka wodno-ściekowa**W zakresie zaopatrzenia w wodę**

Istniejący system wodociągowy miasta Lęborka umożliwia właściwie rozwój miasta bez szczególnych uwarunkowań. Możliwości produkcyjne istniejących ujęć znacznie przewyższają aktualne potrzeby miasta. Istnieje zatem możliwość zaopatrzenia w wodę nowych terenów rozwojowych w mieście, a także okolicznych miejscowości położonych na terenie gminy Nowa Wieś Lęborska.

Istniejąca stacja wodociągowa dostarcza wodę znakomitej jakości. Poosiada przepustowość 400m³/h a przy zastosowaniu jednostopniowego systemu pompowania nawet 610m³/h. Nie przewiduje się więc w najbliższych latach jej modernizacji, a jedynie doraźne wymiany lub remont pojedynczych elementów w ramach remontów bieżących.

Sieć wodociągowa w mieście jest generalnie przewymiarowana, co skutkuje małą prędkością przepływu wody. Z tego powodu wzrost zużycia wody poprzez zaopatrzenie w wodę nowych rejonów zabudowy oraz okolicznych miejscowości jest wskazany.

Istnieje pilna potrzeba budowy drugiej komory „zbiornika nowego”, szczególnie po wyłączeniu z eksploatacji „starego” zbiornika o pojemności $V=900\text{m}^3$. Została już opracowana szczegółowa koncepcja budowy drugiego bliźniaczego zbiornika o pojemności $V=2000\text{m}^3$ na działce 148/2 (obok istniejącego zbiornika „nowego”).

Stan techniczny istniejącej magistrali wodociągowej z ujęcia Okalice do Lęborka $\varnothing 275$, wg wykonanej przez specjalistów z Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie, jest znakomity.

Badania nad ustanowieniem strefy ochrony pośredniej ujęcia „Dolina Łeby” wykazały, że w przypadku jej ustanowienia istniałaby konieczność likwidacji wielu zakładów przemysłowych oraz uniemożliwiłaby budowę obwodnicy Lęborka wg projektowanego przebiegu. Dlatego zamiast ustalenia strefy prowadzi się stały monitoring i badania zlewni ujęcia „Dolina Łeby”.

Rozbudowa miasta, a tym samym rozwój urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych odbywa się i nadal będzie postępował w 4 kierunkach:

- 1) południowo-zachodni rejon miasta
- 2) rejon ulic Buczka i Kossaka
- 3) rejon ulic Syrokomli, Gdańskiej
- 4) osiedle Lębork Wschód – należałoby rozważyć dwustronne zasilanie w wodę (od ul. Abrahama)

W zakresie odprowadzania ścieków

Miejska oczyszczalnia ścieków w Lęborku wybudowana w 1992r., zmodernizowana i rozbudowana w 2005r. przyjmuje ścieki bytowo-komunalne i przemysłowe doprowadzone systemem kanalizacji sanitarnej z miasta Lęborka i fragmentów gmin: Nowa Wieś Lęborska, Cewice oraz ścieki dowożone taborem asenizacyjnym. W 2015r. ilość ścieków dopływających na oczyszczalnię wyniosła:

$2773 \text{ tys. m}^3/\text{rok} \cong 7600\text{m}^3/\text{dobę} \text{ śr.}$

Zatem rezerwa w przepustowości oczyszczalni określonej pozwoleniem wodnoprawnym wynosi $\sim 12,3\%$, a w stosunku do możliwości wg projektu $\sim 35\%$. Zakładając, że w mieście trwa sukcesywny rozdział kanalizacji ogólnospławnej to rezerwa będzie wzrastała. W chwili obecnej kanalizacja sanitarna obejmuje swoim zasięgiem całe miasto, a kierunki rozbudowy systemu też są sprecyzowane. Zostały już opracowane koncepcje programowo-przestrzenne na rozbudowę urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.

Aktualnie istnieje możliwość przyjęcia ścieków przez istniejącą oczyszczalnię z nowych terenów rozwojowych, tzn.:

- rejonu południowo-zachodniego miasta
- rejonu ul. Buczka
- rejon ulic Syrokomli i Gdańskiej

a w miarę realizacji rozdziału kanalizacji ogólnospławnej, a tym samym zmniejszenia dopływu wód opadowych na oczyszczalnię, także sukcesywnego przyjmowania ścieków z przyległych terenów wiejskich.

W zakresie odprowadzania wód opadowych

System kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej na terenie miasta Lęborka pozwala w sposób bezpieczny na odprowadzenie wód opadowych pod warunkiem należytego utrzymania istniejących urządzeń (przepustowość kanałów oraz drożność rowów melioracyjnych). Należy dążyć do poprawy stanu istniejącego poprzez sukcesywny rozdział kanalizacji ogólnospławnej, o ile jest to uzasadnione warunkami technicznymi i ekonomicznymi. Dla terenów rozwojowych są opracowane projekty wykonawcze na przebudowę ulic wraz z uzbrojeniem i na budowę nowych odwodnień oraz koncepcje kanalizacji deszczowej.

3.13.3. Gospodarka odpadami

W Planie gospodarki odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022 przyjętym Uchwałą Nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. uwzględniono aktualną Politykę Ekologiczną Państwa i Krajowy plan gospodarki odpadami 2022. Dla poszczególnych rodzajów odpadów sformułowano cele i określono terminy ich osiągnięcia.

Główne cele w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi na terenie województwa są następujące¹⁹:

- zmniejszenie ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych na składowiska tak, aby nie było składowanych:
 - w 2020 r. więcej niż 35%,

wagowo całkowitej masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji w stosunku do masy tych odpadów wytworzonych na terenie województwa pomorskiego w 1995 r.;

- osiągnięcie w terminie do 31 grudnia 2020 r. poziomu recyklingu i przygotowania do ponownego wykorzystania następujących frakcji odpadów komunalnych: papier, metal, tworzywa sztuczne, szkło – w wysokości minimum 50 % wagowo;
- osiągnięcie w terminie do 31 grudnia 2020 r. poziomu recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych – w wysokości minimum 70% wagowo;
- osiągnięcie do 2025 r. - 60% i do 2030 r. – 65% recyklingu odpadów komunalnych oraz termiczne przekształcanie maksymalnie 30% odpadów komunalnych i odpadów pochodzących z przetworzenia odpadów komunalnych;
- redukcja składowania odpadów komunalnych przekazywanych do składowania do maksymalnie 10% do 2030 r.;
- zmniejszenie udziału zmieszanych odpadów komunalnych w strumieniu odpadów komunalnych (zwiększenie udziału odpadów zbieranych selektywnie);
- objęcie wszystkich właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy systemem selektywnego zbierania odpadów komunalnych
- wdrożenie jednolitych standardów selektywnego zbierania odpadów komunalnych, określonych przepisami prawa;
- rozwój selektywnego zbierania odpadów: niebezpiecznych w strumieniu odpadów komunalnych, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, odpadów wielkogabarytowych oraz z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych;

¹⁹ Cele w odniesieniu do pozostałych rodzajów odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zostały szczegółowo omówione w Planie gospodarki odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022.

- ograniczenie, a docelowo wyeliminowanie praktyk nielegalnego składowania odpadów;
- dążenie do funkcjonowania wyłącznie składowisk odpadów komunalnych o statusie RIPOK;
- opracowanie i realizacja planu działań naprawiających stan środowiska gruntowo-wodnego w przypadkach, gdy wyniki monitoringu wskazują na istotne zanieczyszczenie wód podziemnych wokół obiektów gospodarki odpadami;
- zwiększenie udziału przetwarzania odpadów komunalnych metodami termicznymi lub innymi nowoczesnymi metodami spełniającymi kryterium najlepszej dostępnej technologii.

Szczegółowo kwestie polityki w zakresie gospodarki odpadami reguluje regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

3.13.4. Gospodarka energetyczna

Zaopatrzenie w gaz, ciepło

Istnieje możliwość rozwoju sieci ciepłowniczej oraz gazowej i podłączenie nowych odbiorców jednakże rozwój tych sieci uwarunkowany jest rachunkiem ekonomicznym i wiąże się z zapewnieniem odpowiedniej liczby nowych odbiorców, aby inwestycja była opłacalna.

Według projektu Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 po roku 2020 możliwe są następujące inwestycje:

- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 relacji *Lębork - Łeba* wraz ze stacją wysokiego ciśnienia w Łebie;
- budowa gazociągu DN 500 w relacji *Łeba - Lębork* jeśli lokalizacją instalacji separacji i stabilizacji ciekłych węglowodorów oraz przygotowania gazu handlowego będzie Łeba;

Istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa zlokalizowana jest poza granicami miasta. Aktualnie brak jest dokładnych przebiegów planowanych gazociągów.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną potencjalnych terenów rozwojowych istnieją możliwości rozbudowy lokalnej sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do potrzeb.

Potencjał odnawialnych źródeł energii²⁰

Rozwój odnawialnych źródeł energii (OZE) nabiera coraz większego znaczenia w kwestiach zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego oraz walki z degradacją środowiska przyrodniczego. W dokumentach strategicznych zarówno na szczeblu unijnym, krajowym, jak i regionalnym znajdują się zapisy propagujące rozwój tych form pozyskiwania energii. Możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii jest zróżnicowana i zależy od lokalnych uwarunkowań.

²⁰ Wykorzystano informacje z opracowania: *Aktualizacja projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Miasto Lębork na lata 2015-2030*, 2015.WGS 84, Milanówek

Do podstawowych źródeł energii odnawialnej należą: energia wiatrowa, geotermalna, promieniowania słonecznego, wodna oraz produkcja biomasy. W przypadku Lęborka jej lokalne zasoby energetyczne lokują się wyłącznie w niektórych rodzajach energii odnawialnych, z których największe znaczenie ma wykorzystanie promieniowania słonecznego.

Energia słoneczna

Energię słoneczną wykorzystuje się najczęściej w instalacjach solarnych, w skład których wchodzi takie urządzenia jak: kolektory słoneczne, zasobniki wody użytkowej lub zasobniki z przepływowymi wymiennikami ciepła. Drugi aktywny sposób wykorzystania energii słonecznej to systemy fotowoltaiczne. Bazują one na fotoogniwach, czyli na urządzeniach służących do przemiany światła słonecznego w energię elektryczną.

Roczna gęstość promieniowania słonecznego w Polsce na płaszczyznę poziomą waha się w Polsce w granicach 950-1250 kWh/m², natomiast średnie usłonecznienie wynosi 1600h na rok. Średnia wartość usłonecznienia w roku dla obszaru miasta Lęborka wynosi 1540 godzin.

Wykorzystanie energii słonecznej systematycznie wzrasta, w szczególności w indywidualnych gospodarstwach domowych, np. głównie na cele przygotowania ciepłej wody.

W *Aktualizacji projektu...* (2015) oszacowano potencjalne możliwości wykorzystania energii promieniowania słonecznego w Lęborku. Przyjęto, iż wskaźnik średniej (dla okresu czerwiec - sierpień) dziennej sumy nasłonecznienia dla powierzchni nachylonych pod kątem 45° w Lęborku wynosi 4,83 kWh/m² na dobę. Szacunkowa powierzchnia dachów, na których mogłyby zostać zamontowane kolektory słoneczne, wynosi 84.750 m². Potencjalna, teoretyczna wartość produkcji energii z promieniowania słonecznego to ok. 36 GWh rocznie.

Podsumowując, potencjał wykorzystania energii słonecznej w Lęborku uznać można za wysoki. Dodatkowo na zwiększenia znaczenia energetyki słonecznej wpływa możliwość uzyskania dotacji, w tym dla indywidualnych gospodarstw domowych na montowanie kolektorów słonecznych.

Energia wiatru

Ten rodzaj energetyki polega na wykorzystaniu energii ruchu mas powietrza na drodze przetwarzania jej w energię elektryczną i mechaniczną. Potrzebne są do tego odpowiednie warunki, gdyż zespoły wiatrowe produkujące energię elektryczną działają w przedziale prędkości wiatru 4-25 m/s, na terenach o dobrych warunkach przewietrzania i względnej ciągłości występowania wiatrów powyżej 4 m/s.

Miasto Lębork położone jest w II strefie energetycznej warunków wiatrowych (bardzo korzystnej). Średnie prędkości wiatru w rejonie Lęborka wynoszą 2-3 m/s. Ze względu na warunki wiatrowe oraz charakter zabudowy miasta potencjał systemowej energetyki wiatrowej uznaje się za niski, zwłaszcza w świetle nowych przepisów prawnych – ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Istnieje natomiast możliwość wykorzystania energii wiatru do celów prosumenckich w siłowniach przydomowych.

Energia geotermalna

W warunkach polskich zasoby energetyczne wód termalnych mogą być wykorzystywane dwoma sposobami zależnymi od temperatury wód. Pierwszy dotyczy wód złożowych, których temperatura przekracza 80°C - nie dotyczy to miasta Lęborka z uwagi na brak odpowiednich zasobów. W drugim przypadku, gdy temperatura wód nie nadaje się do bezpośredniego wykorzystania, wody termalne można wykorzystywać jako tzw. dolne źródło ciepła dla pompy ciepłej. W tym przypadku wykorzystywane są płytkie poziomy wodonośne zawierające wody słodkie. Ocenia się, iż możliwości wykorzystania energii geotermalnej w Lęborku są znaczne. Obecnie na terenie miasta funkcjonują dwie instalacje pomp ciepła -

w Parafii Rzymsko-Katolickiej Najświętszego Serca Pana Jezusa oraz w Parafii rzymsko-katolickiej p.w. Najświętszej Maryi Panny Królowej Polski.

Energia wody

Energia wody jest określana przez wielkość energii elektrycznej wytwarzanej w elektrowniach wodnych za pomocą turbin. Do energii odnawialnej zalicza się jedynie produkcję energii elektrycznej w elektrowniach na dopływie naturalnym (przepływowych).

Na terenie Lęborka rzeka Łeba ma ograniczone możliwości wykorzystania energii wodnej do wytwarzania energii elektrycznej. Aktualnie (sierpień 2017 r.) w mieście funkcjonuje elektrownia wodna na rzece Łebie w dawnym młynie (ul. Przyzamicze).

Biomasa

Pod pojęciem biomasy rozumie się biodegradowalne frakcje produktów, odpadów i pozostałości z rolnictwa (włączając roślinne i zwierzęce substancje), leśnictwa i pokrewnych przemysłów, jak i biodegradowalne frakcje odpadów przemysłowych oraz rolniczych. Wykorzystanie biomasy w celach energetycznych może następować poprzez bezpośrednie spalanie biopaliw stałych (np. drewna, słomy, osadów ściekowych), przetwarzanie na paliwa ciekłe (np. estry oleju rzepakowego, alkohol) lub gazowe (np. biogaz rolniczy, biogaz z oczyszczalni ścieków, gaz wysypiskowy, gaz drzewny). Konwersja biomasy na nośniki energii może odbywać się metodami fizycznymi, chemicznymi oraz biochemicznymi.

Możliwości wykorzystania biomasy są następujące:

Spalanie bezpośrednie - w kotłach oraz w urządzeniach specjalnie do tego przystosowanych. Wadą tego procesu jest stosunkowo wysoka emisja tlenków azotu oraz wysoka emisja pyłu zawierającego benzopiren, co można skutecznie wyeliminować poprzez instalację urządzeń odpylających, lecz jest to możliwe jedynie w przypadku spalania biomasy w kotłowniach lokalnych. W związku z powyższym spalanie biomasy powinno mieć zastosowanie tylko w przypadku, gdy nie ma innej możliwości jej zagospodarowania oraz w rozproszonej zabudowie mieszkaniowej.

Na terenie Gminy Miasto Lębork nie występują zasoby biomasy pochodzącej z rolnictwa. Wykorzystywane zasoby pochodzą spoza obszaru gminy. Wykorzystanie tego źródła energii odbywa się w Lęborku przede wszystkim poprzez pozyskiwanie, przerób i zaopatrzenie w biomasę (sprasowana słoma, odpady drewniane) dla zasilania źródeł ciepła, zlokalizowanych na terenie gminy miejskiej Lębork. Na terenie miasta funkcjonuje elektrociepłownia opalana biomasą wybudowana z dofinansowaniem ze środków Szwajcarsko-Polskiego Programu Współpracy.

Pozyskiwanie gazu z biomasy - odbywa się ono w tzw. biogazowniach (fermentacja) lub w przypadku małych instalacji w tzw. kotłach gazujących (termicznych) i polega na termicznym przekształceniu biomasy z formy stałej w gaz lub w procesie beztlenowej fermentacji biomasy. Uzyskiwany w obydwu procesach gaz ma skład zbliżony do gazu ziemnego i może być wykorzystywany dwojako:

- spalany w turbinach gazowych napędzających generatory prądu elektrycznego z wykorzystaniem ciepła odpadowego do produkcji energii cieplnej. tak wytworzona energia elektryczna może być sprzedawana do systemu krajowego lub oddawana do gminnej sieci energetycznej;
- doczyszczany i tłoczony do lokalnych sieci gazowych, a następnie spalany w kotłowniach lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła.

Gmina Miasto Lębork nie jest gminą rolniczą i nie posiada odpowiednich warunków dla uruchomienia przedsięwzięcia takiego jak biogazownia rolnicza. Potencjalnie możliwe jest wykorzystanie biogazu z oczyszczalni ścieków lub biogazu wysypiskowego ze składowiska

odpadów w Czarnówku, przy czym należy rozważyć finansowe i społeczne koszty takiej inwestycji.

Biopaliwa ciekłe - wytwarzane są z surowców pochodzenia organicznego, tj. z biomasy lub biodegradowalnych frakcji odpadów, tj. bioetanolu, biodiesla, biometanolu, biodimetyloeteru oraz naturalnych olejów roślinnych. Produkty te są stosowane jako biokomponenty dodawane do paliw silnikowych wytwarzanych z ropy naftowej lub inne biopaliwa wykorzystywane do celów wytwarzania energii elektrycznej oraz energii ciepła i chłodu. Ze względu na miejski charakter gminy posiada ona znikomy potencjał do produkcji biopaliw ciekłych.

4. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Potencjał transurbacyjny a potrzeby rozwojowe miasta

- Tereny o największej przydatności dla zabudowy zlokalizowane są w północnej i wschodniej części miasta – rejon w większości przeznaczony jest pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych; rejon Polnej i Syrokomli wskazany jest do intensyfikacji zagospodarowania;
- Niski jest potencjał transurbacyjny w zachodniej części miasta (trudne warunki gruntowo-wodne) – ze względu na poczynione inwestycje miasta w zakresie uregulowania stosunków wodnych w tym rejonie oraz zapotrzebowanie na nowe tereny dla rozwoju mieszkalnictwa należy rozważyć dalszą możliwość rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze miasta;
- Wskazane jest ograniczenie możliwości inwestowania na terenach położonych w dolinach rzek we wschodniej części miasta ze względu na warunki gruntowo-wodne i występujące zagrożenie powodziowe.

Główne bariery przestrzenne, obszary problemowe:

- Teren zakładu Wienerberger – znaczny obszar korzystnie położony w strukturze miasta aktualnie wyłączony z możliwości inwestowania; w perspektywie kilkunastu lat teren stanowić będzie potencjalną rezerwę dla rozwoju funkcji mieszkalnictwa i usług komercyjnych;
- Teren jednostki wojskowej położony na południu miasta – ze względu na strategiczną rolę obszaru dla celów związanych z obronnością państwa teren ten prawdopodobnie nie będzie podlegał zmianom funkcjonalnym;
- Kompleksy leśne w południowej części miasta – naturalna bariera rozwoju przestrzennego – obszar o dużym potencjale do wykorzystania dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych – istotny dla tworzenia korzystnych warunków ekologicznych życia mieszkańców;
- Teren istniejącego cmentarza – w związku z funkcjonowaniem na obszarze miasta jednego cmentarza oraz ograniczonymi możliwościami powiększenia jego terenu ze względu na istniejące użytkowanie wokół zasadnym jest wyznaczenie potencjalnej rezerwy dla lokalizacji nowego cmentarza; jednakże oszacowanie rezerw istniejącego cmentarza oraz potrzeb terenowych dla potencjalnego nowego cmentarza jest zagadnieniem bardzo złożonym. Pod uwagę wziąć należy bowiem czynniki takie jak ilość dokonywanych pochówków, rodzaj pochówków (tradycyjne, w urnach: w grobach lub kolumbarium), a także preferencje mieszkańców w tym zakresie.

Sytuacja planistyczna

Ponad 53% powierzchni obszaru miasta pokryte jest planami miejscowymi, jednakże część z nich wymaga aktualizacji, w tym:

- mpzp oznaczone na zał.2 numerami 1,2,4,6 – ze względu na czas sporządzania (lata 1999-2002) – plany uchwalone na podstawie starej ustawy z 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym – zakres i szczegółowość ustaleń nie odpowiada aktualnym wymogom ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r.;
- mpzp o numerach 5 i 6 – uszczegółowienie zapisów odnośnie funkcji obszarów zgodnie z planowanym rzeczywistym kierunkiem rozwoju tych obszarów w mieście, ewentualnie weryfikacja w przypadku terenów, które od lat pozostają niewykorzystane;
- mpzp nr 8 – w związku z brakiem zapotrzebowania na usługi oświaty w tej części miasta rezygnacja z utrzymywania rezerwy na usługi oświaty – obszar objęty jest zmianą mpzp – sugerowany rozwój mieszkalnictwa;
- mpzp nr 4 – rejon ul. Polnej i Syrokomli – sugerowana intensyfikacja zagospodarowania w kierunku mieszkalnictwa;
- mpzp nr 7 – Lębork Zachód – mimo upływu czasu tereny te pozostały niewykorzystane, w związku z wnioskami oraz planami rozwojowymi miasta wskazana jest weryfikacja funkcji ustalonych w mpzp oraz dostosowanie ich do aktualnych potrzeb i polityki miasta;
- zgodnie z informacjami uzyskanymi od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WUOZ Delegatura w Słupsku) – zasadnym jest zniesienie obowiązujących w mpzp stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej w następujących planach – rejon Buczka-Kossaka – nr 8, 13, 14, 17; Lębork Wschód – nr 11; rejon pomiędzy ul. 9-go Maja a rzeką Okalicą – nr 9.

Struktura społeczno – demograficzna

Zgodnie z prognozami demograficznymi do 2030r. w Lęborku nastąpi spadek liczby mieszkańców, który spowodowany będzie w znacznej mierze migracjami i odpływem ludności zarówno w kierunku dużych miast, jak i na tereny podmiejskie (suburbanizacja w gminie Nowa Wieś Lęborska). Zmieni się ponadto struktura demograficzna ludności (starzenie się społeczeństwa) oraz średnia wielkość gospodarstwa domowego. Liczba dzieci i młodzieży (0-17) spadnie o około 10,6%, o około 16,3% zmniejszy się także liczba osób w wieku produkcyjnym (18-59/64). Znaczący wzrost liczebności nastąpi natomiast w grupie poprodukcyjnej – ok. 38,3%.

Zmiany demograficzne będą skutkować wzrostem zapotrzebowania na usługi opiekuńcze, zdrowotne oraz potrzebą budowy domów opieki i pobytu dla osób starszych. Zgodnie ze Strategią MOF Lęborka w mieście planowane jest utworzenie oddziału geriatrycznego.

Potrzeby rozwojowe miasta

Z przeprowadzonego bilansu zapotrzebowania terenów pod budownictwo mieszkaniowe wynika, iż w perspektywie do roku 2030 szacuje się zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyższe niż aktualna chłonność terenów (terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz jako uzupełnienia istniejącej zwartej struktury przestrzennej). Preferowaną formą zabudowy w mieście jest zabudowa

mieszkaniowa jednorodzinna, szacuje się zatem zapotrzebowanie na nowe tereny dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej o powierzchni użytkowej ok. 97,6 tys. m².

W związku z powyższym istnieje potrzeba wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo. Ze względu na pokrycie większości obszarów predysponowanych do intensyfikacji zagospodarowania miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego koniecznym będzie ich weryfikacja pod kątem dotychczas ustalonych funkcji terenów i ich korekta z uwzględnieniem aktualnych potrzeb miasta, a także wniosków właścicieli terenów dotyczących zmiany ich przeznaczenia. Dotyczy to przede wszystkim terenów w północno-wschodniej części miasta (rejon ul. Polnej - Syrokomli) oraz w zachodniej części miasta.

Należy ponadto uporządkować kwestię ogrodów działkowych w rejonie ul. Żeromskiego oraz ul. Kaszubskiej. Obecne użytkowanie tych terenów ugruntowało się w świadomości mieszkańców miasta i zgodnie z wolą ich użytkowników oraz władz miasta należy uregulować ich status i uwzględnić te obszary w polityce przestrzennej miasta.

Na etapie formułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego należy ponadto rozważyć zmianę dotychczasowej polityki miasta odnośnie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Analiza funkcjonowania takich obiektów handlowych w miastach porównywalnych wielkością do Lęborka wskazuje, iż nie powodują one w dłuższej perspektywie zachwiania lokalnego rynku, w szczególności obiekty typu centra budowlane, ogrodnicze, itp. Tzw. galerie handlowe, w których lokalizowane są punkty handlowo-usługowe o zróżnicowanej wielkości mogą powodować zmianę profilu dotychczasowych usług w mieście, jednakże ze względu na specyfikę usług lokalizowanych w galeriach – marki sieciowe, są to z reguły nowe oferty handlowe, wzbogacające dotychczasowy wachlarz usług miasta. Ważnym aspektem lokalizacji takich obiektów w Lęborku będzie system transportowy miasta.

System transportowy

Główne obszary i zagadnienia problemowe w mieście dotyczą koncentracji ruchu w centrum miasta i trudności w jego obsłudze komunikacyjnej, obszaru gospodarczego (handlowo-przemysłowego) położonego pomiędzy linią kolejową nr 202 a DK6 i jego obsługi, a także przestrzennego podziału miasta przez linie kolejowe oraz przez drogę krajową i ograniczonej ilości przejazdów. Sytuacja w tym zakresie może ulec poprawie po wybudowaniu obwodnicy miasta i trasy drogi ekspresowej S6, co pozwoli na zwiększenie dostępności obecnej drogi krajowej i wyprowadzi ruch tranzytowy ze śródmieścia.

Po określeniu docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta należy opracować kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego w mieście oraz w miarę możliwości wskazać rejony/części miasta do priorytetowych działań przestrzennych w zakresie poprawy systemów transportowych miasta.

W studium należy uwzględnić ustalone przebiegi dróg ponadlokalnych – trasy drogi ekspresowej S6 oraz obwodnicy Lęborka w ciągu drogi nr 214, a także projekt budowy węzła integracyjnego w rejonie dworca.

Ogólne zalecenia dotyczące organizacji transportu w mieście dotyczą ograniczenia ruchu pojazdów w ścisłym centrum, a także rozwoju infrastruktury rowerowej i usprawnienia transportu miejskiego. Obiekty usługowe generujące duże natężenie ruchu należy lokalizować biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z istniejącej sieci transportowej.

Systemy infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

Istniejący system wodociągowy miasta Lęborka umożliwia właściwie rozwój miasta bez szczególnych uwarunkowań. Możliwości produkcyjne istniejących ujęć znacznie przewyższają aktualne potrzeby miasta. Istnieje zatem możliwość zaopatrzenia w wodę nowych terenów rozwojowych w mieście, a także okolicznych miejscowości położonych na terenie gminy Nowa Wieś Lęborska.

Istniejąca stacja wodociągowa dostarcza wodę znakomitej jakości. Posiada przepustowość $400\text{m}^3/\text{h}$ a przy zastosowaniu jednostopniowego systemu pompowania nawet $610\text{m}^3/\text{h}$. Nie przewiduje się więc w najbliższych latach jej modernizacji a jedynie doraźne wymiany lub remont pojedynczych elementów w ramach remontów bieżących.

Sieć wodociągowa w mieście jest generalnie przewymiarowana, co skutkuje małą prędkością przepływu wody. Z tego powodu wzrost zużycia wody poprzez zaopatrzenie w wodę nowych rejonów zabudowy oraz okolicznych miejscowości jest wskazany.

Jedyną słabą stroną istniejącego systemu wodociągowego pilna potrzeba budowy drugiej komory „zbiornika nowego” po wyłączeniu z eksploatacji starego o pojemności $V=900\text{m}^3$. Została już opracowana szczegółowa koncepcja budowy drugiego bliźniaczego zbiornika o pojemności $V=2000\text{m}^3$ na działce 148/2 (obok istniejącego zbiornika nowego)

Stan techniczny istniejącej magistrali wodociągowej z ujęcia Okalice do Lęborka $\varnothing 275$, wg wykonanej przez specjalistów z Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie, jest znakomity.

Badania nad ustanowieniem strefy ochrony pośredniej ujęcia „Dolina Łeby” wykazały, że w przypadku jej ustanowienia istniałaby konieczność likwidacji wielu zakładów przemysłowych oraz uniemożliwiłaby budowę obwodnicy Lęborka wg projektowanego przebiegu. Dlatego zamiast ustalenia strefy prowadzi się stały monitoring i badania zlewni ujęcia „Dolina Łeby”.

Rozbudowa miasta, a tym samym rozwój urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych odbywa się i nadal będzie postępował w 4 kierunkach:

- 1) południowo-zachodni rejon miasta
- 2) rejon ulic Buczka i Kossaka
- 3) rejon ulic Syrokomli, Gdańskiej
- 4) osiedle Lębork Wschód – należałoby rozważyć dwustronne zasilanie w wodę (od ul. Abrahama)

Odprowadzenie ścieków

Miejska oczyszczalnia ścieków w Lęborku wybudowana w 1992r., zmodernizowana i rozbudowana w 2005r. przyjmuje ścieki bytowo-komunalne i przemysłowe doprowadzone systemem kanalizacji sanitarnej z miasta Lęborka i fragmentów gmin: Nowa Wieś Lęborska, Cewice oraz ścieki dowożone taborem asenizacyjnym. W 2015r. ilość ścieków dopływających na oczyszczalnię wyniosła:

$$2773 \text{ tys. m}^3/\text{rok} \approx 7600\text{m}^3/\text{dobę} \text{ śr.}$$

Zatem rezerwa w przepustowości oczyszczalni określonej pozwoleniem wodnoprawnym wynosi $\sim 12,3\%$, a w stosunku do możliwości wg projektu $\sim 35\%$. Zakładając, że w mieście trwa sukcesywny rozdział kanalizacji ogólnospławnej to rezerwa będzie wzrastała. W chwili obecnej kanalizacja sanitarna obejmuje swoim zasięgiem całe miasto, a kierunki rozbudowy systemu też są sprecyzowane. Zostały już opracowane koncepcje programowo-przestrzenne na rozbudowę urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.

Aktualnie istnieje możliwość przyjęcia ścieków przez istniejącą oczyszczalnię z nowych terenów rozwojowych, tzn.:

- rejonu południowo-zachodniego miasta
- rejonu ul. Buczka
- rejon ulic Syrokomli i Gdańskiej

a w miarę realizacji rozdziału kanalizacji ogólnospławnej, tym samym zmniejszenia dopływu wód opadowych na oczyszczalnię, także sukcesywnego przyjmowania ścieków z przyległych terenów wiejskich.

Odprowadzenie wód opadowych

System kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej na terenie miasta Lęborka pozwala w sposób bezpieczny na odprowadzenie wód opadowych pod warunkiem należytego utrzymania istniejących urządzeń (przepustowość kanałów oraz drożność rowów melioracyjnych). Należy dążyć do poprawy stanu istniejącego poprzez sukcesywny rozdział kanalizacji ogólnospławnej, o ile jest to uzasadnione warunkami technicznymi i ekonomicznymi. Dla terenów rozwojowych są opracowane projekty wykonawcze na przebudowę ulic wraz z uzbrojeniem i na budowę nowych odwodnień oraz koncepcje kanalizacji deszczowej.

Pozostałe systemy infrastruktury technicznej pozostają poza gestią samorządu gminnego i ich rozwój zależy od strategii rozwojowej przedsiębiorstw i instytucji zarządzających tymi systemami, w dostosowaniu do lokalnych potrzeb. Ogólne uwarunkowania przedstawiają się następująco:

Zaopatrzenie w gaz, ciepło

Istnieje możliwość rozwoju sieci ciepłowniczej oraz gazowej i podłączenie nowych odbiorców jednakże rozwój tych sieci uwarunkowany jest rachunkiem ekonomicznym i wiąże się z zapewnieniem odpowiedniej liczby nowych odbiorców, aby inwestycja była opłacalna.

Według projektu Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 po roku 2020 możliwe są następujące inwestycje:

- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 relacji *Lębork - Łeba* wraz ze stacją wysokiego ciśnienia w Łebie;
- budowa gazociągu DN 500 w relacji *Łeba - Lębork* jeśli lokalizacją instalacji separacji i stabilizacji ciekłych węglowodorów oraz przygotowania gazu handlowego będzie Łeba;

Istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa zlokalizowana jest poza granicami miasta. Aktualnie brak jest dokładnych przebiegów planowanych gazociągów.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną potencjalnych terenów rozwojowych istnieją możliwości rozbudowy lokalnej sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do potrzeb.

Środowisko przyrodnicze

Ponad 17% powierzchni Lęborka zajmują lasy, zlokalizowane głównie w południowej części miasta. Lokalne zasoby środowiska przyrodniczego stanowią ponadto zbiorniki szuwarowe i wodne, parki, skwery, ogrody działkowe, ogrody przydomowe, trawniki oraz zieleń wysoka wzdłuż ulic

Na obszarze miasta Lęborka występują tereny i obiekty objęte ochroną przyrody, w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tj. Dz. U. 2015, poz. 1651 ze zm.). Są to:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Fragment pradoliny Łeby i wzgórze morenowe na południe od Lęborka”;

- pomniki przyrody;
- ochrona gatunkowa roślin, grzybów i zwierząt.

W opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby studium wskazano ponadto zasoby przyrodnicze proponowane do objęcia ochroną prawną. Proponowane zasoby zostały zinwentaryzowane w latach wcześniejszych i opisane w opracowaniu z 2001r. Ze względu na upływ czasu oraz zmiany uwarunkowań sugeruje się ich weryfikację. Wskazane jest objęcie ochroną zasobów przyrodniczych o zachowanych wysokich walorach.

Dziedzictwo kulturowe

Obszar miasta zasobny jest w budynki o dużych walorach architektonicznych i walorach kulturowych, spośród których większość figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków, natomiast w skali miasta niewiele obiektów i zespołów wpisanych jest do rejestru zabytków. Aktualnie obowiązuje Gminny Program Opieki Nad Zabytkami miasta Lęborka na lata 2015-2018 przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Lęborku nr XII/135/2015 z dnia 18.09.2015r., w którym nie zostało ujęte zagadnienie objęcia większej ilości obiektów ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków. W poprzedniej edycji Gminnego programu opieki nad zabytkami miasta Lęborka na lata 2010 – 2014 postulowanych do wpisu do rejestru zabytków było 28 obiektów, jednakże ze względu na upływ czasu należy dokonać weryfikacji wskazywanych obiektów. W związku z dużym udziałem właścicieli prywatnych wskazanych obiektów procedura wpisu do rejestru zabytków może być utrudniona, gdyż wpis odbywa się na wniosek właściciela nieruchomości. Niezbędne są zatem działania informacyjne i promocyjne w zakresie opieki nad zabytkami ze strony miasta oraz wsparcie w pozyskiwaniu środków zewnętrznych na ten cel, np. w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Obiekty te można chronić także poprzez odpowiednie zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo należy uwzględnić lokalne zasoby dziedzictwa kulturowego, które sugeruje się objąć ochroną, np. poprzez ochronę w planach miejscowych, w szczególności obszarów o lokalnych walorach kulturowych zespołów zabudowy i pojedynczych obiektów, a także zieleni o cechach historycznych stanowiącej wartość kompozycyjną miasta.

Dla zabytków archeologicznych znajdujących się w granicach miasta w studium należy wskazać strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej oraz ustalić zasady ochrony i zagospodarowania dla poszczególnych poziomów ochrony.

Przy formułowaniu kierunków należy uwzględnić wynikającą ze strategii miasta planowaną budowę Centrum Dziedzictwa Kulturowego.

SPIS TABEL:

<i>Tabl. 1 Gęstość zaludnienia w Lęborku na tle woj. pomorskiego</i>	<i>31</i>
<i>Tabl. 2 Ruch naturalny i wędrowniczy w Lęborku w latach 2005-2014 (wg GUS)</i>	<i>31</i>
<i>Tabl. 3 Uśrednione wskaźniki ruchu naturalnego w Lęborku na tle województwa pomorskiego oraz miast porównywalnych w latach 2010- 2014</i>	<i>32</i>
<i>Tabl. 4 Współczynniki dynamiki demograficznej w 2014 r. (wg GUS)</i>	<i>32</i>
<i>Tabl. 5 Migracje na pobyt stały w ruchu wewnętrznym i zagranicznym (wg GUS)</i>	<i>33</i>
<i>Tabl. 6 Migracje na pobyt stały wg. kierunku (miasto, wieś) (wg GUS)</i>	<i>33</i>
<i>Tabl. 7 Zmiany liczby ludności Lęborka w latach 2005-2014 (wg GUS)</i>	<i>34</i>
<i>Tabl. 8 Ludność gminy miejskiej Lębork w 2014 r. według funkcjonalnych grup wieku (wg GUS)</i>	<i>34</i>
<i>Tabl. 9 Udział ludności w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym stan na koniec 2014 roku (wg GUS)</i>	<i>35</i>
<i>Tabl. 10 Udział ludności w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym w Lęborku w latach 2006-2014 (wg GUS).....</i>	<i>35</i>
<i>Tabl. 11 Obciążenia grupy produkcyjnej grupami nieprodukcyjnymi (wg GUS).....</i>	<i>35</i>
<i>Tabl. 12 Struktura płci mieszkańców miasteczka Lębork na tle struktury wojewódzkiej i gmin miejskich województwa w 2014 r (wg GUS)</i>	<i>36</i>
<i>Tabl. 13 Struktura wykształcenia wg NSP 2002.....</i>	<i>36</i>
<i>Tabl. 14 Struktura wykształcenia (%) w Lęborku wg NSP 2002.....</i>	<i>36</i>
<i>Tabl. 15 Główne źródło utrzymania gospodarstw domowych.....</i>	<i>37</i>
<i>Tabl. 16 Liczba wydanych pozwoleń na budowę w latach 2010-2015</i>	<i>47</i>
<i>Tabl. 17 Zestawienie dróg powiatowych na terenie miasta.</i>	<i>49</i>
<i>Tabl. 18 Zestawienie dróg gminnych.</i>	<i>49</i>
<i>Tabl. 19 Zestawienie dróg niepublicznych</i>	<i>52</i>
<i>Tabl. 20 Średni dobowy ruch w punktach pomiarowych w 2010 r.</i>	<i>54</i>
<i>Tabl. 21 Średni dobowy ruch w punktach pomiarowych w 2015 r.</i>	<i>55</i>
<i>Tabl. 22 Zestawienie istniejących dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych</i>	<i>56</i>
<i>Tabl. 23 Pomniki przyrody w Lęborku.....</i>	<i>75</i>
<i>Tabl. 24 Obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego.....</i>	<i>86</i>
<i>Tabl. 25 Obiekty figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.....</i>	<i>87</i>
<i>Tabl. 26 Obiekty wyznaczone przez Burmistrza miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków</i>	<i>89</i>
<i>Tabl. 27 Wykaz zabytków archeologicznych na obszarze miasta wraz z określeniem strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej</i>	<i>91</i>
<i>Tabl. 28 zespoły zabudowy o wysokich wartościach kulturowych.....</i>	<i>93</i>
<i>Tabl. 29 Lębork - wskaźniki zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na tle województwa i miast porównywalnych</i>	<i>93</i>

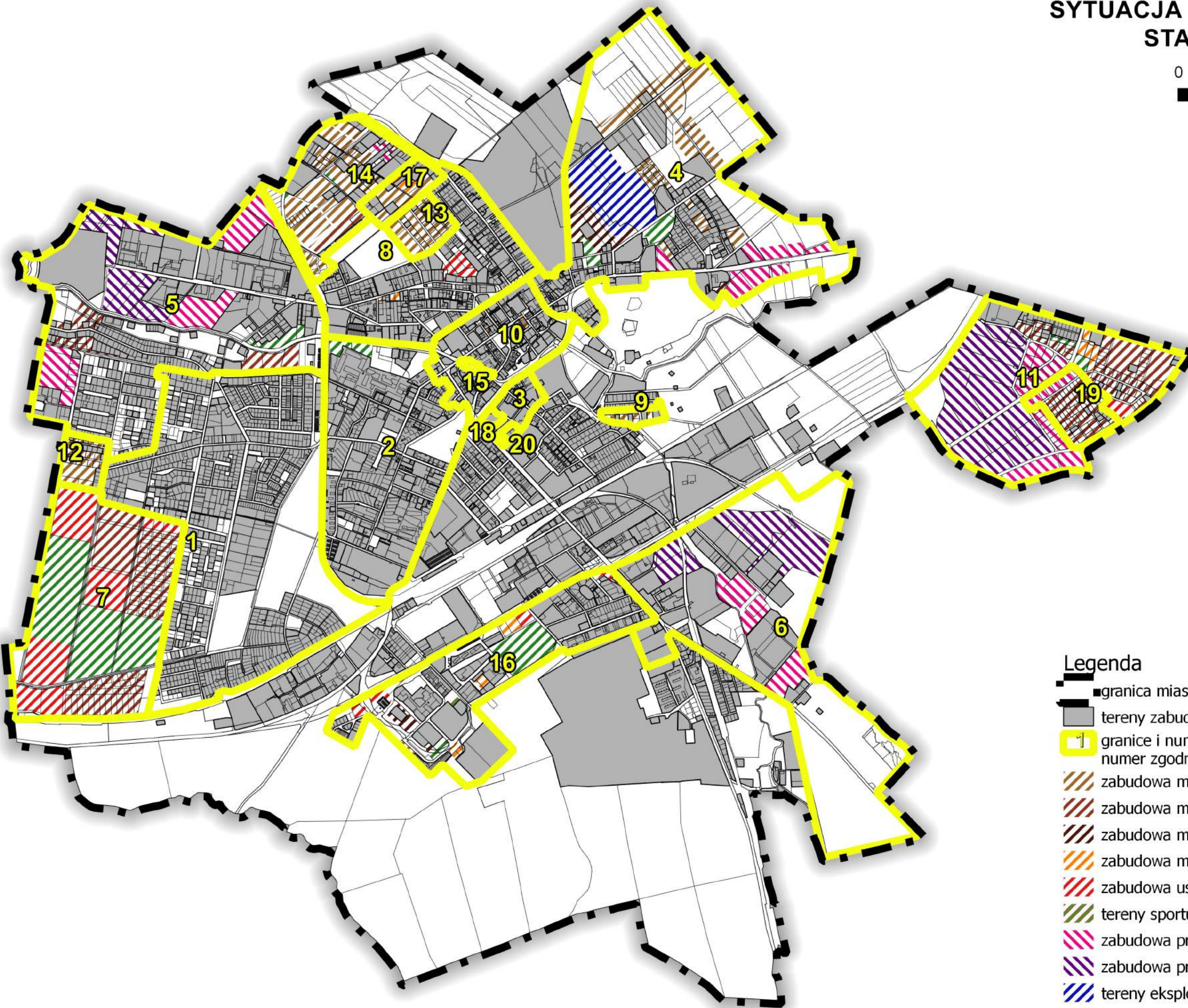
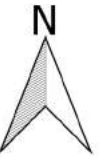
Tabl. 30 Wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania w mieście Lębork.....	94
Tabl. 31 Korzystający z instalacji w % ogółu ludności (Stan w dniu 31.12. 2014 r. wg GUS)	95
Tabl. 32 Mieszkania wyposażone w instalacje - w % ogółu mieszka. (Stan na 31.12. 2014 r. wg GUS.).....	95
Tabl. 33 Aktywność zawodowa mieszkańców Lęborka (wg NSP 2002 wg GUS).....	95
Tabl. 34 Liczba bezrobotnych w mieście Lębork w latach 2006-2015 wg danych GUS i PUP w Lęborku.....	96
Tabl. 35 Liczba podmiotów gospodarki narodowej w mieście zarejestrowanych w rejestrze Regon wg sekcji Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD 2007)	96
Tabl. 36 Pracujący w gospodarce narodowej w Lęborku i miastach porównywalnych (w podmiotach o zatrudnieniu powyżej 9 osób). (Stan w dniu 31.12. 2014r. wg GUS)	97
Tabl. 37 Osoby fizyczne prowadzący działalność (Stan w dniu 31.12. 2014 r. wg GUS)	97
Tabl. 38 Osoby fizyczne prowadzące działalność na 1000 mieszkańców (stan w dniu 31.12. 2014r.).....	98
Tabl. 39 Publiczne placówki przedszkolne poza placówkami w szkołach	100
Tabl. 40 Niepubliczne placówki przedszkolne.....	100
Tabl. 41 Szkoły podstawowe i gimnazja w Lęborku	100
Tabl. 42 Placówki publiczne	101
Tabl. 43 Szkoły niepubliczne w mieście Lęborku	102
Tabl. 44 Rzeczywista liczba rodzin i osób objętych pomocą w 2015 roku.....	103
Tabl. 45 Powody przyznania pomocy w 2015 roku	103
Tabl. 46 Złoża surowców mineralnych w Lęborku.....	109
Tabl. 47 Prognoza liczby ludności Lęborka według społeczno-ekonomicznych grup wieku	111
Tabl. 48 Struktura wieku ludności wg prognozy pomigracyjnej	112
Tabl. 49 Dynamika zmian liczby ludności	113
Tabl. 50 Prognoza liczby gospodarstw domowych	113
Tabl. 51 Prognoza aktywnych zawodowo	113
Tabl. 52 Struktura własności gruntów	115

SPIS RYCIN:

Ryc. 1 Ruch naturalny	32
Ryc. 2 Podział miasta na dzielnice	38
Ryc. 3 Podział miasta na jednostki urbanistyczne	40
Ryc. 4 Zmiany liczby ludności w grupach wiekowych w gminie w latach 2014-2045.....	111
Ryc. 5 Piramida płci i wieku ludności Lęborka w roku 2014 i 2045.....	112

SYTUACJA PLANISTYCZNA - SCHEMAT STAN NA SIERPIEŃ 2017

0 500 1000 m
skala 1:20 000

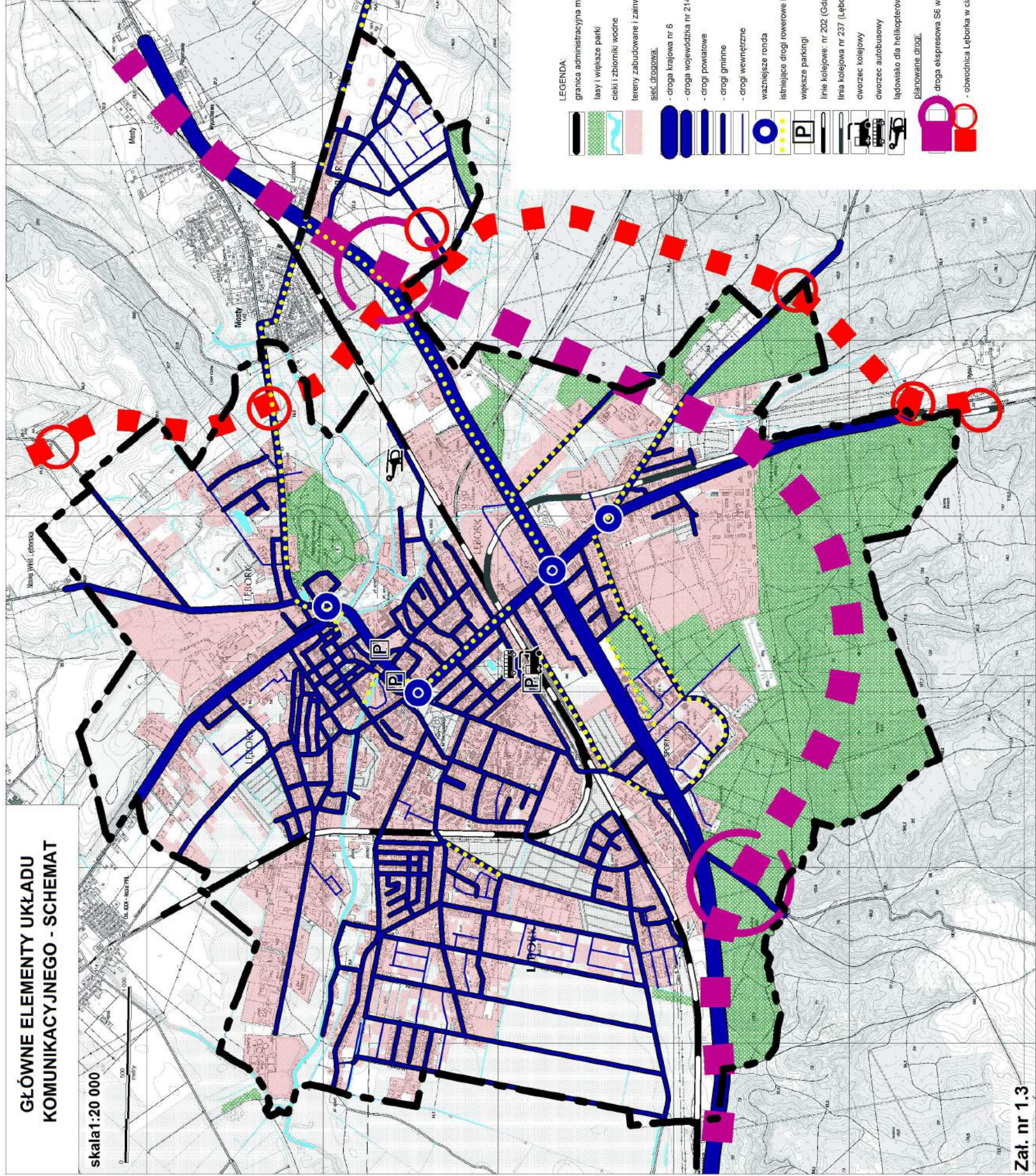


Legenda

- granica miasta
- tereny zabudowane/zainwestowane
- 1 granice i numery obowiązujących mpzp
numer zgodny z tabelą w tekście
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa mieszkaniowo - usługowa
- zabudowa usługowa
- tereny sportu i rekreacji oraz usług publicznych
- zabudowa produkcyjno - usługowa z zabudową mieszkaniową
- zabudowa produkcyjno - usługowa
- tereny eksploatacji kopalin
- tereny zieleni urządzonej

**GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU
KOMUNIKACYJNEGO - SCHEMAT**

skala 1:20 000



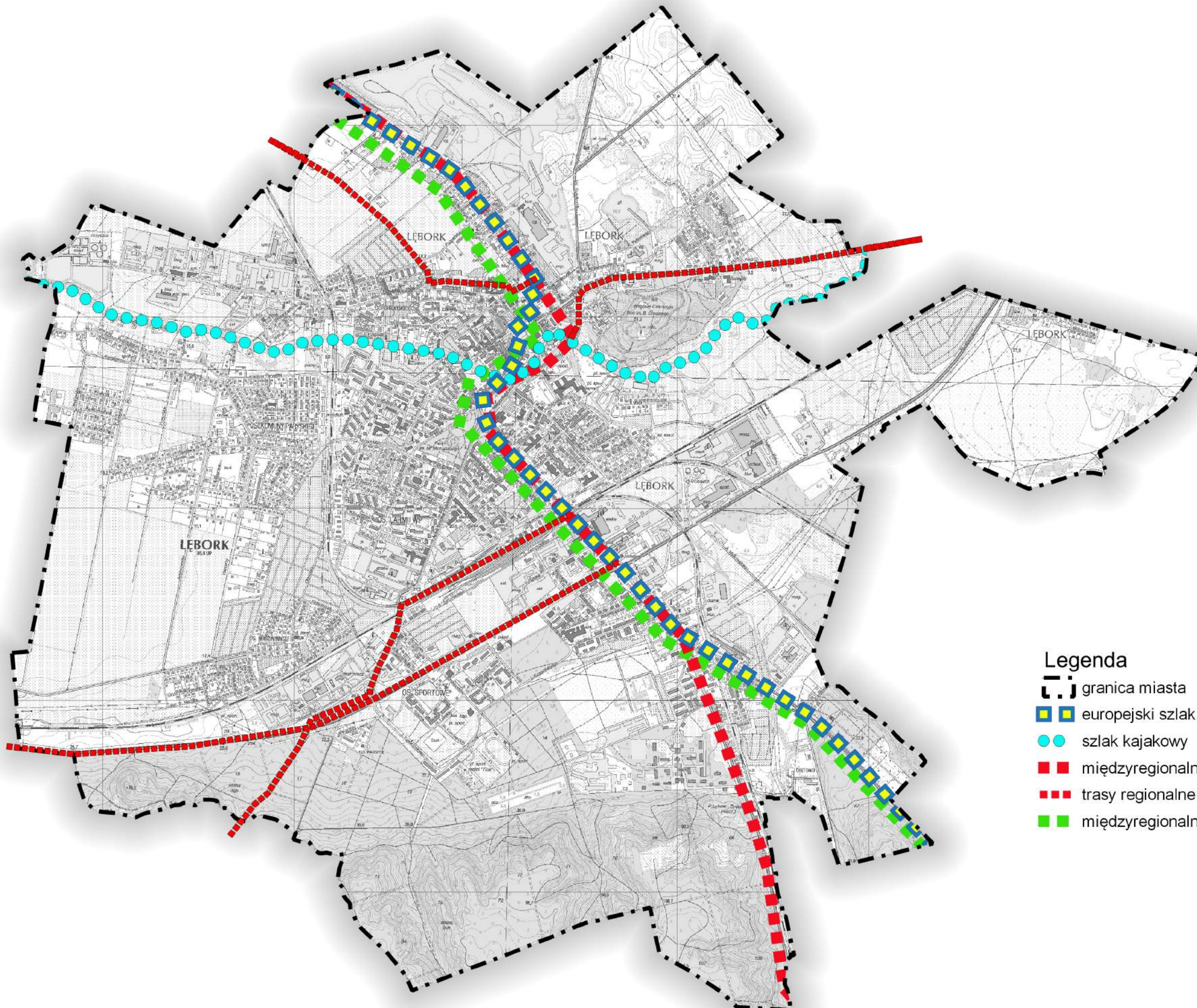
Załącznik nr 1.3

SZLAKI TURYSTYCZNE - SCHEMAT

0 500 1000 m



skala 1:20 000



Legenda

granica miasta

europejski szlak kulturowy Pomorska Droga Św. Jakuba

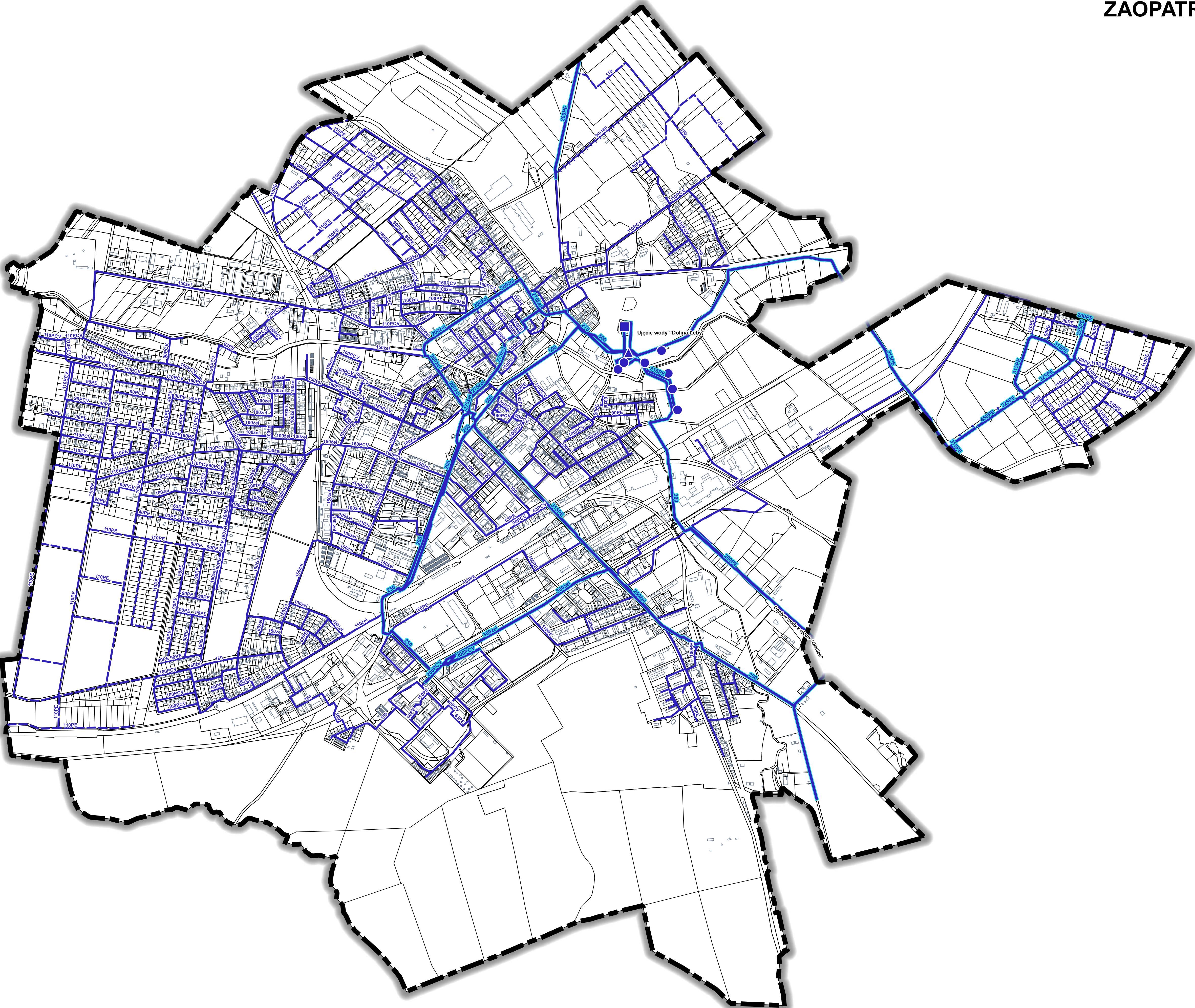
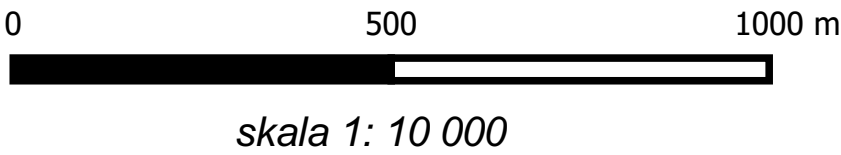
szlak kajakowy

międzyregionalna trasa nr 15

trasy regionalne

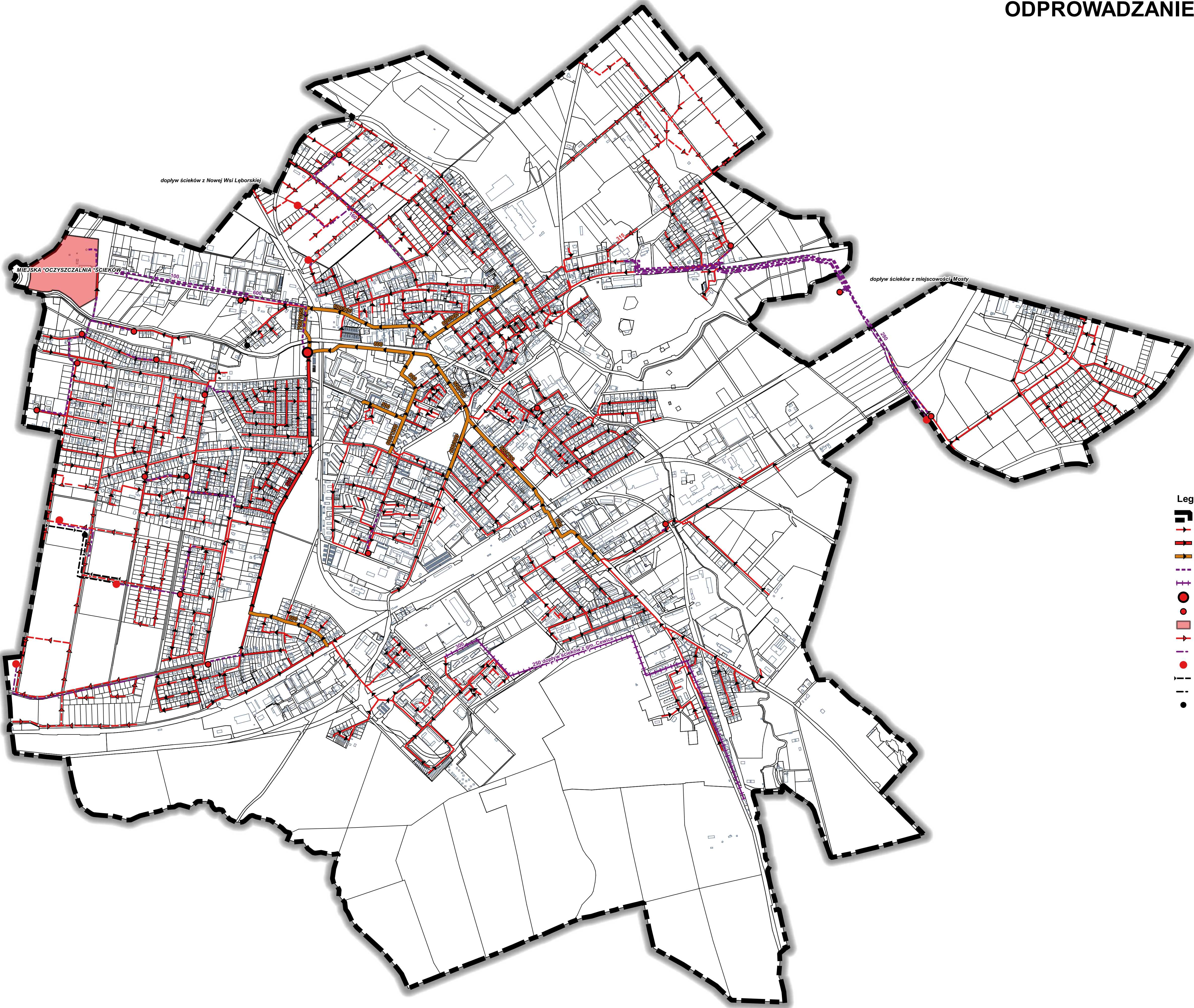
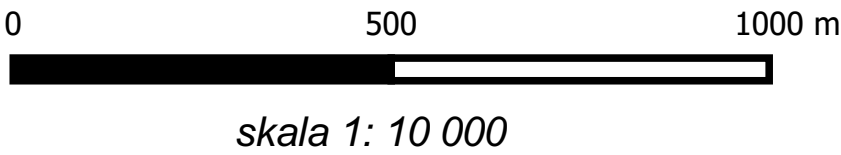
międzyregionalny Szlak Zwiniętych Torów

GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA - DIAGNOZA
ZAOPATRZENIE W WODĘ



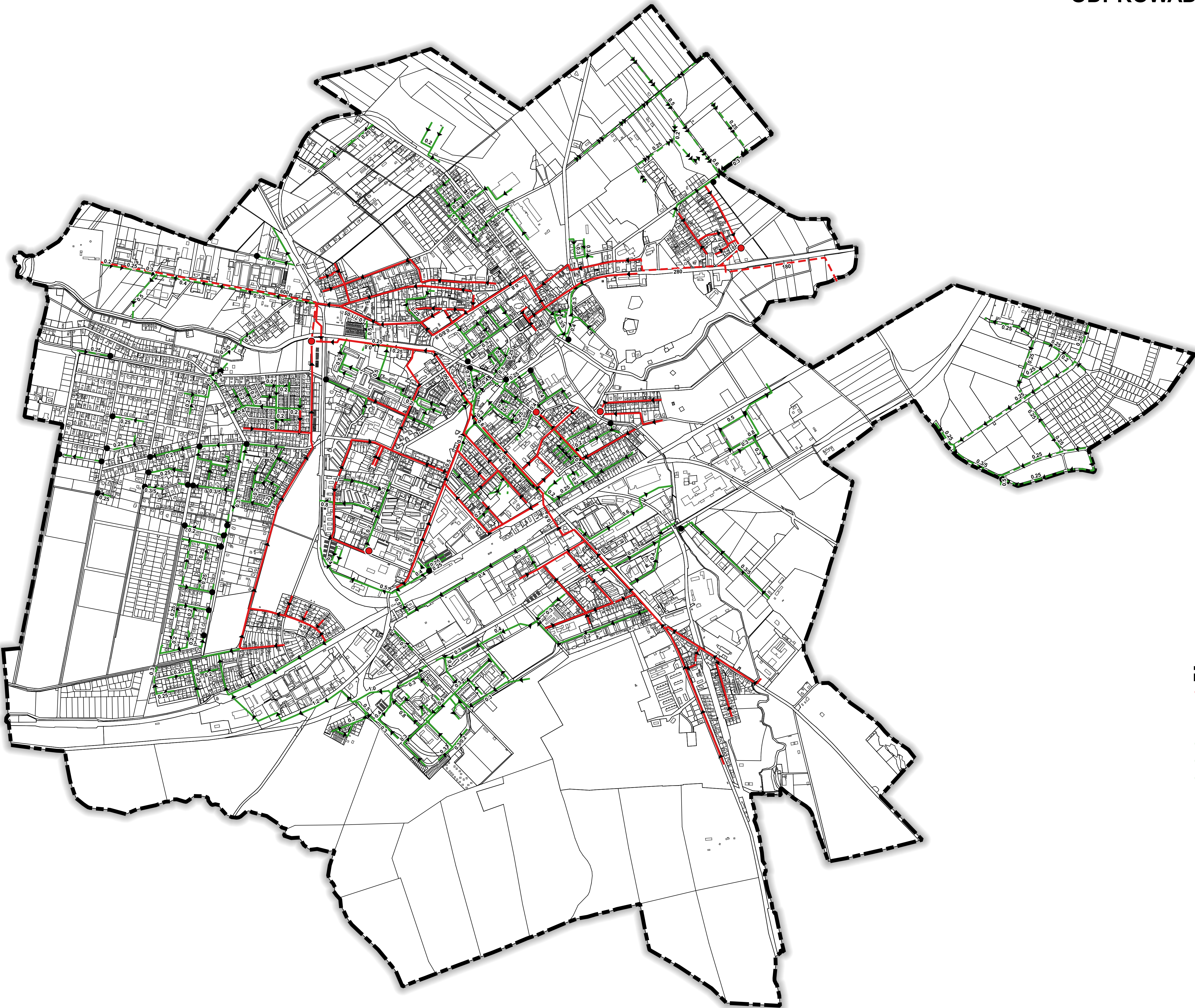
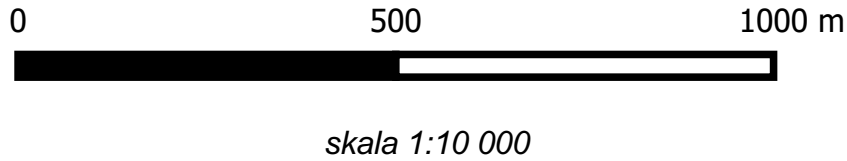
- Legenda**
- granica miasta
 - Istniejące magistralne sieci wodociągowe
 - Istniejące sieci rozdzielcze
 - Sieć wodociągowa projektowana wg. opracowanych koncepcji programowo-przestrzennych
 - Sieć wodociągowa do wymiany wg. opracowanych koncepcji programowo-przestrzennych
 - Istniejące czynne studnie głębinowe
 - Stacja uzdatniania wody
 - Zbiorniki wodociągowe

GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA - DIAGNOZA
ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH



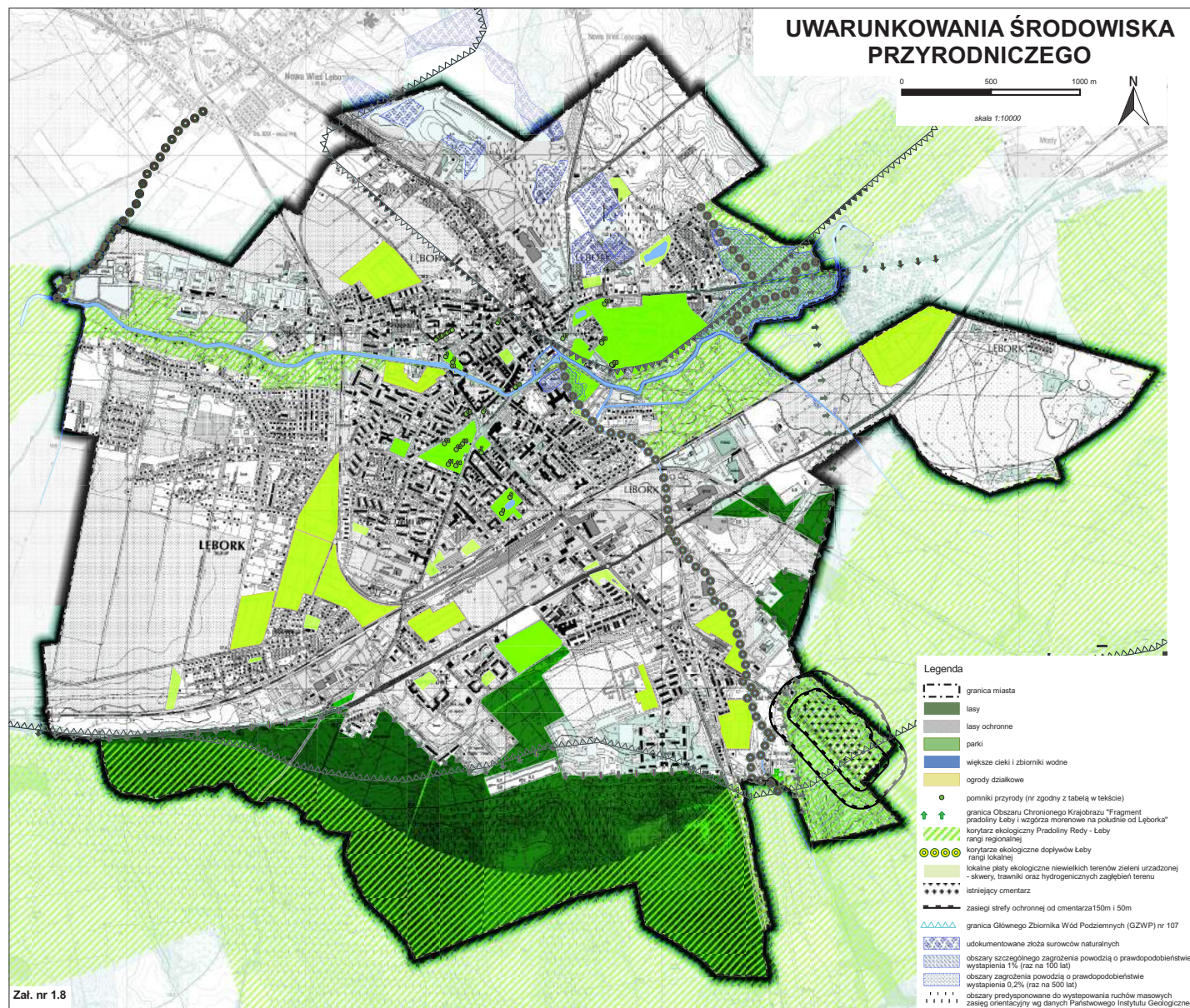
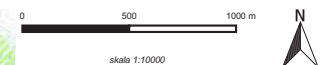
- Legenda**
- granica miasta
 - Istniejące kanały sanitarne grawitacyjne
 - Główne kolektory sanitarne
 - Główne kolektory ogólnospławne
 - Istniejące kolektory tłoczne
 - Kolektor tłoczny doprowadzający ścieki z gm. Cewice
 - Główna przepompownia ścieków
 - Istniejące przepompownie ścieków
 - Miejska oczyszczalnia ścieków
 - Projektowane kanały grawitacyjne
 - Projektowane kolektory tłoczne
 - Projektowane przepompownie ścieków
 - Projektowane kanały grawitacyjne
 - Projektowane kolektory tłoczne
 - Projektowane przepompownie ścieków

GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA - DIAGNOZA
ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH



- Legenda
- granica miasta
 - istniejące kanały ogólnospławne
 - istniejące kolektory tłoczne dla kanalizacji ogólnospławnej
 - istniejące przepompownie ścieków
 - istniejące kanały deszczowe
 - projektowana kanalizacja deszczowa według projektów wykonawczych
 - projektowana kanalizacja deszczowa według koncepcji programowych
 - istniejące i projektowane separatory

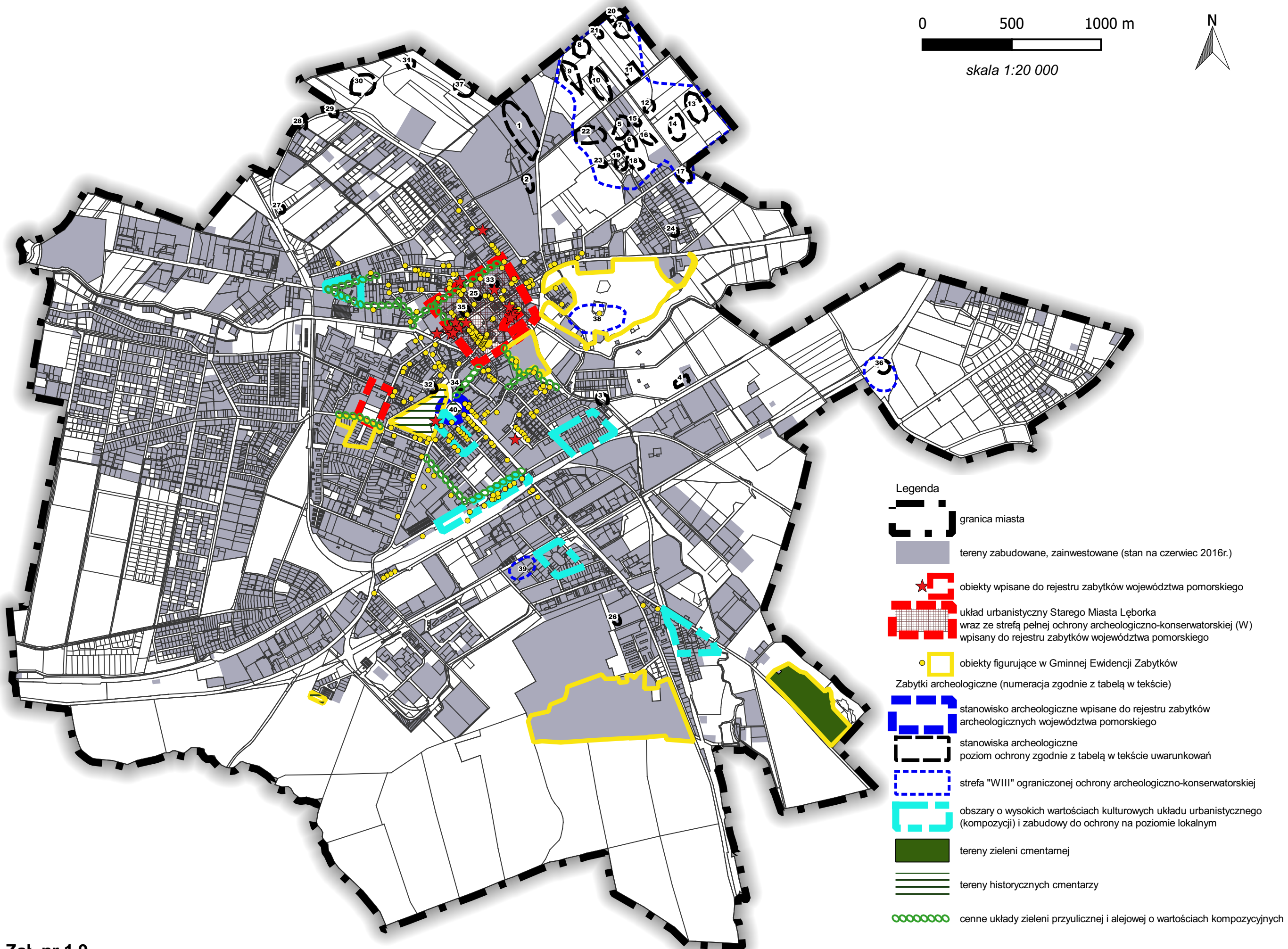
UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO



ZASOBY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO - SCHEMAT

0 500 1000 m

skala 1:20 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV-525/2018
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 25 maja 2018 r.

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO -REALIZACYJNE



Sp. z o. o.

ul. Kościuszki 34G
83-200 Starogard Gdański
tel/fax (058) 562-20-57, (058) 561-14-78
e-mail: pprdom@pprdom.pl
www.pprdom.pl

OBIEKT	GMINA MIASTO LĘBORK 
NAZWA OPRACOWANIA	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RODZAJ OPRACOWANIA	<i>USTALENIA OKREŚLAJĄCE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</i>
ZLECENIODAWCA	GMINA MIASTO LĘBORK
GŁÓWNY PROJEKTANT	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk
OPRACOWANIE	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska mgr Aleksandra Nowicka mgr Karolina Suchojad mgr inż. Agnieszka Ciesielska mgr inż. Barbara Jodłowska mgr Andrzej Piotrkowski
NUMER UMOWY	AR.272.1.10.2016.B z dnia 02.03.2016r.
DATA	styczeń 2017 r. – kwiecień 2018 r.

Zespół autorski projektu studium:

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO -REALIZACYJNE



Sp. z o. o.

ul. Kościuszki 34G

83-200 Starogard Gdański

tel/fax (058) 562-20-57, (058) 561-14-78

e-mail: pprdom@pprdom.pl

www.pprdom.pl

Projektant główny, prowadzenie tematu, urbanistyka, koordynacja –

dr inż. arch. Barbara Jaszczuk - Skolimowska (*uprawnienia urbanistyczne nr 1540*)

Urbanistyka:

dr inż. arch. Barbara Jaszczuk - Skolimowska

mgr Aleksandra Nowicka

mgr Karolina Suchojad

Transport - mgr inż. Agnieszka Ciesielska

Inżynieria – mgr inż. Barbara Jodłowska

Zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne - mgr inż. Andrzej Piotrkowski

Środowisko przyrodnicze – ekofizjografia oraz prognoza oddziaływania na środowisko- zespół Biura Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „Proeko” z Gdańska pod kierunkiem dr hab. Macieja Przewoźniaka

Sprawdzający - mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk - uprawnienia do proj. w planowaniu przestrzennym nr 1334/93

Opracowanie graficzne:

mgr Aleksandra Nowicka

mgr Karolina Suchojad

Spis treści:

Wstęp	6
1. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	7
1.1. Cele polityki przestrzennej	7
1.2. Prognozy demograficzne dla gminy miasto Lębork do 2045 r.	8
1.3. Wnioski z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę o którym mowa w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	8
2. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ	11
2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów ..	11
2.1.1. Podział miasta na strefy funkcjonalno-przestrzenne	11
2.1.2. Charakterystyka wydzielonych stref funkcjonalno-przestrzennych	12
2.2. Kierunki przekształceń funkcjonalno-przestrzennych	18
2.2.1. Tereny istniejącej zabudowy i zainwestowania	18
2.2.2. Obszary posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	19
2.2.3. Kierunki rozwoju i przekształceń funkcjonalno-przestrzennych	20
2.2.4. Obszary i obiekty ważne dla jakości życia mieszkańców	23
2.2.5. Obszary dopuszczalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW	24
2.2.6. Obszary dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	25
2.2.7. Obszary o funkcji ekologicznej miasta	25
2.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	26
2.3.1. Uzupełnienie istniejących struktur zabudowanych i zainwestowanych	26
2.3.2. Tereny rozwojowe wyznaczone w studium	26
2.4. Obszary wyłączone z zabudowy lub o istotnych ograniczeniach dla zainwestowania	31
2.5. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	33
2.6. Obszary eksploatacji surowców naturalnych	34
2.7. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	34
2.8. Obszary zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych	34
2.9. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	35
2.10. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące w nich ograniczenia	35
3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	35
3.1. Kierunki kształtowania osnowy ekologicznej miasta	35
3.2. Kierunki i zasady ochrony na obszarach prawnie chronionych – formy ochrony przyrody	37
3.2.1. Istniejące formy ochrony przyrody	37

3.2.2.	Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów	38
3.2.3.	Proponowane formy ochrony przyrody	39
3.3.	Kierunki i zasady ochrony na obszarach prawnie chronionych – ochrona zasobów użytkowych i inne wymagania prawne ochrony	40
3.3.1.	Zasoby leśne i glebowe	40
3.3.2.	Strefy ochronne ujęć wód podziemnych i GZWP	40
3.3.3.	Tereny i obszary górnicze	41
3.3.4.	Inne wymagania prawne ochrony	41
4.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	42
4.1.	Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków	42
4.2.	Obiekty figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków	42
4.3.	Obiekty postulowane do wpisu do rejestru zabytków woj. pomorskiego	44
4.4.	Ochrona historycznej zieleni komponowanej i wartościowych układów przestrzennych	45
4.5.	Ochrona zabytków archeologicznych	45
5.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	47
5.1.	Układ komunikacji drogowej	47
5.1.1.	Kierunki przekształceń podstawowego układu transportowego	47
5.1.2.	Kierunki przekształceń uzupełniającego układu transportowego	48
5.1.3.	Parkowanie pojazdów	51
5.1.4.	Transport zbiorowy	51
5.1.5.	Ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne	52
5.1.6.	Rekomendacje działań dotyczące systemu transportowego Lęborka	53
6.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	54
6.1.	Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę	54
6.1.1.	Kierunki rozwoju urządzeń wodociągowych dla poprawy stanu istniejącego ...	54
6.1.2.	Kierunki rozbudowy urządzeń wodociągowych dla zaopatrzenia w wodę nowych terenów inwestycyjnych i przyległych miejscowości	55
6.2.	Kierunki rozwoju systemów kanalizacji sanitarnej	56
6.2.1.	Kierunki rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej dla poprawy stanu istniejącego i stworzenia warunków dla rozwoju miasta	56
6.2.2.	Kierunki rozwoju systemów kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów inwestycyjnych w mieście i przyległych terenów wiejskich	57
6.3.	Kierunki rozwoju systemów kanalizacji deszczowej	58
6.3.1.	Kierunki rozbudowy istniejącej kanalizacji deszczowej dla poprawy stanu istniejącego w zakresie odwodnienia miasta i poprawy czystości wód rzeki Łeby	58
6.3.2.	Kierunki rozbudowy kanalizacji deszczowej dla odprowadzania wód opadowych z nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium	59
6.4.	Gospodarka energetyczna	61

6.4.1.	Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w energię elektryczną	61
6.4.2.	Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w gaz i energetyka ciepła.....	61
6.4.3.	Gospodarka odpadami	63
6.4.4.	Obsługa telekomunikacyjna i teleinformatyczna	63
7.	OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	63
7.1.	Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.	63
7.2.	Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	64
8.	POLITYKA PLANISTYCZNA	65
8.1.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	65
8.2.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	66
9.	WSKAZÓWKI DOTYCZĄCE BADANIA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH Z USTALENIAMI STUDIUM	66
10.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTeza USTALEŃ STUDIUM	67
10.1.	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań	67
10.2.	Skrót ustaleń studium	70
Spis tabel:		74
Spis rycin:.....		74

Załączniki graficzne:

- nr 2.1. – „Docelowa struktura przestrzenna” w skali 1: 10 000
- nr 2.2. – „Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę” w skali 1: 10 000
- nr 2.3. – „Kierunki rozwoju systemów kanalizacji sanitarnej” w skali 1: 10 000
- nr 2.4. – „Kierunki rozwoju systemów kanalizacji deszczowej” w skali 1: 10 000
- nr 2.5. - „Kierunki zmian systemów komunikacji” w skali 1:10 000.

Wstęp

Ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią drugą (z dwóch zasadniczych: uwarunkowania i kierunki określonych w Ustawie) część prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lębork.

Na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm. - aktualne na dzień przekazania projektu do uchwalenia) – Art. 10. pkt. 2:

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
 - 2) (uchylony);
 - 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
 - 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
 - 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
 - 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
 - 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
 - 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
 - 14a) obszary zdegradowane;
 - 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
 - 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.
- 2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

(...)

3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

Na podstawie przeprowadzonej analizy uwarunkowań oraz przyjętych założeń projektowych sformułowano kierunki rozwoju przestrzennego dla obszaru miasta Lębork, w tym m.in.:

- wytyczono nowe kierunki rozwoju poszczególnych rejonów miasta oraz wskazano tereny pod nowe inwestycje,
- wskazano kierunki rozwoju w zakresie systemu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej;
- określono zasady ochrony i kształtowania cennych wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu;
- wskazano obszary problemowe, wymagające specjalistycznych opracowań i analiz przestrzennych oraz obszary do przekształceń.

1. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1.1. Cele polityki przestrzennej

Polityka przestrzenna to wyraz generalnych zasad rozwoju i kierunków, w jakich zmieniać się będzie funkcjonowanie gminy w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenów. Władze samorządowe muszą same rozstrzygnąć, jak najefektywniej wykorzystać i powiększać trwałą bazę materialną rozwoju oraz zasoby naturalne gminy. Określone w studium zasady polityki przestrzennej stanowią deklarację działań Burmistrza w poszczególnych dziedzinach.

Studium zatem, zwłaszcza polityka przestrzenna, będzie zawierać istotne informacje o zmianach, które prawdopodobnie będą zachodzić w mieście Lębork. Dlatego też istotne jest upowszechnienie treści zapisów Studium, ponieważ rzetelna informacja buduje poczucie stabilności mieszkańców i inwestorów oraz pozwala skutecznie kierować rozwojem gminy.

Środki i możliwości działania samorządu mające wpływ na stan zagospodarowania przestrzennego i realizacji polityki przestrzennej w gminie są zróżnicowane; mogą to być na przykład:

- prawo lokalne** - tj. uchwały Rady Miejskiej, plany miejscowe i ich zakres przestrzenny oraz przedmiotowy, podatki i ulgi podatkowe lokalne, referenda mieszkańców itp.
- obsługa administracyjna** - np. dostępność informacji, poziom obsługi interesantów, jakość promocji gminy itp.
- opieka komunalna** - tj. działalność instytucji gminnych usługowych i ochronnych, udział w komercyjnym zagospodarowaniu gruntów itp.
- możliwości organizatorskie** - współpraca międzygminna, z administracją rządową, z powiatem, z inwestorami prywatnymi, mobilizowanie społeczności lokalnych, lokalne przedsięwzięcia grupowe itp.
- gospodarka finansowa** - tj. skala i zaangażowanie finansowe gminy wyrażone odpowiednią strukturą budżetu gminy i jej jednostek organizacyjnych w realizowanie polityki przestrzennej, organizacja finansowania poszczególnych przedsięwzięć itp.
- gospodarka mieniem** - tj. sposób wykorzystania gruntów, budynków, lokali, określenie standardów zagospodarowania (np. w planach miejscowych), programy rewitalizacji, rewitalizacji, celowość pozyskiwania i zbywania mienia itp.

W zależności od lokalnych uwarunkowań – możliwości i ograniczeń działania - można wyróżnić następujące rodzaje polityk przestrzennych:

- **polityka ochronna** w stosunku do cennych elementów zagospodarowania, gdzie działania ochronne mają wagę nadrzędną nad pozostałymi działaniami;

- **polityka wyrównawcza**, polegająca na niwelowaniu różnic w poszczególnych elementach zagospodarowania, poprawie obecnych warunków życia mieszkańców;
- **polityka rozwoju**, czyli tworzenie warunków rozwoju, realizacja nowych przedsięwzięć.

1.2. Prognozy demograficzne dla gminy miasto Łębork do 2045 r.

Prognoza demograficzna została przedstawiona w części tekstowej Uwarunkowania – synteza ustaleń w pkt *Prognoza liczby ludności gminy miasto Łębork do 2045 r.* Przyjęto horyzont czasowy prognozy do roku 2045, jednakże z uwagi na tak długi horyzont czasowy istnieje duże ryzyko błędu statystycznego. W związku z powyższym jako podstawę założeń prognostycznych do projektowania i formułowania kierunków uwzględniono okres 15 lat z perspektywą + 5 lat.

Najistotniejsze założenia i wnioski wpływające na politykę przestrzenną gminy:

- spadek liczby ludności miasta o ok. 1,6 tys. osób, czyli ok. 4,7% (jako daną wyjściową przyjęto stan na 2014 r. wg GUS);
- założono stopniową poprawę jakości życia, wydłużanie się średniej długości trwania życia, a także wzrost poziomu dzietności w stosunku do obecnego (1,65 uwzględniając prawdopodobny wpływ programu 500+);
- założono optymistyczny wariant salda migracji na poziomie minus 40 osób do roku 2030, a w kolejnych latach saldo zerowe;
- prognozowana liczba gospodarstw domowych w 2030 r. – 14 800 (spadek w stosunku do roku wyjściowego o ok. 1,3%);
- zmiany w strukturze wieku ludności – znaczny wzrost liczebności w grupie poprodukcyjnej (60/65 i więcej) – wzrost aż o ok. 38% w stosunku do stanu obecnego - tak istotne zmiany w strukturze wiekowej będą generować nowe potrzeby społeczno-gospodarczego rozwoju miasta, w tym zwiększoną potrzebę rozwoju opieki nad grupą trzeciego wieku;
- spadek liczby ludności w grupie produkcyjnej (18-59/64) do roku 2030 o ok. 16% oraz spadek o ok. 10,6% liczby dzieci i młodzieży (0-17);
- prognozowana zmiana przeciętnej wielkości gospodarstwa domowego z 2,87 (wg danych NSP 2002) do ok. 2,28 w roku 2030;
- poprawa wskaźników zamieszkania takich jak przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę, z obecnych ok. 22,4 m² na ok.30 m² w 2030, czy wskaźnika samodzielności zamieszkiwania (obecnie wynosi on 1,2), co wyznacza zapotrzebowanie na tereny pod budownictwo mieszkaniowe;
- prognozowany/zakładany na rok 2030 przyrost powierzchni użytkowej netto w zabudowie mieszkaniowej w stosunku do roku 2014 wynosi ok. 230,1 tys.m²;

1.3. Wnioski z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę o którym mowa w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dla oszacowania potrzeb gminy miasto Łębork w zakresie nowych terenów pod zabudowę dokonano porównania prognozowanego/zakładanego zapotrzebowania gminy na nowe tereny (zwłaszcza w aspekcie terenów pod budownictwo mieszkaniowe) z wynikami analizy

chłonności w istniejących strukturach przestrzennych oraz bilansu terenów przeznaczonych na różne funkcje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Analiza potrzeb mieszkaniowych

Głównym czynnikiem wpływającym na wzrost zapotrzebowania na nowe tereny dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej jest konieczność poprawy wskaźników zamieszkiwania, tj. powierzchni użytkowej mieszkania na osobę oraz wskaźnika samodzielności zamieszkiwania. Zakłada się ponadto, iż oprócz budowy nowych domów nasilą się procesy modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów na posiadanych działkach oraz wystąpi zjawisko łączenia mieszkań w zabudowie wielorodzinnej. W prognozie zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową przyjęto założenie, iż część istniejących zasobów mieszkaniowych się zdekapitalizuje i nastąpi ubytek powierzchni użytkowej mieszkań o 1,5% w stosunku do stanu zasobów mieszkaniowych w roku bazowym – 2014.

Do prognozy zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową przyjęto docelową poprawę warunków zamieszkiwania ludności i wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę do 30m² oraz rozgęszczenie gospodarstw domowych do poziomu 1,0, gdzie na 1 mieszkanie przypada 1 gospodarstwo domowe.

W związku z powyższym prognozuje się szacowane zapotrzebowanie w **2030r.** na poziomie ok. 1 012 tys. m², co daje przyrost powierzchni użytkowej netto ok. 230,1 tys. m². Ze względu na duży stopień pokrycia obszaru miasta planami miejscowymi, można przypuszczać, iż nowa zabudowa powstanie na terenach już obecnie przeznaczonych pod zabudowę oraz jako uzupełnienie istniejących struktur.

Wnioski z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę:

W celu oceny możliwości zaspokojenia prognozowanych, docelowych potrzeb mieszkaniowych oraz zapotrzebowania na tereny o funkcji usługowej i produkcyjnej dokonano szacunku chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonności terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na poszczególne funkcje, a następnie dokonano porównania wyników z szacowanym zapotrzebowaniem.

Ze względu na duży stopień pokrycia miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i specyfikę terenów dotąd nieobjętych planami miejscowymi, chłonność istniejących struktur przestrzennych ma niewielkie znaczenie w ogólnym bilansie i szacowane jest na ok. 5,8 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej. Nowa zabudowa powstanie tu jako uzupełnienie istniejących struktur, dogęszczenie i nowe obiekty na wolnych działkach.

Zdecydowana większość nowej zabudowy (zarówno mieszkaniowej, jak i usługowej) powstanie na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego¹.

¹ Dla części mpzp przystąpiono do sporządzenia zmian, w których zakłada się przeznaczenie kolejnych terenów dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej; do oszacowania chłonności rezerw wg mpzp przyjęto stan dokumentów planistycznych na koniec XII.2016r.).

Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z szacunkiem chłonności:**1. Zabudowa mieszkaniowa**

W analizie chłonności terenów zarezerwowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla funkcji mieszkaniowej uwzględniono dwa warianty rozwoju – zgodnie z zapisami obowiązujących mpzp – wariant a, w którym w rejonie Lębork - Wschód zakłada się przewagę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wariant b – w którym przyjmuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej w kierunku budynków wielorodzinnych.

maksymalne zapotrzebowanie **do roku 2030 – ok. 230, 1 tys. m²**

chłonność terenów pod zabudowę: **wariant a – ok. 130,4 tys. m²**

wariant b – ok. 148,2 tys. m²

W perspektywie do roku 2030 przy przyjętych założeniach szacuje się zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyższe niż aktualna chłonność terenów. Preferowaną formą zabudowy w mieście jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, szacuje się zatem zapotrzebowanie na nowe tereny dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej o powierzchni użytkowej ok. 97,6 tys. m².

2. Zabudowa usługowa

maksymalne zapotrzebowanie: **ok. 10 000m²**

chłonność terenów pod zabudowę: **ok. 37 000m²**

Aktualnie nie ma pilnej potrzeby wyznaczania nowych terenów o funkcji usługowej, gdyż gmina posiada rezerwy w planach miejscowych dla rozwoju różnego rodzaju usług, biorąc jednakże pod uwagę zmienność trendów i potrzeb w zakresie zapotrzebowania na różne usługi może wystąpić zapotrzebowanie na specyficzne typy usług lokalizowanych w strukturze miasta, zarówno o charakterze publicznym, jak i komercyjnym. Zgłaszane jest także zapotrzebowanie na budowę obiektów handlowych o znacznej powierzchni, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², których lokalizacja nie była dotychczas możliwa w strukturze przestrzennej miasta.

3. Zabudowa produkcyjna, produkcyjno-usługowa

W obowiązujących planach miejscowych dla funkcji produkcyjnej i produkcyjno-usługowej wyznaczono obszary o powierzchni ok. 41 ha. Stwierdza się, iż tereny te są adekwatne do potrzeb rozwojowych miasta w perspektywie do roku 2030.

Niezależnie od istniejących już terenów inwestycyjnych (przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych) o charakterze usług komercyjnych czy zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej zasadnym wydaje się poszukiwanie nowych, kwalifikowanych pod potrzeby rynku pracy, ofert inwestycyjnych oraz konsolidacja gruntów (powyżej 10-20 ha w jednym kawałku) i ich izolacja od terenów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. W takich działaniach preferowane powinny być tereny już zainwestowane (ekstensywnie użytkowane) lub tereny predysponowane do przekształceń funkcjonalnych, np. poeksploatacyjne, które zazwyczaj położone są w zasięgu dostępności do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

2.1. *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów*

2.1.1. Podział miasta na strefy funkcjonalno-przestrzenne

W celu określenia zasad i docelowych kierunków rozwoju poszczególnych części miasta Łęborka dokonano podziału na strefy funkcjonalno-przestrzenne. Wydzielono 7 typów stref oznaczonych umownie literami od A do G, zróżnicowanych pod względem dominującej funkcji i planowanych przekształceń. Część stref podzielono dodatkowo na podstrefy (np. D1–D4), granice stref i podstref przedstawiono na załączniku graficznym do tekstu (Zał. 1 „Docelowa struktura przestrzenna”)

Zasięgi przestrzenne stref zostały określone przy uwzględnieniu:

- istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów - funkcji dominującej,
- barier przestrzennych naturalnych i antropogenicznych np. cieki, ciągi komunikacyjne,
- jednorodności zabudowy i charakteru przestrzennego obszaru,
- przydatności i uwarunkowań dla rozwoju nowych funkcji,
- podjętych przez gminę decyzji przestrzennych.

W przestrzeni Łęborka wyróżnia się następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne (określone w dalszej części dokumentu studium strefami), przyporządkowując im charakterystyczny symbol i skrótowe określenie:

A – strefa śródmiejska, wielofunkcyjna;

B1–B4 – strefa zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

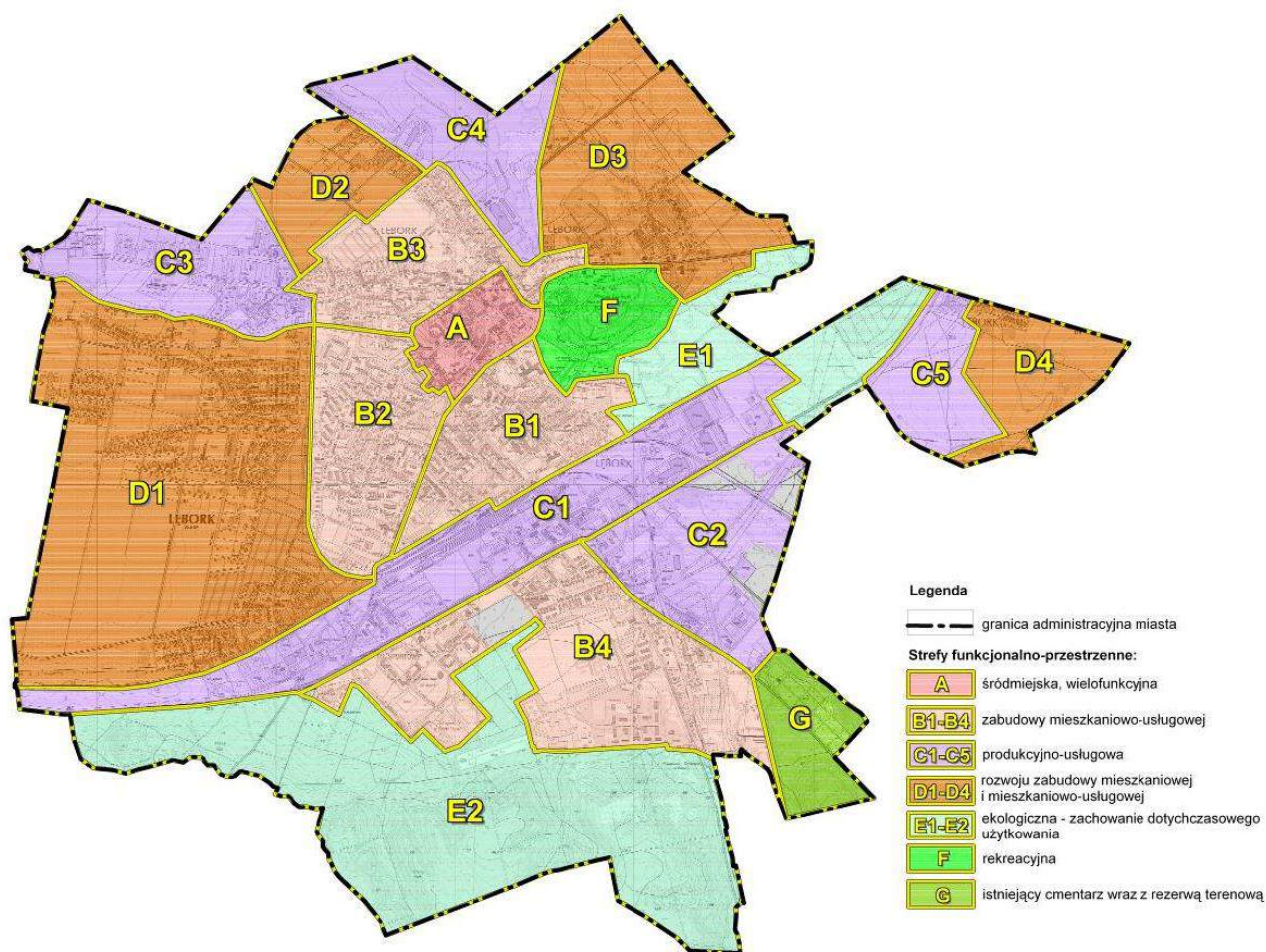
C1–C5 – strefa produkcyjno – usługowa;

D1–D4 – strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;

E1–E2 – strefa ekologiczna – zachowanie dotychczasowego użytkowania;

F – strefa rekreacyjna;

G – strefa istniejącego cmentarza wraz z rezerwą terenową.



Ryc. 1 Schemat podziału miasta na strefy funkcjonalno-przestrzenne

Źródło: opracowanie własne

2.1.2. Charakterystyka wydzielonych stref funkcjonalno-przestrzennych

Charakterystykę poszczególnych stref omówiono w Tabl.1, w której przedstawiono podstawowe uwarunkowania przekształceń i rozwoju w strefach oraz wskazano generalne dyspozycje funkcjonalne. Dla poszczególnych stref ustalono dominujący sposób zagospodarowania oraz preferowane i wykluczone funkcje, a także wskazano kierunki przekształceń i rozwoju nowych terenów inwestycyjnych.

Tabl. 1 Charakterystyka stref funkcjonalno-przestrzennych Lęborka i główne kierunki działań przestrzennych

Typ strefy	Symbol	Charakterystyka	Podstawowe uwarunkowania przekształceń i rozwoju	Generalne dyspozycje funkcjonalne		Kierunki przekształceń/ nowe tereny inwestycyjne
				Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje	Funkcje wykluczone	
MIESZKANIOWO – USŁUGOWA ŚRÓDMIEJSKA WIELOFUNKCYJNA	A	Historyczne centrum miasta, z przewagą zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowa w formie kamienic i bloków. Centrum administracyjno-usługowe miasta. Teren o zwartej strukturze, w większości zabudowany. Możliwe uzupełnienia zabudowy, w szczególności w południowo-wschodniej części oraz przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne istniejących budynków, w tym nieużytkowanych.	Większość obszaru stanowi układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków m.in. pomorskiego. Obszar w całości objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W części południowej przepływa rzeka Łeba, zlokalizowany jest korytarz ekologiczny rangi regionalnej Pradoliny Redy Łeby.	Preferowane uzupełnienia zabudowy w formie kamienic śródmiejskich. Utrzymanie wielofunkcyjnej, śródmiejskiej funkcji obszaru, wzmocnienie funkcji okołobiznesowych i obsługi turystyki.	Funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.	---
	B1	Obszar z przewagą zabudowy o funkcjach usługowych, w tym usługi publiczne (m.in. szpital, szkoły). Duży udział zabudowy zabytkowej. Funkcja mieszkaniowa we wschodniej części głównie w formie zabudowy jednorodzinnej, w części zachodniej wielorodzinnej blokowej. Na obszarze zlokalizowany jest park i skwer. W części południowej znajduje się dworzec kolejowy i autobusowy. Obszar jest prawie w całości zabudowany i zagospodarowany, możliwe są uzupełnienia zabudowy, głównie we wschodniej części.	Obszar w większości bez obowiązujących planów miejscowych. Wzdłuż wschodniej granicy przepływa rzeka Okalica. Południową granicę obszaru stanowi linia kolejowa. Część obszaru strefy, w rejonie al. Niepodległości, jest położona w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (p=1%)	Utrzymanie dominującej funkcji usługowo-mieszkaniowej. Preferowana forma zabudowy w części wschodniej – uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów wielorodzinnych (ok.8-12 mieszkań), na pozostałym obszarze uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie. Utrzymanie funkcji istniejących terenów zieleni urządzonej i ogrodów działkowych.	Funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.	Budowa zintegrowanego węzła transportu zbiorowego i rowerowego o znaczeniu regionalnym.
	B2	Obszar o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie bloków oraz zabudowy usługowej, w tym usług publicznych (głównie usługi infrastruktury społecznej). W części południowej zlokalizowana jest elektrociepłownia opalana biomasą. W części północnej znajdują się dwa parki oraz ogrody działkowe. Teren zwartej zabudowy, możliwe są uzupełnienia na pustych działkach oraz przekształcenia terenów nieużytkowanych w części południowej, przy elektrociepłowni oraz w części północnej przy ogrodach działkowych.	Obszar w całości objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Fragment w części północnej znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Pradoliny Redy – Łeby rangi regionalnej. Wzdłuż zachodniej granicy przebiega linia kolejowa W części centralnej i północnej zlokalizowane są obiekty i zespoły zabytkowe.	Utrzymanie dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej. Utrzymanie funkcji istniejących terenów zieleni urządzonej i ogrodów działkowych.	Funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.	Przekształcenie nieużytkowanych terenów produkcyjnych w kierunku zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej,
	B3	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.	Obszar w całości objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Większa część obszaru objęta jest granicami zmiany mpzp. Strefa stanowi w całości obszar zdegradowany wskazany do rewitalizacji według dokumentów gminnych. Na obszarze znajdują się obiekty zabytkowe. Południową granicę obszaru stanowi rzeka Łeba wraz z korytarzem ekologicznym rangi regionalne, obejmującym koryto rzeki. Wzdłuż zachodniej granicy przebiega linia kolejowa.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie kamienic i bloków oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, Utrzymanie funkcji istniejących terenów ogrodów działkowych, Usługi towarzyszące.	Funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.	Obszar wskazany w obowiązującym mpzp na cele zabudowy usług oświaty wskazuje się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej. Pozostałe tereny niezabudowane przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej głównie jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi.

Typ strefy	Symbol	Charakterystyka	Podstawowe uwarunkowania przekształceń i rozwoju	Generalne dyspozycje funkcjonalne		Kierunki przekształceń/ nowe tereny inwestycyjne
				Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje	Funkcje wykluczone	
	B4	Przewaga zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie bloków. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest w części północno-wschodniej i na krańcach zachodnich strefy. Duży obszar w części centralnej zajmuje teren zamknięty jednostki wojskowej wraz ze strzelnicą oraz teren leśny. W części zachodniej zlokalizowany jest kompleks sportowo-rekreacyjny. W części wschodniej znajduje się zabudowa ekstensywna o charakterze zabudowy zagrodowej oraz ogrody działkowe. Istniejące niewielkie rezerwy terenowe znajdują się głównie w zachodniej części obszaru.	Południowo-wschodnia część obszaru nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W części centralnej zlokalizowany jest teren zamknięty wojskowy, o ograniczonych możliwościach przekształceń. Południowa część strefy położona jest w granicach OCHK „Pradolina Łeby i wzgórza morenowe na południe od Łęborka”. Większość lasów stanowią lasy ochronne w granicach administracyjnych miasta, część lasów wskazana jest do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny. Przez południowo-wschodni fragment strefy planowany jest przebieg drogi ekspresowej S6. Dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 6 mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu emitowanego przez ruch pojazdów na drodze.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie bloków i mieszkaniowo-usługowa. W części zachodniej wzmocnienie funkcji sportowo-rekreacyjnych o randze ogólnomiejskiej. Utrzymanie terenów leśnych w części centralnej, wykorzystanie ich na cele rekreacyjne. Utrzymanie funkcji istniejących terenów ogrodów działkowych.	Funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.	Przekształcenie fragmentu lasu w zieleni parkową zgodnie z ustaleniami planu miejscowego
PRODUKCYJNO – USŁUGOWA	C1	Główne pasmo usługowo-produkcyjne miasta z niewielkimi zespołami zabudowy mieszkaniowej. W części centralnej zlokalizowane są ogrody działkowe. Możliwość dopełnienia struktury w ramach istniejącego zagospodarowania, większe rezerwy terenowe znajdują się w zachodniej części obszaru.	Położenie pomiędzy linią kolejową a drogą krajową nr 6. Obszar nie posiada planu miejscowego. Do czasu realizacji drogi ekspresowej S6 oraz do czasu zmiany (obniżenia) klasy technicznej drogi krajowej nr 6 obsługa komunikacyjna nowych obiektów, w tym Wielkopowierzchniowych Obiektów Handlowych jest znacząco ograniczona.	Zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa, usługowa, w tym dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Utrzymanie terenu ogrodów działkowych.	Nowa zabudowa o funkcji mieszkaniowej, z wyjątkiem towarzyszącej funkcjom gospodarczym w wybranych fragmentach.	Rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej na terenach niezabudowanych w części wschodniej i zachodniej obszaru.
	C2	Obszar o przewadze zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej stanowiący uzupełnienie głównego pasma gospodarczego. Występuje nieliczna zabudowa mieszkaniowa. W części południowej zlokalizowane są ogrody działkowe, w części wschodniej lasy. Strefa posiada znaczne rezerwy terenowe.	Obszar objęty jest planem miejscowym, za wyjątkiem niewielkiego fragmentu w części północno-wschodniej. Część obszaru położona jest w granicach OCHK „Pradolina Łeby i wzgórza morenowe na południe od Łęborka”. Kompleksy leśne stanowią lasy ochronne, część terenu wskazana jest do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny. Fragment obszaru pomiędzy płacami leśnymi w części wschodniej wskazany jest do ograniczenia rozwoju zainwestowania jako obszar dopełnienia osnowy ekologicznej (wg. opracowania ekofizjograficznego). Przez obszar strefy przebiega lokalny korytarz ekologiczny rzeki Okalicy.	Zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa, usługowa. Utrzymanie terenów ogrodów działkowych i terenów leśnych.	Nowa zabudowa o funkcji mieszkaniowej, z wyjątkiem towarzyszącej funkcjom gospodarczym w wybranych fragmentach.	Rozwój funkcji produkcyjno-usługowych.
	C3	Obszar o przewadze zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej. W części zachodniej zlokalizowana jest oczyszczalnia ścieków. W części południowo-wschodniej znajduje się niewielki zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar stanowi podmiejski kompleks produkcyjno-usługowy z infrastrukturą komunalną. Istniejące rezerwy terenowe znajdują się w części południowej i północnej.	Obszar posiada obowiązujący plan miejscowy, który jest w trakcie zmiany. Południowa część strefy położona jest w granicach korytarza ekologicznego Pradoliny Łeby – Redy rangi regionalnej. Strefa posiada ograniczone powiązania z pozostałą częścią miasta, planowana jest poprawa dostępności – budowa mostu przez rzekę Łebę.	Zabudowa usługowa, produkcyjno-usługowa, magazynowa i składowa, z zabudową mieszkaniową w części południowej.	Nie określa się	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w południowej części obszaru. Obszar wielofunkcyjnego rozwoju w południowo-zachodniej części obszaru, z preferencją dla zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej wyłącznie jako towarzyszącej funkcjom gospodarczym. Zabudowa produkcyjno-usługowa z ograniczeniem funkcji mieszkaniowej w części północnej.

Typ strefy	Symbol	Charakterystyka	Podstawowe uwarunkowania przekształceń i rozwoju	Generalne dyspozycje funkcjonalne		Kierunki przekształceń/ nowe tereny inwestycyjne
				Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje	Funkcje wykluczone	
	C4	Teren o funkcji produkcyjnej i powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.	Do czasu zakończenia eksploatacji i rekultywacji terenu obszar wyłączony z możliwości rozwoju nowych funkcji.	Funkcja produkcyjna i wydobywcza, docelowo obszar wielofunkcyjny – zabudowa usługowa i mieszkaniowo – usługowa.	Nie ustala się	Obszar wielofunkcyjnego rozwoju- doprecyzowanie funkcji nastąpi po zakończeniu działalności związanej z obecną funkcją, zgodnie z przyszłymi potrzebami gminy.
	C5	Obszar o funkcji produkcyjno – usługowej, częściowo stanowiący Podstrefę Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, w większości niezabudowany. W części północnej znajduje się istniejąca zabudowa produkcyjna, częściowo użytkowana, w części południowo – wschodniej teren jest zadrzewiony – docelowo przeznaczony w mpzp na funkcje usługowe.	Obszar objęty jest w całości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren w całości położony jest w granicach OCHK „Pradolina Łeby i wzgórze morenowe na południe od Lęborka”. W części zachodniej planowany jest przebieg drogi ekspresowej S6 wraz z węzłem i fragment obwodnicy Lęborka w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214.	Zabudowa o funkcji produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej, magazynów i składów, z preferencją dla funkcji terenochłonnych	Zabudowa o funkcji mieszkaniowej, z wyjątkiem towarzyszącej funkcjom gospodarczym w wybranych fragmentach.	Tereny rozwojowe miasta – rozwój funkcji produkcyjno-usługowych – częściowo w ramach Podstrefy Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
ROZWOJOWA – MIESZKANIOWA, MIESZKANIOWO-USŁUGOWA	D1	Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z drobnymi usługami – strefa intensywnego rozwoju funkcji mieszkaniowych. W części wschodniej znaczny obszar zajmują ogrody działkowe. Duże rezerwy terenowe dla kontynuacji rozwoju zabudowy obejmują zachodnią część strefy.	Strefa w całości objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie trwa procedura zmiany dwóch mpzp. Znaczną część rezerwy terenowej strefy zajmuje obszar wskazany w opracowaniu ekofizjograficznym jako kompleks ograniczonego rozwoju zainwestowania ze względu na warunki gruntowo – wodne. Jednocześnie sukcesywnie prowadzone przez miasto inwestycje w zakresie uregulowania stosunków wodnych na obszarze przyczynić się mają do poprawy warunków dla inwestowania w tym rejonie miasta. Planowana jest poprawa dostępności obszaru poprzez budowę nowego mostu na rzece Łebie.	Preferencja dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi. Utrzymanie funkcji istniejących terenów ogrodów działkowych.	Funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.	Zmiana przeznaczenia terenów obowiązującego mpzp w kierunku rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar wielofunkcyjnego rozwoju w północno-zachodniej części strefy, z preferencją dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej
	D2	Strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z drobnymi usługami oraz niewielkich zespołów zabudowy wielorodzinnej. Obszar częściowo zainwestowany – przewaga zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Strefa posiada znaczne rezerwy dla rozwoju nowego zainwestowania.	Obszar w całości objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obszar predysponowany do rozwoju zabudowy wg opracowania ekofizjograficznego.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi, zabudowa wielorodzinna, w szczególności małe domy wielorodzinne (ok. 8 – 12 mieszkań). Utrzymanie funkcji istniejących terenów ogrodów działkowych.	Funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.	Rozwój zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych.

Typ strefy	Symbol	Charakterystyka	Podstawowe uwarunkowania przekształceń i rozwoju	Generalne dyspozycje funkcjonalne		Kierunki przekształceń/ nowe tereny inwestycyjne
				Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje	Funkcje wykluczone	
	D3	Strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej i wielorodzinnej. W części południowej istniejąca zabudowa o funkcji mieszkaniowej o zróżnicowanej formie i charakterze, w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna blokowa i kamienice (wzdłuż ul. Gdańskiej). W części północnej ekstensywny charakter zabudowy – pojedyncze zabudowania zagrodowe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa. W części południowej strefy zlokalizowane są ogrody działkowe.	Obszar w całości objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, fragment północny w trakcie zmiany. Północny obszar strefy predysponowany jest do rozwoju zabudowy wg opracowania ekofizjograficznego. W części zachodniej znajdują się udokumentowane złoża zasobów naturalnych, aktualnie nie eksploatowane. Południowo – wschodni fragment strefy położony jest w granicach korytarza ekologicznego Pradoliny Redy – Łeby rangi regionalnej. Wzdłuż istniejącego cieku wyznaczony jest lokalny korytarz ekologiczny. Wschodnia część jednostki położona jest w strefie szczególnego zagrożenia powodzią (p=1%) – obszar niewskazany do zainwestowania wg opracowania ekofizjograficznego. W północnej części obszaru zlokalizowanych jest większość zinwentaryzowanych na obszarze miasta stanowisk archeologicznych. Zabudowę na południu strefy stanowią częściowo obiekty zabytkowe. Przez wschodnią część obszaru planowany jest przebieg obwodnicy wschodniej miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214.	Strefa o dominującej funkcji mieszkaniowej – jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi. Występują także obiekty usługowe na wydzielonych działkach. We wschodniej części obszaru utrzymanie funkcji zieleni ekologicznej – obszar niewskazany do zainwestowania.	Funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.	Rozwój na terenach niezabudowanych funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, w szczególności małych domów wielorodzinnych (ok. 8-12 mieszkań) – północna część. Część terenów stanowi rezerwę obwodnicy wschodniej Łęborka. Niezbędna ochrona ciągów ekologicznych. W zachodniej części obszaru przewidywana jest eksploatacja surowców w zakresie udokumentowanych złóż, a po ich zrekultywowaniu przeznaczenie na cele mieszkaniowe.
	D4	Strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej i mieszkaniowej we wschodniej części miasta. Obszar aktualnie zabudowany w niewielkim stopniu, ale podzielony na działki i przygotowany pod inwestowanie – istniejąca zabudowa w przewadze o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.	Obszar w całości objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, fragment w południowej części w trakcie zmiany. Obszar predysponowany do rozwoju zabudowy wg opracowania ekofizjograficznego. Teren w całości położony w granicach OCHK „Pradolina Łeby i wzgórze morenowe na południe od Łęborka”.	Zabudowa mieszkaniowo – usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności.	Funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.	Rozwój zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych, głównie w zakresie funkcji mieszkaniowo-usługowych. W południowo – zachodniej części terenu utrzymanie dotychczasowego kierunku rozwoju funkcji usługowych.
EKOLOGICZNA	E1	Tereny w użytkowaniu rolniczym, łąki, zieleń ekologiczna. W części wschodniej istniejące ogrody działkowe. Na obszarze zlokalizowany teren łądowiska dla helikopterów oraz studnie i infrastruktura komunalnego ujęcia wody.	Fragment północny obszaru objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W granicach strefy znajduje się znaczna ilość cieków – obszar niewskazany do zainwestowania ze względu na warunki gruntowo-wodne. Część strefy położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (p=1%). Obszar w znacznej części położony jest w granicach korytarza ekologicznego Pradoliny Redy Łeby rangi regionalnej oraz OCHK „pradolina Łeby i wzgórze morenowe na południe od Łęborka”. Część obszaru wskazana jako kompleks ograniczonego rozwoju zabudowy o funkcjach rolniczych, stanowiący dopełnienie systemu osnowy ekologicznej. Przez północny i wschodni fragment planowany przebieg obwodnicy wschodniej Łęborka w ciągu drogi nr 214.	Wzmocnienie funkcji ekologicznej obszaru – dominująca funkcja – ekstensywnego użytkowania rolniczego i zieleni ekologicznej. Utrzymanie funkcji istniejących ogrodów działkowych i łądowiska dla helikopterów.	Obszar nieprzeznaczony do zainwestowania i zabudowy, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.	Zmiana funkcji w granicach korytarza potrzebnego dla realizacji inwestycji drogowej – obwodnicy wschodniej Łęborka.

Typ strefy	Symbol	Charakterystyka	Podstawowe uwarunkowania przekształceń i rozwoju	Generalne dyspozycje funkcjonalne		Kierunki przekształceń/ nowe tereny inwestycyjne
				Dominujący sposób zagospodarowania i funkcje	Funkcje wykluczone	
	E2	Zwarty kompleks leśny na południu miasta. W części północnej niewielki fragment zajęty przez teren historycznego cmentarza.	Lasy o statusie lasów ochronnych – lasy w granicach administracyjnych miasta. Znaczna część obszaru predysponowana jest do występowania ruchów masowych. Obszar w większości położony jest w granicach OCHK „Pradolina Łeby i wzgórza morenowe na południe od Łęborka”. Południowa część strefy w graniach korytarza ekologicznego Pradoliny Redy – Łeby rangi regionalnej. Przez obszar strefy planowany jest przebieg drogi ekspresowej S6 wraz z lokalizacją węzła w zachodniej części strefy.	Utrzymanie funkcji produkcyjnej i ekologicznej lasów. Możliwość rekreacyjnego wykorzystania terenów leśnych. Utrzymanie funkcji historycznego cmentarza.	Obszar nieprzeznaczony do zainwestowania i zabudowy, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.	Zmiana funkcji lasów w granicach korytarza potrzebnego dla realizacji inwestycji drogowej – drogi ekspresowej S6 wraz z węzłem.
REKREACYJNA	F	Większość obszaru stanowi Park Chrobrego – teren leśny. W części południowej znajdują się tereny sportowo-rekreacyjne. W części północnej zlokalizowany jest niewielki obszar o funkcji produkcyjno-usługowej. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w zachodniej części strefy, w formie niewielkiego zespołu zabudowy. Na obszarze zlokalizowane są studnie i infrastruktura związana z komunalnym ujęciem wody. Możliwe są przekształcenia istniejących terenów użytkowanych częściowo oraz zagospodarowanie terenów nad rzeką Łebą.	Dla obszaru Parku Chrobrego sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Część obszaru położona jest w granicach korytarza ekologicznego Pradoliny Redy – Łeby rangi regionalnej. Wzdłuż południowo-zachodniej granicy przebiega lokalny korytarz ekologiczny rzeki Okalicy. Fragment zachodniej części obszaru położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (p=1%).	Teren o funkcji sportowo rekreacyjnej rangi ogólnomiejskiej wraz z usługami towarzyszącymi – zmiana użytkowania parku z leśnego na zieleni parkową. Utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na obrzeżach terenu.	Funkcje z katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.	Rozwój funkcji sportowo – rekreacyjnej, z towarzyszącą zabudową usługową, w szczególności z zakresu kultury, edukacji, gastronomii itp., niezbędnych dla prawidłowej obsługi potrzeb mieszkańców miasta.
CMENTARZ WRAZ Z REZERWĄ TERENOWĄ	G	Wschodnia część obszaru w znacznej mierze o funkcji istniejącego, czynnego cmentarza z budynkiem plebanii przy zachodniej granicy obszaru. Na pozostałym terenie zieleni leśna.	Obszar w całości położony w granicach OCHK „Pradolina Łeby i wzgórza morenowe na południe od Łęborka” oraz w granicach korytarza ekologicznego Pradoliny Redy – Łeby rangi regionalnej. W sąsiedztwie cmentarza znajduje się obszar proponowany do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny. Zmiana przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne wymagać będzie na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgody właściwych organów.	Teren zieleni cmentarnej wraz z rezerwą na rozwój cmentarza w części południowej. Do czasu wprowadzenia funkcji docelowej możliwe wykorzystanie całości lub fragmentu obszaru na funkcje zieleni parkowej lub utrzymanie funkcji ekologicznej lasów.	Obszar nieprzeznaczony do zabudowy, z wyjątkiem usług specjalistycznych związanych z obsługą cmentarza lub inwestycji celu publicznego.	Zmiana użytkowania lasów na cele nieleśne w związku z planowanym przeznaczeniem terenu jako rezerwy na rozwój cmentarza.

2.2. Kierunki przekształceń funkcjonalno-przestrzennych

Na docelową strukturę przestrzenną miasta składają się następujące generalne typy obszarów scharakteryzowane w poniższych rozdziałach:

1. Tereny istniejącej zabudowy i zainwestowania;
2. Obszary posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
3. Obszary, dla których w studium ustala się kierunki zmian w przeznaczeniu terenów;
4. Obszary i obiekty ważne dla jakości życia mieszkańców;
5. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
6. Obszary dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
7. Obszary o funkcji ekologicznej miasta.

Sposób zagospodarowania i kierunki przekształceń poszczególnych typów obszarów mogą być zróżnicowane w zależności od położenia w określonej strefie.

Docelową strukturę przestrzenną miasta Lęborka przedstawiono na zał. graficznym do tekstu Kierunków (zał. nr 1) – „Docelowa struktura przestrzenna” w skali 1:10 000.

2.2.1. Tereny istniejącej zabudowy i zainwestowania

Tereny istniejącej zabudowy i zainwestowania obejmują obszary obecnie zabudowane i zainwestowane wskazane do dalszej zabudowy/uzupełnień wraz z obszarami kontynuacji zabudowy – najbliższym niezainwestowanym sąsiedztwem terenów już zabudowanych i zainwestowanych. Na obszarach tych przewiduje się kontynuację obecnego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów na zasadzie uzupełnienia istniejących funkcji, o ile w studium nie wskazuje się kierunku zmiany w przeznaczeniu terenu.

Zestawienie terenów istniejącej zabudowy i zainwestowania w podziale na dominującą funkcję na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej (2016) przedstawiono w Tabeli 2. Zasięgi przestrzenne terenów przynależnych do poszczególnych typów zainwestowania i zabudowy były analizowane zgodnie z faktycznym sposobem użytkowania terenu. Nie należy tego bilansu utożsamiać z kategoriami form użytków ewidencyjnych określonymi w ewidencji gruntów i budynków, lecz należy go traktować jako wielkości terenów faktycznie wykorzystywanych na poszczególne funkcje w strukturze przestrzennej miasta.

Obszary kontynuacji zabudowy stanowią tereny dotychczas niezabudowane i niezainwestowane zlokalizowane w obrębie ukształtowanej, zwartej struktury przestrzennej miasta, na których przewiduje się kontynuację funkcji występujących w sąsiedztwie lub wprowadzenie nowych funkcji uzupełniających/wzbogacających dotychczasową zabudowę. Lokalizacja zabudowy na tych obszarach nie powinna w szczególności powodować konieczności budowy nowych dróg publicznych i magistralnych sieci infrastruktury technicznej, lecz odbywać się w oparciu o rozbudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej i transportowej.

Tabl. 2 Bilans form użytkowania według inwentaryzacji – stan na kwiecień 2016r.

Lp.	Użytkowanie	Powierzchnia [ha]*
1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	197,7
2	zabudowa zagrodowa	5,29
3	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	89,01
4	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	14,23
5	zabudowa usługowa, w tym: usługi publiczne, usługi turystyki	112,02 26,14 1,22
6	zabudowa usługowo-produkcyjna	39,55
7	zabudowa produkcyjna, magazynowa, składowa	109,3
8	infrastruktura techniczna	14,48
9	zabudowa gospodarczo-garażowa	5,17
10	cmentarze	8,97
11	tereny ogrodów działkowych	64,55
12	tereny zieleni urządzonej, w tym: parki	41,52 25,08
13	lasy	337,5
14	tereny zamknięte wojskowe	46,49
15	tereny ważne dla obronności państwa	3,81
16	tereny zamknięte kolejowe	29,93
17	tereny zurbanizowane niezabudowane	51,86

Źródło: opracowanie własne

* Uwaga: Powierzchnia liczona po obrysie faktycznego sposobu użytkowania terenu

2.2.2. Obszary posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miasto posiada znaczny stopień pokrycia obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – ponad **950 ha²**. Zgodnie z obowiązującymi aktualnie

² Zestawienie planów miejscowych wraz z analizą pokrycia planami miejscowymi przestrzeni miasta omówiono w części Uwarunkowań – zał. 1 do Uchwały

(08.2017r.) miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, miasto Lębork posiada tereny niezabudowane przeznaczone pod następujące funkcje, o powierzchni:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ok. 53,5 ha
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – ok. 8,2 ha
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – ok. 56,9 ha
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – ok. 6,2 ha
- Tereny zabudowy usługowej – ok. 28,9 ha
- Tereny zabudowy funkcji komercyjnych (usługowe, produkcyjne z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, także wielorodzinnej) – ok. 45,8 ha
- Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, magazynów, składów – ok. 67ha
- Tereny zieleni urządzonej – ok. 39,9 ha
- Tereny usług sportu i rekreacji – ok. 0,3 ha

W sumie daje to **ok. 266 ha terenów przeznaczonych na rozwój nowych funkcji, w tym ok. 226 ha terenów brutto na cele nowej zabudowy.**

Część planów miejscowych, ze względu na upływ czasu od momentu ich sporządzania, zmieniony system prawny z zakresu gospodarki przestrzennej oraz nowe kierunki polityki przestrzennej obszaru metropolitalnego Gdańsk – Gdynia - Sopot, regionu łęborskiego, w szczególności miejskiego obszaru funkcjonalnego Lęborka i samego miasta, powinna podlegać weryfikacji i aktualizacji. Takie działania są sukcesywnie podejmowane przez samorząd miejski – w trakcie opracowania jest obecnie (sierpień 2017r.) 7 planów miejscowych, z czego większość stanowią zmiany planów już obowiązujących.

2.2.3. Kierunki rozwoju i przekształceń funkcjonalno-przestrzennych

Obszary, dla których w studium ustala się zmianę przeznaczenia terenu obejmują tereny inwestycyjne/rozwojowe dotychczas niezabudowane lub na których rozpoczęły się procesy inwestycyjne, jednak niemające jeszcze charakteru zwartej zabudowy, w większości są to tereny nieprzeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych lub zmieniające podstawowe przeznaczenie terenu w stosunku do dotychczas określonego, a także tereny częściowo ujęte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Aktualnie (sierpień 2017r.) trwają procedury zmian obowiązujących dokumentów planistycznych, dla których w studium ustala się nowy kierunek rozwojowy (dominującą funkcję terenu) w związku ze zmianą polityki przestrzennej miasta wobec tych obszarów. Dodatkowo w trakcie opracowania jest nowy mpzp dla obszaru w rejonie Parku Chrobrego i terenów rekreacyjno-sportowych nad rz. Łebą i Okalicą w Lęborku o powierzchni ok. 39,5 ha, który dotychczas nie posiadał planu miejscowego – jest to sprecyzowanie kierunku rozwojowego miasta w tym rejonie.

Na terenach rozwojowych wskazanych w studium przewiduje się lokalizację zabudowy i zainwestowania o podstawowej, wiodącej funkcji określonej w dokumencie studium. Dla poszczególnych terenów ustalenie lokalnych parametrów dotyczących zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz rozstrzygnięcie o sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej i obsługę komunikacyjną nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W studium wyznacza się **tereny rozwojowe** o dominującej, podstawowej funkcji terenu, przy czym nie wyklucza się lokalizacji funkcji towarzyszących, zgodnie z potrzebami samorządu

oraz lokalnymi uwarunkowaniami, z wyjątkiem funkcji powodujących konflikty przestrzenne oraz funkcji wykluczonych w poszczególnych strefach funkcjonalno-przestrzennych wyznaczonych w studium zgodnie z Tabl.1. Ustalenie szczegółowego katalogu funkcji towarzyszących/dopuszczalnych oraz funkcji czy form zagospodarowania wykluczonych w poszczególnych obszarach nastąpi na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Bilans powierzchni terenów rozwojowych projektowanych w studium zawiera Tabela 3. Podane powierzchnie stanowią wielkości terenów brutto, gdyż w ramach nowych terenów należy uwzględnić tereny dla realizacji niezbędnych funkcji uzupełniających, m.in. infrastruktury technicznej i komunikacji, usług towarzyszących, ogólnodostępnych terenów zieleni. W związku z powyższym faktyczny teren przeznaczony na daną funkcję, określaną jako wiodąca stanowi ok. 60% netto wartości podanych w Tabl.3. (z wyjątkiem terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz cmentarza).

Tabl. 3 Bilans terenów rozwojowych w podziale na funkcje terenów

Lp.	Funkcja	Powierzchnia [ha]*
1	mieszkaniowa	224,39
2	mieszkaniowo-usługowa	23,95
3	wielofunkcyjna	33,38
4	produkcyjno-usługowa	95,21
6	zieleni urządzonej, sportu i rekreacji z usługami	30,13
7	rezerwa dla funkcji cmentarza	7,88
SUMA		488,05

Źródło: opracowanie własne

*Uwaga: Powierzchnia liczona po obrysie zasięgu przestrzennego terenu brutto

Powierzchnia terenów wskazanych w Tabl.3 obejmuje częściowo tereny posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których powierzchnie zostały uwzględnione w zestawieniu terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (rozdz. 2.2.2).

Bilans terenów rozwojowych w poszczególnych strefach w podziale na funkcje terenów przedstawiono w Tabl. 4.

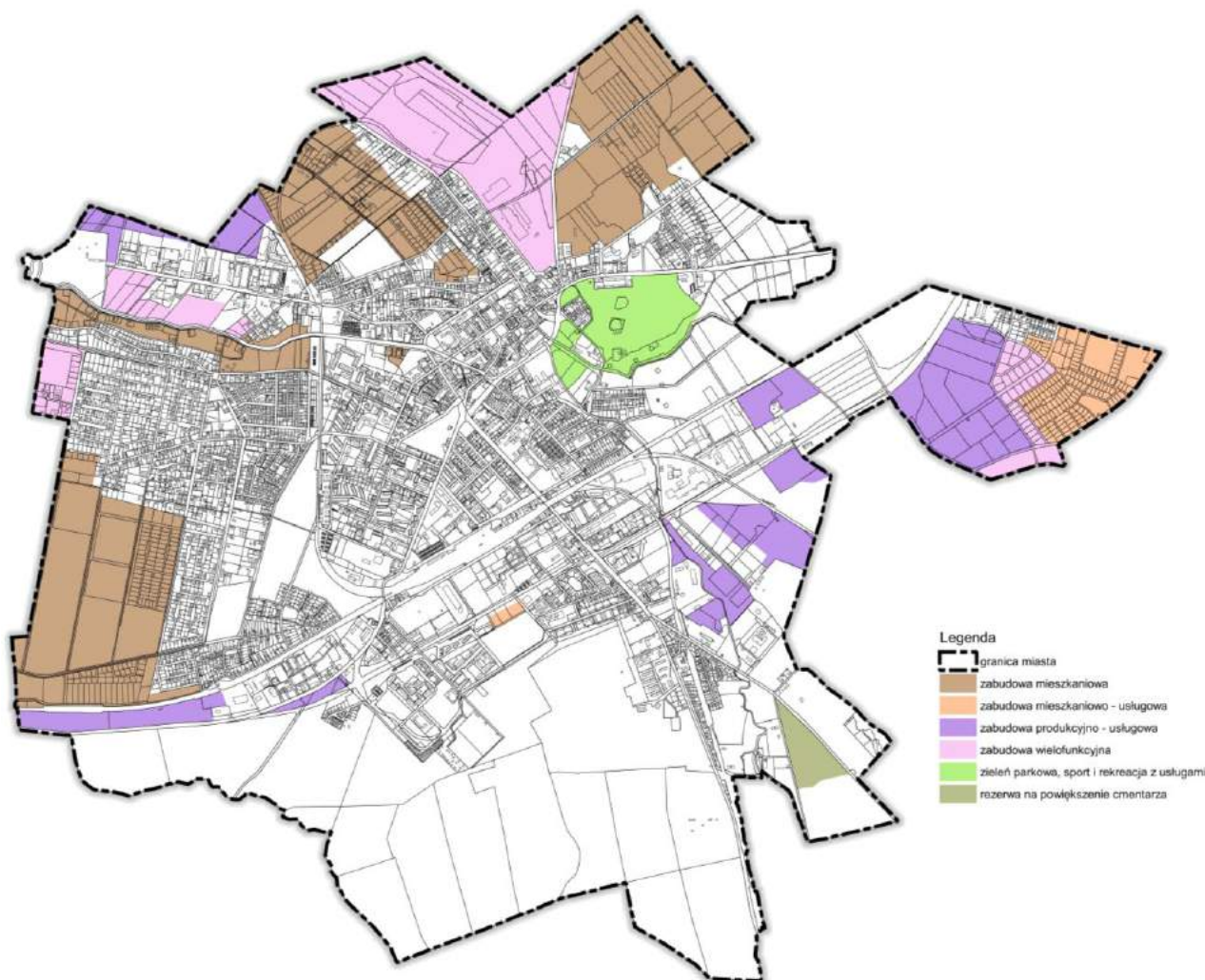
Tabl. 4 Powierzchnia terenów rozwojowych w poszczególnych strefach funkcjonalno-przestrzennych w podziale na funkcje terenów

strefa	oznaczenie terenu	funkcja	powierzchnia [ha]	powierzchnia terenów w strefie [ha]
B2	B2.1	mieszkaniowa	0,88	0,88
B3	B3.1	mieszkaniowa	7,52	10,48
	B3.2	mieszkaniowa	2,96	
B4	B4.1	mieszkaniowo-usługowa	1,21	1,21
C1	C1.1	produkcyjno-usługowa	7,15	20,53
	C1.2	produkcyjno-usługowa	2,08	
	C1.3	produkcyjno-usługowa	11,3	
C2	C2.1	produkcyjno-usługowa	5,23	26,93

	C2.2	produkcyjno-usługowa	12,58	
	C2.3	produkcyjno-usługowa	9,12	
C3	C3.1	produkcyjno-usługowa	4,96	24,02
	C3.2	produkcyjno-usługowa	6,19	
	C3.3	wielofunkcyjna	11,22	
	C3.4	mieszkaniowa	1,65	
C4	C4.1	wielofunkcyjna	68,11	68,11
C5	C5.1	produkcyjno-usługowa	36,6	36,6
D1	D1.1	wielofunkcyjna	8,48	113,09
	D1.2	mieszkaniowa	88,71	
	D1.3	mieszkaniowa	15,9	
D2	D2.1	mieszkaniowa	34,85	34,85
D3	D3.1	mieszkaniowa	21,39	71,92
	D3.2	mieszkaniowa	50,53	
D4	D4.1	mieszkaniowo-usługowa	27,74	41,42
	D4.2	wielofunkcyjna	13,68	
F	F.1	zielen parkowa, sport i rekreacja z usługami	30,13	30,13
G	G.1	rezerwa na powiększenie cmentarza	7,88	7,88
RAZEM				488,05

Źródło: opracowanie własne

Powierzchnia terenów wskazanych w Tabl.4 obejmuje częściowo tereny posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których powierzchnie zostały uwzględnione w zestawieniu terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (rozdz. 2.2.2).



Ryc. 2 Tereny rozwojowe – schemat

Źródło: opracowanie własne

2.2.4. Obszary i obiekty ważne dla jakości życia mieszkańców

Planowane i istniejące obiekty i obszary istotne dla jakości życia mieszkańców w docelowej strukturze miasta Lęborka:

I. Tereny sportowo – rekreacyjne o randze ogólnomiejskiej (oznaczone na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:5000 numerami 1 - 4):

- 1. Park Chrobrego wraz z terenami nad rzeką Łebą** (strefa F) - centrum rekreacyjno – sportowe - wzmocnienie funkcji rekreacyjnych w obrębie parku, wykorzystanie potencjału rzeki Łeby – miejsce biwakowe, przystań kajakowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania Wieży Ciśnień w Parku Chrobrego na potrzeby wystaw muzealnych i punktu widokowego; obszar parku jest wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, zmiana zagospodarowania wymaga uwzględnienia wytycznych konserwatorskich, zaleca się sporządzenie kompleksowej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej;
- 2. Teren strzelnicy** (strefa F) - poprawa zagospodarowania i doinwestowanie istniejących terenów o funkcjach sportowo – rekreacyjnych;
- 3. Teren Centrum Sportu i Rekreacji (CSiR)** (strefa F) - poprawa zagospodarowania i doinwestowanie istniejących terenów o funkcjach sportowo – rekreacyjnych;
- 4. Kompleks sportowo – rekreacyjny w rejonie ul. Kusocińskiego i Olimpijczyków** (strefa B4) - planowany rozwój i wzmocnienie istniejących funkcji, w tym rozbudowa

istniejących obiektów (pływalnia miejska, centrum rekreacyjno – sportowe, Miejski Stadion Sportowy) budowa nowych obiektów – hali sportowo – widowiskowej;

II. Tereny zieleni urządzonej, pozostałe tereny sportowo - rekreacyjne, tereny ogrodów działkowych:

- **tereny zieleni parkowej i większe skwery istotne w skali miasta** - Park Michalskiego, Park Marii i Lecha Kaczyńskich, park przy Starostwie Powiatowym, skwer na rogu ulic Zwycięstwa i 1 Armii Wojska Polskiego, skwer wokół stawu miejskiego pn. Morskie Oko przy ul. Lipowej – utrzymanie obecnego użytkowania terenów;
- **pozostałe tereny zieleni oraz sportowo – rekreacyjne istotne dla jakości życia mieszkańców w skali lokalnej** - skwery, zieleńce, place zabaw, boiska w ramach zespołów zabudowy o funkcjach mieszkaniowych;
- **ogrody działkowe** – utrzymanie funkcji ogrodów działkowych, łącznie 7 obszarów o powierzchni ok. 60 ha;
- **cmentarz wraz z rezerwą na jego rozbudowę (strefa G)** – przeznaczenie terenów leśnych w rejonie ul. Kaszubskiej na cele rezerwy dla cmentarza; do czasu wprowadzenia funkcji docelowej możliwe wykorzystanie całości lub fragmentu obszaru na funkcje zieleni parkowej lub utrzymanie funkcji ekologicznej lasów.

III. Tereny usług o charakterze publicznym:

- **istniejące usługi publiczne** – usługi oświaty, usługi opieki społecznej, usługi kultury – muzeum, biblioteki, obiekty sakralne, usługi ochrony zdrowia (szpital, zakłady opieki zdrowotnej), obiekty sportowo – rekreacyjne – *pokazano na zał. graf. nr 1 do tekstu Kierunków - Docelowa struktura przestrzenna*;

IV. Pozostałe obiekty i obszary istotne dla jakości życia mieszkańców:

- **zintegrowany węzeł komunikacyjny** – transportu zbiorowego i rowerowego rangi regionalnej – rejon ul. Dworcowej, strefa B1;
- **budowa nowych mostów na rzece Łebie** – zwiększenie dostępności i powiązań komunikacyjnych w strefach C3 i D1 oraz B2 i B3;
- **budowa nowego zbiornika wody pitnej na terenie Parku Chrobrego** – strefa F;
- **lokalizacja Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK)** – przy ul. Żeromskiego.

2.2.5. Obszary dopuszczalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW

W granicach administracyjnych miasta dopuszcza się lokalizację **obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW** (z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni, z wyjątkiem obiektów biogazowni wykorzystujących paliwo powstające w miejscu produkcji energii, np. w procesie oczyszczania ścieków), w szczególności z preferencją dla obiektów typu ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepłe itp.

Dopuszcza się lokalizację tych obiektów i urządzeń, jako urządzenia produkujące energię w celu jej dalszej odsprzedaży wyłącznie na terenach o dominującej funkcji produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i infrastruktury technicznej, na terenach obecnie użytkowanych zgodnie ze wskazanymi funkcjami, obszarach przeznaczonych na ten cel w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach projektowanych w studium, których funkcja dominująca nie koliduje z lokalizacją obiektów i urządzeń

wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych. Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w związku z eksploatacją urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW powinny zawierać się w granicach terenów, na których dopuszcza się ich lokalizację oraz terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny.

Zgodnie z ustaleniami *Planu zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego 2030* (2016) dla dopuszczonych na terenie miasta biogazowni (z wyjątkiem biogazowni rolniczych) o mocy powyżej 0,5 MW należy wziąć pod uwagę wskazywaną strefę ochronną dla tych obiektów o szerokości nie mniejszej niż 300 m od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. W studium nie wskazuje się graficznie wspomnianej powyżej strefy ochronnej, gdyż lokalizacja biogazowni nie została dotychczas ustalona. Z uwagi na stan zainwestowania miasta (zwarta struktura przestrzenna) prawdopodobnie nie będzie możliwa lokalizacja obiektu biogazowni z zachowaniem wskazanej strefy bezpieczeństwa. W przypadku braku możliwości dotrzymania ustalonej w *Planie* zasięgu strefy dopuszcza się lokalizację biogazowni po wykazaniu rzeczywistej strefy ochronnej, uzależnionej między innymi od zastosowanej technologii obiektu, wskazującej na brak negatywnego oddziaływania na istniejącą i planowaną zabudowę, co określone powinno zostać w wymaganych innymi procedurami decyzjach i pozwoleniach inwestycyjnych w kolejnych etapach realizacji przedsięwzięcia.

Lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych wykorzystywanych do celów prosumenckich (mikroinstalacje) dopuszcza się na całym obszarze w granicach miasta.

2.2.6. Obszary dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W obszarze miasta dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tzw. WOH – wielkopowierzchniowych obiektów handlowych wyłącznie w obrębie obszaru ograniczonego przez linię kolejową nr 202 i drogę krajową nr 6, w granicach wyznaczonej w studium strefy funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem C1.

2.2.7. Obszary o funkcji ekologicznej miasta

Obszary i elementy służące wzmocnieniu osnowy ekologicznej miasta stanowią:

- **strefy funkcjonalno – przestrzenne o funkcji ekologicznej:**
 - **strefa E1** (w całości) – o dominującej funkcji – ekstensywnego użytkowania rolniczego i zieleni ekologicznej;
 - **strefa E2** (w całości) – o dominującej funkcji produkcyjnej i ekologicznej lasów.
- **korytarz ekologiczny Pradoliny Łeby – Redy rangi regionalnej**, obejmujący koryto/dolinę rzeki Łeby oraz lasy w południowej części miasta;
- **lokalne elementy osnowy ekologicznej miasta:**
 - korytarze ekologiczne dopływów rzeki Łeby;
 - płaty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych oraz parki;
 - płaty ekologiczne pozostałych terenów zieleni urządzonej głównie niskiej i średniej (skwery, trawniki itp.);
 - płaty ekologiczne hydrogenicznych zagłębień terenu;

- tereny ogrodów działkowych.

2.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

2.3.1. Uzupełnienie istniejących struktur zabudowanych i zainwestowanych

Dla uzupełnień istniejącej zabudowy i wprowadzenia nowych funkcji w terenach zainwestowanych i najbliższym otoczeniu możliwa jest lokalizacja zabudowy jeśli spełnione zostaną w szczególności warunki umożliwiające ustalenie warunków zagospodarowania terenu i warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Kontynuację funkcji zabudowy należy traktować szeroko, rozumiejąc pod tym pojęciem możliwość realizacji także nowych funkcji, o ile nie są sprzeczne z dotychczasowymi i dają się pogodzić z już istniejącą funkcją zainwestowania i zabudowy, w szczególności nie powodują pogorszenia warunków życia mieszkańców.

W przypadku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar zabudowany i jego najbliższe sąsiedztwo zaleca się określanie parametrów zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak w obszarach istniejącej zabudowy w sąsiedztwie, z uwzględnieniem parametrów określonych w rozdziale 2.3.2 dla poszczególnych stref i funkcji zabudowy.

Na obszarach, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lokalizacja zabudowy i zagospodarowania terenów według zapisów mpzp.

Część terenów rozwojowych wskazanych w studium obejmuje obszary obowiązujących planów miejscowych, dla których wskazuje się zmianę funkcji. Dopuszcza się zmianę podstawowego przeznaczenia terenu określonego w planach miejscowych oraz wprowadzenie nowych funkcji do istniejących terenów, w szczególności dla terenów dotychczas niezainwestowanych. Zaleca się, aby zmiana funkcji nie powodowała znaczących ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości w stosunku do ustalonych w dotychczasowych planach miejscowych oraz, aby nowe funkcje były zgodne z ustalonymi generalnymi dyspozycjami funkcjonalnymi ustalonymi w studium dla danej strefy. Przy określaniu dopuszczalnych sposobów zagospodarowania terenów oraz zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy należy brać pod uwagę ustalenia planów, stanowiące miejscowe przepisy prawa i zwracać szczególną uwagę na skutki formalno-prawne dokonywanych zmian dla samorządu miasta.

2.3.2. Tereny rozwojowe wyznaczone w studium

Dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów, w zależności od położenia w wyznaczonych w studium strefach funkcjonalno-przestrzennych, określono podstawowe wskaźniki i zasady zagospodarowania (Tabl. 5). Dla obszarów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ustalenia dla poszczególnych terenów jak w treści planów miejscowych oraz zapisy rozdziału 2.3.2.

Podane niżej wskaźniki **należy traktować jako ogólną wytyczną kierunkową, odnoszącą się przede wszystkim do terenów stanowiących zespoły nowego zainwestowania**. Ostateczna ich wielkość powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań lokalnych dla konkretnego obszaru. Dopuszcza się odstępstwo od podanych wskaźników szczególnie w sytuacji uzupełnień istniejących zespołów zabudowy (w dostosowaniu do

istniejącej zabudowy) lub w sytuacji szczególnych uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych.

Tabl. 5 Podstawowe wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów rozwojowych

dominująca funkcja	strefa	funkcje towarzyszące	podstawowe zasady zagospodarowania
zabudowa mieszkaniowa	B2	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.	– podstawowe przeznaczenie terenów – funkcja mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna; – możliwa adaptacja istniejącej zabudowy lub realizacja nowej zabudowy; – minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, dla innych typów zabudowy dopuszcza się zmniejszenie wielkości; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%; – wskaźniki parkingowe – minimum 1 miejsce parkingowe/każde mieszkanie; dla usług w zależności od rodzaju usługi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta.
	B3	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.	– podstawowe przeznaczenie terenów – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna; <u>Dla terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej:</u> – minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek dla zabudowy: - o mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 500 m²; - o mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 300 m²; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%; – dla zespołu zabudowy zaleca się pozostawienie terenu dla potrzeb zorganizowania przestrzeni użytkowanych przez mieszkańców (m.in. plac zabaw, miejsca spotkań, zieleni użytkowa, parkingi ogólnodostępne itp.); teren ten należy wskazać w planie miejscowym; – wskaźniki parkingowe – minimum 1 miejsce parkingowe/każdy budynek/lokal mieszkalny jednorodzinny; dla usług - w zależności od rodzaju usługi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta. <u>Dla terenów o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej:</u> – minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek – 1000 m²; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%; – dla zespołu zabudowy zaleca się pozostawienie terenu dla potrzeb zorganizowania przestrzeni użytkowanych przez mieszkańców (m.in. plac zabaw, miejsca spotkań, zieleni użytkowa, parkingi ogólnodostępne itp.); teren ten należy wskazać w planie miejscowym; – wskaźniki parkingowe – minimum 1 miejsce parkingowe/każde mieszkanie; dla usług - w zależności od rodzaju usługi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta.
	C3,D1	Funkcje nie powodujące	– podstawowe przeznaczenie terenów – funkcja

		konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów: nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi publiczne, tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.	mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej) – preferowany ekstensywny charakter zabudowy; – minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek – 700 m²; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%; – dla zespołu zabudowy zaleca się pozostawienie terenu dla potrzeb zorganizowania przestrzeni użytkowanych przez mieszkańców (m.in. plac zabaw, miejsca spotkań, zieleń użytkowa, parkingi ogólnodostępne itp.); teren ten należy wskazać w planie miejscowym; – wskaźniki parkingowe – minimum 1 miejsce parkingowe/każdy budynek mieszkalny jednorodzinny; dla usług - w zależności od rodzaju usługi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta.
	D2, D3	Funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów: nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, usługi publiczne tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.	– podstawowe przeznaczenie terenów – funkcja mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej) i wielorodzinna preferowana w postaci małych domów mieszkalnych (6-12 mieszkań); <u>Dla terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej:</u> – minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek dla zabudowy: - o mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 700 m²; - o mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%; – dla zespołu zabudowy zaleca się pozostawienie terenu dla potrzeb zorganizowania przestrzeni użytkowanych przez mieszkańców (m.in. plac zabaw, miejsca spotkań, zieleń użytkowa, parkingi ogólnodostępne itp.); teren ten należy wskazać w planie miejscowym; – wskaźniki parkingowe – minimum 1 miejsce parkingowe/każdy budynek mieszkalny jednorodzinny; dla usług - w zależności od rodzaju usługi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta. <u>Dla terenów o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej:</u> – minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek – 1000 m²; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%; – dla zespołu zabudowy zaleca się pozostawienie terenu dla potrzeb zorganizowania przestrzeni użytkowanych przez mieszkańców (m.in. plac zabaw, miejsca spotkań, zieleń użytkowa, parkingi ogólnodostępne itp.); teren ten należy wskazać w planie miejscowym; – wskaźniki parkingowe – minimum 1 miejsca parkingowe/każde mieszkanie; dla usług - w zależności od rodzaju usługi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta
zabudowa mieszkaniowo	D3	Funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym	– podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa

- usługowa		podstawowym przeznaczeniem terenów: tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.	o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej; – dopuszcza się lokalizację na pojedynczych działkach zabudowy wyłącznie o funkcjach usługowych; – dopuszcza się realizację usług o charakterze publicznym, w szczególności z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej; – minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek – 700 m² dla zabudowy wolnostojącej, dla innych typów zabudowy dopuszcza się zmniejszenie wielkości; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%; – konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach usług na własnych działkach, w ilości zależnej od rodzaju usługi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta.
	D4	Funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów: tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.	– podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej; – dopuszcza się lokalizację na pojedynczych działkach zabudowy wyłącznie o funkcjach usługowych lub wyłącznie o funkcjach mieszkaniowych; – zabudowa mieszkaniowa w formie zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej) i wielorodzinnej w postaci małych domów mieszkalnych (4-12 mieszkań); – dopuszcza się realizację usług o charakterze publicznym, w szczególności z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej; – minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek dla zabudowy o funkcji mieszanej mieszkaniowo - usługowej i wyłącznie usługowej – 800 m², dla zabudowy o funkcji wyłącznie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m², szeregowej i bliźniaczej – 300 m², wielorodzinnej – 1000 m²; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% dla funkcji mieszanej i usługowej, 50% dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, 25% dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej; – konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach usług na własnych działkach w ilości zależnej od rodzaju usługi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta; – wskaźniki parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej: – minimum 1 miejsce parkingowe/dom lub lokal mieszkalny;
zabudowa wielofunkcyjna (z przewagą zabudowy usługowej)	C4 C3	Zabudowa mieszkaniowa towarzysząca usługom, tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, tereny usługowo-produkcyjne.	– podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa usługowa, w wydzielonych fragmentach usługowo-mieszkaniowa lub usługowo-produkcyjna (doprecyzowanie funkcji w poszczególnych fragmentach obszaru nastąpi po zakończeniu działalności związanej z obecną funkcją terenu, zgodnie z przyszłymi potrzebami miasta); – minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek – 1000 m²;

			– minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%; – wskaźniki parkingowe dla różnych rodzajów zabudowy zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta.
	D1	Funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów: tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.), w tym o charakterze ogólnomiejskim, parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.	– podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa o funkcji usługowej, mieszkaniowo – usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej; – dopuszcza się zabudowę produkcyjno-usługową; – proporcje między funkcjami do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; – minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek – 1000 m²; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%; – konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach usług na własnych działkach; w ilości zależnej od rodzaju usługi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta; – wskaźniki parkingowe dla różnych rodzajów zabudowy zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta;
	D4	Funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów, z wyłączeniem usług oświaty i wychowania oraz zdrowia i opieki społecznej: zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca zabudowie podstawowej (tzw. mieszkanie dla właściciela), tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce itp.), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.	– podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa o funkcji usługowej lub usługowo-produkcyjną (tereny gospodarcze), dopuszcza się funkcję mieszkaniową towarzyszącą; – minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek – 1000 m²; – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%; – konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach usług na własnych działkach; w ilości zależnej od rodzaju usługi zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta.
zabudowa produkcyjno-usługowa	C1,C2,C3	Funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów: tereny zieleni urządzonej i ekologicznej – biologicznie czynne (zieleńce, skwery), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna; zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca zabudowie podstawowej (tzw. mieszkanie dla właściciela). Wyklucza się lokalizację funkcji usług oświaty i wychowania oraz zdrowia i opieki społecznej.	– podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, działalność usługowa typu centra logistyczne, składy hurtowe, itp.; w strefie C1 dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; – jako towarzyszące przeznaczenie usługi administracyjne, biurowe, tzw. okolobiznesowe; – minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się; – wskaźniki parkingowe dla różnych rodzajów zabudowy zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta.
	C5	Funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów: tereny zieleni urządzonej i ekologicznej –	– podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, działalność usługowa typu centra logistyczne, składy hurtowe, itp., z preferencją dla inwestycji terenochłonnych,

		biologicznie czynne (zieleńce, skwery), parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna; zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca zabudowie podstawowej (tzw. mieszkanie dla właściciela). Wyklucza się lokalizację funkcji usług oświaty i wychowania oraz zdrowia i opieki społecznej.	organizacji terenu funkcjonującego w ramach specjalnej strefy ekonomicznej lub ofert inwestycyjnych w skali obszaru metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot; – jako towarzyszące przeznaczenie usługi administracyjne, biurowe, tzw. okobiznesowe; – od strony sąsiednich terenów o funkcji mieszkaniowo-usługowej zaleca się urządzenie pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej w ramach zagospodarowania terenów; – minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – do określenia indywidualnie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zależności od rodzaju i potrzeb technologicznych planowanej działalności gospodarczej; – wskaźniki parkingowe dla różnych rodzajów zabudowy zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta.
zielen parkowa, sport i rekreacja z usługami	F	Funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów: usługi towarzyszące o charakterze komercyjnym (gastronomia, handel, obsługa ruchu turystycznego itp.) oraz usługi kultury, edukacji, parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, itp.	– podstawowe przeznaczenie terenów – tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej w postaci parków miejskich oraz usług sportu i rekreacji; – preferencja dla form zagospodarowania o charakterze ogólnomiejskim lub regionalnym, w tym centra rekreacji, centra sportu, miejsca organizacji imprez masowych; – wskaźniki parkingowe dla różnych rodzajów zabudowy zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta.
rezerwa na powiększenie cmentarza	G	Funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenów: usługi specjalistyczne związane z obsługą cmentarza, parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.	– podstawowe przeznaczenie terenów – tereny rezerwy na powiększenie cmentarza; – dopuszcza się wykorzystanie całości lub fragmentu obszaru na funkcje zieleni parkowej do czasu wprowadzenia podstawowej funkcji terenu; – wskaźniki parkingowe dla różnych rodzajów zabudowy zgodnie ze wskaźnikami określonymi w rozdziale dotyczącym polityki transportowej miasta.

Źródło: opracowanie własne

2.4. Obszary wyłączone z zabudowy lub o istotnych ograniczeniach dla zainwestowania

Na terenie miasta Lęborka obszarami wskazanymi do ograniczenia bądź wyłączenia spod zabudowy są strefy funkcjonalno-przestrzenne o funkcji ekologicznej:

- **strefa E1** – o dominującej funkcji – ekstensywnego użytkowania rolniczego i zieleni ekologicznej,
- **strefa E2** – o dominującej funkcji produkcyjnej i ekologicznej lasów.

Na obszarach tych jako priorytetowe uznaje się działania służące wzmocnieniu osnowy ekologicznej miasta, działania ochronne środowiska przyrodniczego i krajobrazu. Dopuszcza się lokalizację dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także urządzenie ciągów pieszo-rowerowych – przy zachowaniu zasady minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Na obszarach zlokalizowanych w granicach korytarza ekologicznego Pradoliny Redy Łeby rangi regionalnej obowiązuje zasada bezwzględnego zachowania trwałości gruntów leśnych oraz naturalnych cieków i zbiorników wodnych, przy zachowaniu ich dotychczasowego gospodarczego wykorzystania, z wyjątkiem terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz uzasadnionej potrzeby przeznaczenia terenów na cele publiczne.

Inne obszary ograniczeń i tereny wyłączone spod zabudowy w gminie miasto Lębork:

- tereny położone w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody – obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych (ustaw, rozporządzeń) – szczególnie istotne jest ograniczenie dotyczące lokalizacji zabudowy w pasie 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych w graniach OChK "Fragment pradoliny Łeby i wzgórza morenowe na południe od Lęborka";
- tereny stanowiące lokalne podmokłości, mokradła, łąki i pastwiska okresowo zalewane;
- strefa ochrony sanitarnej wokół istniejącego cmentarza (50 m i 150 m) – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. (Dz. U. Nr 52, poz. 315);
- tereny położone w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody (tereny z zakazem zabudowy, użytkowanie i zagospodarowanie zgodnie z decyzjami pozwoleń wodnoprawnych i przepisami prawa wodnego);
- tereny położone w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10% i 1%) oraz obszary o prawdopodobieństwie występowania powodzi 0,2%;
- tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i o wysokich spadkach terenu (obejmują głównie lasy, ewentualnie tereny poeksploatacyjne);
- tereny narażone na hałas, drgania i zanieczyszczenia komunikacyjne – wzdłuż głównych dróg istniejących i projektowanych (drogi ekspresowej S6, drogi krajowej nr 6, drogi wojewódzkiej nr 214, projektowanej obwodnicy wschodniej miasta klasy G) i linii kolejowych - inwestowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg, terenów kolejowych oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnego poziomu hałasu;
- tereny zamknięte wojskowe, w tym ważne dla obronności kraju, ustanowione decyzją Ministra Obrony Narodowej nr 42/MON z dnia 4 marca 2016r. – działka nr 299/4 oraz część działek 71L i 72L;
- tereny zamknięte kolejowe ustanowione decyzją Ministra Infrastruktury i Rozwoju nr 3 z dnia 24 marca 2014r.;
- tereny narażone na promieniowanie elektromagnetyczne – wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych WN 110kV – pas technologiczny szerokości 39 m wzdłuż linii (po 19,5m od osi linii) - pokazano na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:5000;
- tereny położone w strefach ochrony archeologicznej, w szczególności w strefie bezwzględnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych woj. pomorskiego.

2.5. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Obszar zdegradowany, wskazany do rewitalizacji

Obszar zdegradowany rekomendowany do rewitalizacji został wyznaczony w procesie delimitacji w opracowaniu pn. „raport dotyczący obszarów zdegradowanych. Część I Delimitacja jednostek urbanistycznych” (Biuro Urbanistyczne PPP z Gdańska, 2015). Obszar o największej kumulacji negatywnych zjawisk społecznych, środowiskowych i przestrzennych – jednostkę „Lębork-Północ”, wskazano do rewitalizacji Uchwałą Nr XVIII-249/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 czerwca 2016r. 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.

Obszar wymagający przekształceń funkcjonalno-przestrzennych

Jako obszar wymagający docelowo przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wskazuje się strefę C4 – teren obecnej powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych i funkcji produkcyjnej, który wskazuje się do przekształceń kierunku wielofunkcyjnego rozwoju (funkcja usługowa, mieszkaniowo-usługowa, funkcje towarzyszące). Po zakończeniu działalności związanej z aktualną funkcją teren należy zrehabilitować i doprecyzować przyszłe funkcje, zgodnie z potrzebami gminy. Teren wymagać będzie ustalenia szczegółowych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej i obsługi transportowej na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary do humanizacji

***Humanizacja** – dysharmonijnych struktur mieszkaniowych, głównie zespołów zabudowy wielorodzinnej polegająca na przystosowaniu przestrzeni do szeroko pojętych potrzeb człowieka, w celu tworzenia przyjaznej, bezpiecznej i wartościowej struktury, co zapewni mieszkańcom optymalne warunki zamieszkiwania, wypoczynku, pracy oraz przyczyni się do ochrony wartości społeczno-kulturowych.*

Do humanizacji wskazuje się tereny dysharmonijnych struktur mieszkaniowych wielorodzinnych, które rekomenduje się do objęcia działaniami w skali lokalnej. Humanizacja zmierzać powinna do: uporządkowania i uzupełnienia zieleni osiedlowej i terenów rekreacyjnych, poprawy estetyki budynków i przestrzeni wspólnych, wprowadzenia zabudowy uzupełniającej, uzupełnienia programu usługowego, poprawy ładu przestrzennego.

Tereny do rekultywacji

Tereny obecnej eksploatacji złóż oraz tereny przewidziane do eksploatacji, po zakończeniu prac wydobywczych należy zrehabilitować w kierunku zgodnym z generalną dyspozycją

funkcjonalną dla wyznaczonych w studium stref funkcjonalno-przestrzennych, w granicach których znajduje się dane złożo.

2.6. Obszary eksploatacji surowców naturalnych

Aktualnie (maj 2017r.) na obszarze gminy miasto Lębork zlokalizowane są następujące udokumentowane złoża kopalin – Lębork, Lębork V, Lębork VI, Lębork VII, Lębork IX, Lębork X (złoża omówiono w rozdz. 3.7.5. w części Uwarunkowań). Koncesje na wydobycie posiadają złoża Lębork, Lębork IX i Lębork X (złożo eksploatowane okresowo). Na terenie Lęborka zostały ustanowione obszary i tereny górnicze, które pokazano graficznie na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:5000 (wykaz obszarów i terenów górniczych – rozdz. 3.7.5. w części Uwarunkowań).

W studium dopuszcza się możliwość eksploatacji złóż surowców naturalnych w obrębie udokumentowanych złóż kopalin (po uzyskaniu niezbędnych koncesji na wydobycie), w szczególności w strefie D3 na obszarze obejmującym złoża Lębork V, Lębork VI i fragment złoża Lębork VII. Po zakończeniu eksploatacji surowców naturalnych i przeprowadzeniu rekultywacji, zagospodarowanie terenów winno następować zgodnie z docelowymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium dla tych obszarów.

2.7. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy miasta Lębork znajdują się tereny zamknięte w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa i stanowią je:

- tereny zamknięte wojskowe, w tym ważne dla obronności kraju, ustanowione decyzją Ministra Obrony Narodowej nr 42/MON z dnia 4 marca 2016r. – działka nr 299/4 oraz część działek 71L i 72L;
- tereny zamknięte kolejowe ustanowione decyzją Ministra Infrastruktury i Rozwoju nr 3 z dnia 24 marca 2014r.

dla w/w terenów zamkniętych nie ustanowiono dotychczas stref ochronnych.

Tereny zamknięte wojskowe położone są w obrębie stref funkcjonalno przestrzennych B4 i E2: kompleksy wojskowe nr 1658 Lębork oraz 4164 Lubowidz. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić także wodociąg DN 200 Lubowidz – Lębork zaopatrujący w wodę kompleksy wojskowe nr 1658 Lębork oraz 4164 Lubowidz, który częściowo przebiega przez działki, nie należące do resortu obrony narodowej (o długości ok. 2,5 km).

Zasady gospodarowania wzdłuż linii kolejowych, w tym ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy, regulują przepisy odrębne dotyczące transportu kolejowego. Dla terenów zamkniętych ustanowionych przez ministra właściwego do spraw transportu po zmianach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2010 r. (Art. 5 ust.4) możliwe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.8. Obszary zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych

Obszary zagrożone powodzią omówiono w części Uwarunkowań w rozdz. 3.6.1. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Zagrożenia przyrodnicze oraz w rozdz. 3.9.4 – Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Ustawa prawo wodne oraz rozdz. 3.6.1.

Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych omówiono w części Uwarunkowań w rozdz. 3.6.1. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Zagrożenia przyrodnicze oraz w rozdz. 3.10– Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.9. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Według Prawa geologicznego i górniczego **obszarem górnictwem** jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją, zaś **terenem górnictwem** jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

Obszary i tereny górnicze wyznaczone na obszarze gminy miasto Lębork omówiono w części Uwarunkowań w rozdz. 3.7.5. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Potencjał surowcowy.

Przy sporządzaniu planów miejscowych należy wyznaczyć filary ochronne złóż surowców naturalnych adekwatnie do przepisów i norm projektowych oraz lokalnych uwarunkowań środowiskowych.

2.10. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące w nich ograniczenia

Nie występują na terenie gminy miasto Lębork.

3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Gmina miasto Lębork nie jest i nie planuje być uzdrowiskiem, zatem obszarów i zasad ochrony w tym zakresie nie określa się.

3.1. Kierunki kształtowania osnowy ekologicznej miasta

Wszystkie elementy osnowy ekologicznej miasta Lębork rangi regionalnej i lokalnej wymienione w rozdz. 2.2.7. wymagają ochrony w sensie terytorialnym oraz działań pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu), restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych), rewaloryzacyjnych (wzrost bioróżnorodności, zmiana funkcji) i rekultywacyjnych.

Osnowa ekologiczna miasta wymaga także wzmocnienia przez poprawę ciągłości przestrzennej (wprowadzenie nowych elementów i neutralizacja barier antropogenicznych) i wzbogacenie bioróżnorodności. Obowiązuje zasada zachowania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej ekosystemów leśnych i dolinnych (zwłaszcza w obszarach korytarzy ekologicznych) w miejscach przecięcia z infrastrukturą transportową o charakterze barier antropogenicznych – w szczególności projektowanej drogi ekspresowej S6 oraz linii

kolejowych – za pomocą wyznaczania i budowy przejść dla zwierząt oraz stosowania nietransparentnych ekranów osłonowych na trasach migracji ptaków.

Główne typy terenów wchodzących w skład osnowy ekologicznej predysponowane są do następujących działań z zakresu kształtowania środowiska przyrodniczego:

- **korytarz ekologiczny Pradoliny Redy - Łeby rangi regionalnej**
 - w części wschodniej utrzymanie ekstensywnego użytkowania rolniczego (poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi w planach miejscowych na cele inwestycyjne);
 - ograniczenie lokalizacji nowych obiektów budowlanych (ochrona funkcji korytarza ekologicznego), z wyjątkiem zachodniej części korytarza, w terenach zabudowanych gdzie korytarz ekologiczny ograniczony jest do uregulowanego koryta rzeki;
 - stymulowanie rozwoju adekwatnych siedliskowo zbiorowisk roślinnych, zwłaszcza w otoczeniu rzeki;
- **korytarze ekologiczne dopływów Łeby**
 - zachowanie, a nawet przywrócenie w miarę możliwości naturalnego charakteru koryt cieków;
 - wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków przez zadrzewienia i zakrzewienia (funkcje hydrosanitarna, ekologiczna i krajobrazowa);
 - zagospodarowanie dla penetracji rekreacyjnej;
 - ograniczenie lokalizacji nowych obiektów budowlanych ograniczających ciągłość korytarzy (ochrona funkcji korytarza ekologicznego) z wyjątkiem terenów zabudowanych, gdzie korytarz ekologiczny ograniczony jest do uregulowanego koryta rzeki.
- **lokalne płaty ekologiczne - leśne:**
 - pielęgnacja i rewaloryzacja na terenach niezgodności drzewostanów z siedliskami;
 - ekologizacja gospodarki leśnej;
 - rekultywacja przyrodnicza terenów przekształconych w wyniku procesów inwestycyjnych i penetracji rekreacyjnej;
 - ochrona przed dalszą degradacją przez zagospodarowanie rekreacyjne (ścieżki, elementy tzw. małej architektury) strefy lasów przylegających do terenów osiedli mieszkaniowych;
- **lokalne płaty ekologiczne – parki i skwery**
 - pielęgnacja i rewaloryzacja;
 - zagospodarowanie rekreacyjne;
 - zagospodarowanie nowych terenów, zwłaszcza w zespołach zabudowy wielorodzinnej oraz w obrębie lub w otoczeniu zespołów zabudowy jednorodzinnej (przestrzenie publiczne);
 - wzbogacenie struktury biotycznej przez wprowadzenie biogrup wielowarstwowej roślinności;
- **zbiorniki i oczka wodne**
 - pielęgnacja i rewaloryzacja;

- zagospodarowanie rekreacyjne;
- wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej poprzez zadrzewienia i zakrzewienia (funkcje hydrosanitarna, ekologiczna i krajobrazowa)

3.2. Kierunki i zasady ochrony na obszarach prawnie chronionych – formy ochrony przyrody

3.2.1. Istniejące formy ochrony przyrody

Ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych jest realizowana poprzez objęcie określonych obszarów i obiektów ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Spośród obszarów i obiektów chronionych na mocy tej ustawy na terenie miasta Lęborka występują:

Obszar Chronionego Krajobrazu „Fragment pradoliny Łeby i wzgórza morenowe na południe od Lęborka”

Zasady gospodarowania w obrębie obszarów chronionego krajobrazu w woj. pomorskim określa Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. 2016, poz. 2942). Zgodnie z § 5 główne **ograniczenia** dotyczą:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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, przy czym zakaz ten nie dotyczy:
 - realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu, przy czym zakaz ten nie dotyczy udokumentowanych złóż piasku, żwiru i gliny, których eksploatacja nie będzie powodowała zmiany stosunków wodnych, zagrożenia dla chronionych ekosystemów oraz gatunków roślin i zwierząt;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budowa, odbudowa, naprawa lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz

obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, przy czym zakaz ten nie dotyczy m.in.:

- **obszarów zwartej zabudowy miast** i wsi w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych), gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach,

Uwaga: za obszar zwartej zabudowy miasta Lęborka uznaje się cały obszar miasta w granicach administracyjnych.

- wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych oraz w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani,
- istniejących obiektów lotniskowych, mieszkalnych i usługowych, zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. - gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w danym obszarze ekosystemy i krajobraz;
- lokalizowania użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
- lokalizowanych nad wodami publicznymi, ogólnodostępnych obiektów służących turystyce wodnej, w postaci urządzeń o charakterze technicznym oraz obiektów służących obsłudze przystani żeglarskich i kajakowych na zasadach określonych w ww. uchwale.

Zakazy określone w w/w uchwale Sejmiku nie dotyczą inwestycji celu publicznego, zadań związanych z bezpieczeństwem państwa czy działaniami ratowniczymi. Uchwała Sejmiku określa ponadto działania dotyczące czynnej ochrony ekosystemów wodnych, nieleśnych łądowych (łąkowych) oraz leśnych.

Pomniki przyrody

Dla pomników przyrody i ich najbliższego otoczenia obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody. Najważniejsze zakazy i ograniczenia zawarte są w Art.45 ww. ustawy. Ustanowienie pomników przyrody następuje w drodze uchwały rady gminy, w której określone są m.in. szczególne cele ochrony oraz zakazy, wybrane spośród zawartych w Art.45 zakazów, adekwatne dla konkretnego obiektu, obszaru.

3.2.2. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody na obszarze miasta Lęborka, tak jak i w całej Polsce, obowiązują przepisy dot. ochrony gatunkowej zwierząt, roślin i grzybów.

Szczegółowe przepisy w zakresie ochrony gatunkowej zawierają następujące rozporządzenia:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 07 października 2014 r., w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt ;

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin.

Dodatkowo, w celu pełniejszej ochrony gatunkowej na kolejnych poziomach planowania i projektowania inwestycji wskazuje się na następujące kwestie:

- ochrona szlaków migracji zwierząt, w szczególności wiosennych szlaków wędrówek płazów do miejsc ich rozrodu,
- ochrona zadrzewień,
- ochrona ptaków, w przypadku wprowadzania obiektów o dużych powierzchniach szklanych.

3.2.3. Proponowane formy ochrony przyrody

Lęborski Park Krajobrazowy

W granice projektowanego Lęborskiego Parku Krajobrazowego proponuje się włączyć wzniesienia morenowe strefy krawędziowej Pojezierza Kaszubskiego i stożki napływowe u ich podnóża. W granicach miasta Lęborka dotyczy to terenów leśnych aktualnie położonych głównie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradolina Łeby i wzgórza morenowe na południe od Lęborka”.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 (2016) wskazano orientacyjną granicę, jednakże ze względu na planowany przebieg drogi ekspresowej S6 celowa jest weryfikacja granic. Dotychczas nie określono terminu wprowadzenia powyższej formy ochrony przyrody, ani nie określono jednoznacznie zasięgu tego obszaru.

Pozostałe formy ochrony przyrody

Według sporządzonego w 2001 r. opracowania „Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza miasta Lęborka” oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka (2002 ze zm.) na obszarze miasta proponowano utworzenie następujących form ochrony przyrody:

- użytki ekologiczne wskazano 3 obszary proponowane do objęcia ochroną jako użytki ekologiczne jednakże celowa jest weryfikacja stanu środowiska przyrodniczego;
- pomniki przyrody - zewidencjonowano ok. 20 obiektów (drzew i ich grup), które rekomendowano do ochrony jako pomniki przyrody (część z nich została już ustanowiona w 2004 r. Uchwałą Nr XXVI–232/2004 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 3 września 2004 r. w sprawie uznania niektórych drzew za pomniki przyrody w obrębie miasta Lęborka). Ze względu na upływ czasu od inwentaryzacji przyrodniczej (2001), prawdopodobne zmiany stanu zachowania drzew i ich zdrowotności, lista planowanych wówczas pomników wymaga weryfikacji, w szczególności może to dotyczyć chorych, uszkodzonych lub kolizyjnych drzew na terenach podlegających procesom inwestycyjnym oraz w obrębie posesji prywatnych lub na terenach komunalnych w Lęborku;
- stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej - ze względu na częściowe położenie na terenie objętym obowiązującą koncesją na eksploatację kopalin celowa jest weryfikacja zasadności utworzenia stanowiska dokumentacyjnego;

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy - w przypadku ustanowienia Lęborskiego Parku Krajobrazowego ustanowienie zespołu jest zbędne; ponadto ze względu na przecięcie obszaru proponowanego ZPK przez projektowaną drogę ekspresową S6 konieczna jest weryfikacja jego granic i potwierdzenie zasadności jego utworzenia;

W związku z powyższym w Studium nie wskazuje się do objęcia ochroną prawną obiektów i obszarów wymienionych powyżej; rekomenduje się natomiast przeprowadzenie ponownej inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej miasta w celu oceny zasadności utworzenia ww. form ochrony przyrody, których utworzenie leży w kompetencjach samorządu miasta.

3.3. Kierunki i zasady ochrony na obszarach prawnie chronionych – ochrona zasobów użytkowych i inne wymagania prawne ochrony

3.3.1. Zasoby leśne i glebowe

Grunty rolne

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, rozdział 2 tej ustawy zawiera ograniczenia przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Natomiast art. 10a ww. ustawy mówi, iż przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

Zasoby leśne

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie na cele nieleśne:

- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra właściwego do spraw środowiska lub upoważnionej przez niego osoby;
- pozostałych gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody marszałka województwa po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Zgodnie z Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach na obszarze miasta Lęborka występują lasy ochronne należące do kategorii - lasy położone w granicach administracyjnych miast - o powierzchni 300,41 ha.

3.3.2. Strefy ochronne ujęć wód podziemnych i GZWP

Dla ujęć wody podziemnej, dla których ustanowiono strefy ochronne obowiązują zasady gospodarowania określone w decyzjach o ich ustanowieniu lub w pozwoleniach wodno-prawnych.

Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne art. 58 ust.1 *Strefę ochronną [ujęcia wody] ustanawia, w drodze aktu prawa miejscowego, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, na wniosek i koszt właściciela ujęcia wody, wskazując zakazy, nakazy, ograniczenia oraz obszary, na których obowiązują, stosownie do art. 52 -57 ustawy.*

(...)

Art. 58.5. W przypadku , o którym mowa w art. 52 ust. 3(...), strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej³ ustanawia na wniosek i koszt właściciela ujęcia wody, w drodze decyzji organ właściwy do wydania pozwolenia wodno-prawnego (starosta, marszałek województwa lub dyrektor RZGW).

Dla ujęcia wody „Dolina Łeby” dotychczas nie ustanowiono strefy pośredniej ochrony ujęcia wody. Wg informacji Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Dolina Łeby” ograniczona jest do działek ewidencyjnych: 151 obręb 8 ponadto 15/2, 15/1, 27/1 obręb 9 oraz 153/3, 153/2, 152/2 obręb 8. Są to działki na których położone są studnie głębinowe każda z tych studni posiada strefę ochrony bezpośredniej o promieniu od 8 do 10 m od zarysu studni.

Generalne zasady ochrony wód podziemnych są następujące:

- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej – objęcie wszystkich możliwych obszarów zbiorczą kanalizacją sanitarną zakończoną oczyszczalnią ścieków, na nowoprojektowanych obszarach dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) tylko tymczasowo, do momentu objęcia zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej;
- na terenach nie przewidzianych do objęcia z przyczyn ekonomicznych zbiorczą kanalizacją sanitarną dopuszcza się zastosowanie indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych, przy czym lokalizowanie oczyszczalni ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych i powierzchniowych;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych;
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów, zwłaszcza uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych oraz likwidacja ognisk zanieczyszczeń;
- zwiększanie małej retencji i wdrażanie proekologicznych metod racjonowania wody.

3.3.3. Tereny i obszary górnicze

Obszary i tereny górnicze wyznaczone na obszarze gminy miasto Lębork omówiono w części Uwarunkowań w rozdz. 3.7.5. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Potencjał surowcowy.

3.3.4. Inne wymagania prawne ochrony

Cmentarz

Wokół istniejącego cmentarza obowiązuje, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315), w strefie min. 150 m zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowywujących artykuły żywności.

³ Art. 52.3 Dopuszcza się ustanowienie strefy ochronnej obejmującej wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, jeżeli jest to uzasadnione lokalnymi warunkami hydrogeologicznymi, hydrologicznymi i geomorfologicznymi oraz zapewnia konieczną ochronę ujmowanej wody.

Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

W studium wyznacza się rezerwę na rozbudowę cmentarza w strefie funkcjonalno-przestrzennej G o powierzchni ok. 7,8 ha. Do czasu wprowadzenia funkcji docelowej możliwe jest wykorzystanie całości lub fragmentu obszaru na funkcje zieleni parkowej lub utrzymanie funkcji ekologicznej lasów.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków woj. pomorskiego – omówiono rozdz. 3.4.2. w części Uwarunkowania – synteza.

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, które określają zakres i zasady ich ochrony.

4.2. Obiekty figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków

Zgodnie z art. 22 ust. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na Gminną Ewidencję Zabytków miasta Lęborka składają się:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru – omówiono w rozdz. 3.4.2 w części Uwarunkowania – synteza;*
- inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków - omówiono w rozdz. 3.4.3 w części Uwarunkowania – synteza;*
- inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków - omówiono w rozdz. 3.4.3 w części Uwarunkowania – synteza.*

Dla zabytków architektury i budownictwa figurujących w Gminnej Ewidencji Zabytków - ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz innych zabytków nieruchomych wyznaczonych przez Burmistrza miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, postuluje się:

- chronić i zachować historyczne cechy budynków i obiektów: ukształtowanie bryły, formę architektoniczną, gabaryty, kształt i pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci dachu, detal architektoniczny (tj. gzymsy, cokoły, sztukaterie), rozmieszczenie, wielkość, kształt oraz proporcje otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką, kolorystykę oraz materiał elewacyjny;*
- w przypadku elewacji tynkowanych zabudowy zastosowanie kolorystyki stonowanej w odcieniach kolorów pastelowych, naturalnych lub np. na podstawie źródeł ikonograficznych, badań konserwatorskich itp., dla obiektów o elewacji ceglanej lub bogatym detalu architektonicznym – zakaz tynkowania i ocieplania elewacji;*
- objęcie ochroną oryginalnego wyposażenia wewnątrz w obiektach o wysokich wartościach historyczno-kulturowych predysponowanych do wpisu do rejestru zabytków, tj. schodów, drzwi wewnętrznych, pieców kaflowych, podsadzki itp.;*

- dopuścić wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) w zakresie uzgodnionym z właściwym konserwatorem zabytków.

Dla ochrony zabytkowych cmentarzy ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków postuluje się:

- zachowanie i konserwację zabytkowych elementów cmentarza (ogrodzenie, bramy, kaplice itd.), w tym historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarza (układ kwater i mogił),
- zachowanie i konserwację starodrzewu,
- przed wykonaniem uporządkowania terenu cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt,
- dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy te braki uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniem. Wycinka bądź wykonywanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami zawartymi w poniższym punkcie,
- dla nowego zagospodarowania cmentarza należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układu komunikacyjnego itp.,
- w przypadku potrzeby nowego zagospodarowania należy uzyskać zalecenia konserwatorskie.

Dla ochrony Parku Chrobrego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków postuluje się:

- zachowanie i restaurację historycznego układu kompozycyjnego zieleni,
- zachowanie, pielęgnację i konserwację zachowanego starodrzewu, w przypadku konieczności wycinki wynikającej z stanu zdrowotnego drzewa stanowiącego zagrożenie dla ludzi i mienia starodrzew należy zastąpić drzewostanem w analogicznym gatunku oraz układzie,
- przed wykonaniem uporządkowania terenu parku należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt,
- dla nowego zagospodarowania parku należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego obiektu z określeniem stanu jego zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układu komunikacyjnego itp.,
- usunięcie elementów zniekształcających i obniżających wartość zabytkową.

Wszelkie działania o obrębie elementów chronionych należy prowadzić w zakresie uzgodnionym z właściwym konserwatorem zabytków.

Zakres i zasady ochrony obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia powinny być określone i uszczegółowione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ustalenia planów miejscowych stanowią jedną z form ochrony zabytków.

Rozbiórka obiektów o walorach historyczno - kulturowych możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną, po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej - inwentaryzacyjnej.

Zgodnie z prawem budowlanym (art. 39 ust 3) „ w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a **ujętych w gminnej ewidencji zabytków**, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej **w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków**”.

4.3. Obiekty postulowane do wpisu do rejestru zabytków woj. pomorskiego

Zgodnie z Gminnym programem opieki nad zabytkami miasta Lęborka na lata 2010 – 2014 postulowano do wpisu do rejestru zabytków następujące obiekty i obszary:

Tabl. 6 Obiekty postulowane do wpisu do rejestru zabytków

L.P.	DATOWANIE	OPIS OBIEKTU
1.	k. XIX w.	dom mieszkalny – kamienica; ul. Armii Krajowej 12
2.	lata 20-te XX w	dom mieszkalny – willa; ul. Armii Krajowej 31
3.	1930 r.	szkoła; ul. I Armii Wojska Polskiego 10
4.	ok. 1930 r.	domy mieszkalne – wielorodzinne; ul. Dygasińskiego 1/2, 3,4, 5/6
5.	I.20. XX w	dom mieszkalny – wielorodzinny; ul. Gdańska 98
6.	1907 r.	dom mieszkalny – willa jednorodzinna; Plac Kopernika 7
7.	1895 r.	dom mieszkalny – kamienica; Plac Kopernika 9
8.	k. XIX w.	domy mieszkalne – kamienice; Plac Kopernika 10, 11
9.	XIX/XX w	dom mieszkalny - kamienica; ul. Kossaka 16
10.	1900 r.	dom mieszkalny – willa; ul. Kossaka 82
11.	k. XIX w	budynek szkoły; ul. Kossaka 103
12.	1925 r.	Dom mieszkalny – kamienica; ul. Kossaka 108
13.	pocz. XX w.	szpital św. Św. Jerzego; ul. Stryjewskiego 23
14.	1933-1938 r.	zespół budynków szkolnych; ul. Marcinkowskiego 1
15.	1920 r.	dom mieszkalny – kamienica; ul. Młynarska 19
16.	1903 r.	dom mieszkalny wielorodzinny; ul. Okrzei 1
17.	pocz. XX w	dom mieszkalny – kamienica; Plac Pokoju 5
18.	1900-1905 r.	dom mieszkalny – kamienica; ul. Reja 21
20.	1906 r.	dom mieszkalny – kamienica; ul. Reja 26
21.	1900 r	dom mieszkalny – kamienica; ul. Reja 28
22.	lata 20. XX w	dom mieszkalny – willa; Al. Wolności 22
23.	k. XIX w.	browar – obecnie budynek handlowo - usługowy; Al. Wolności 40
24.	pocz. XX w.	dom mieszkalne; Al. Wolności 44, 61
25.	k. XIX w.	dom mieszkalny – willa; ul. Kardynała Wyszyńskiego 7
26.	pocz. XX w	domy mieszkalne – kamienice; ul. Zwycięstwa 5, 6
27.	4 ćw. XIX w	dom mieszkalny – jednorodzinny; ul. Zwycięstwa 26-27
28.	1903 r.	dom mieszkalny – willa dwurodzinna; ul. I Armii Wojska Polskiego 45;

Źródło: Gminny program opieki nad zabytkami miasta Lęborka na lata 2010-2014

Procedura wpisu do rejestru zabytków prowadzona jest na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków bądź właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. W związku z powyższym postuluje się ochronę ww. obiektów odpowiednimi zapisami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4.4. Ochrona historycznej zieleni komponowanej i wartościowych układów przestrzennych

W granicach miasta można wyróżnić cenne układy zieleni przyulicznej i alejowej o wartościach historycznych i kompozycyjnych: wzdłuż ul. Stryjewskiego, Mostnika, Konopnickiej, Krzywoustego, al. Wolności, ul. Bohaterów Westerplatte, Mireckiego, Warszawskiej, Dworcowej, ul. Różyckiego, Marcinkowskiego, na fragmencie ul. Sikorskiego, na ul. 1 Armii WP na odcinku od ronda Solidarności do skrzyżowania z ul. Targową.

W odniesieniu do cennych układów zieleni komponowanej i historycznej postuluje się zakres ochrony konserwatorskiej obejmujący:

- zachowanie i restaurację historycznego układu kompozycyjnego zieleni,
- zachowanie, pielęgnację i konserwację zachowanego starodrzewu, w przypadku konieczności wycinki wynikającej ze stanu zdrowotnego drzewa stanowiącego zagrożenie dla ludzi i mienia starodrzew należy zastąpić drzewostanem w analogicznym gatunku oraz układzie.

W mieście wskazuje się obszary o wysokich wartościach kulturowych – układu urbanistycznego (kompozycji) oraz zabudowy (Tabl. 6).

Tabl. 7 Obszary o wysokich wartościach kulturowych – kompozycji i zabudowy

Datowanie	Rejon, adres	Charakterystyka
pocz. XX w.	ulice: Stryjewskiego – Rodła – Mostnika	zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
XIX/XX w.	ulice: Targowa – Staszica – Piotra Skargi	osiedle mieszkaniowe małych domów mieszkalnych bliźniaczych z ogrodami;
k. XIX w.	ul. Sienkiewicza – Jedności Robotniczej	mieszkaniowe osiedle robotnicze pracowników ówczesnej fabryki zapalek, niska zabudowa wielorodzinna z ogródkami;
okres międzywojenny	ulice: Grudziądzka – Tczewska – Kościuszki – Mściwoja II	komponowane urbanistycznie osiedle mieszkaniowe małych domów mieszkalnych wielorodzinnych z ogrodami oraz wspólnym terenem rekreacyjnym;
lata 20-te XX w.	ulice: Kaszubska – Ceynowy – Kolonia	komponowane urbanistycznie i jednorodne architektonicznie osiedle mieszkaniowe małych domów mieszkalnych szeregowych z ogródkami; dawna nazwa „Rehhorst” – „Sarni Róg”;
Ok. 1870	ul. Dworcowa	domy mieszkalne – kamienice - charakterystyczna architektura „kolejowa”

Źródło: opracowanie własne

Postulowany zakres i zasady ochrony poszczególnych elementów ww. zespołów obejmuje:

- zachowanie układu przestrzennego,
- ochronę obiektów historycznych, w tym rewaloryzację najcenniejszych obiektów,
- kształtowanie nowej zabudowy zgodnie ze skalą i tradycją przestrzenno-historyczną,
- likwidację obiektów dysharmonizujących, zdegradowanych.

4.5. Ochrona zabytków archeologicznych

Wykaz zabytków archeologicznych wraz z określeniem strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej zlokalizowanych na obszarze miasta przedstawiono w rozdz. 3.4.3. w części Uwarunkowania – synteza.

Ogólne zasady ochrony dla zabytków (stanowisk) archeologicznych są następujące:

- Wszystkie stanowiska archeologiczne podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Przepisy te regulują proces uzgadniania oraz obowiązki osoby zamierzającej prowadzić roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, w tym szczególności kwestię prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych;
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny zawsze zawierać informacje o występowaniu stanowisk archeologicznych wraz z dokładną ich lokalizacją w części graficznej oraz odpowiednimi zasadami ochrony w części tekstowej; Przeznaczenie poszczególnych terenów ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać potrzebę ochrony zabytków archeologicznych.

Strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej

W celu waloryzacji i ochrony zlokalizowanych w granicach miasta stanowisk archeologicznych ustanawia się strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej określające zasady i poziomy ochrony. Strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej zostały wskazane dla poszczególnych stanowisk archeologicznych wymienionych w tabeli 27 w rozdziale 3.4.3. Uwarunkowań.

Strefa „W” i „W.I” – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej:

- strefa „W” obejmuje **układ urbanistyczny Starego Miasta Lęborka w granicach wpisu do rejestru zabytków woj. pomorskiego** oraz stanowisko archeologiczne **nr AZP 7-36/54** (osada średniowieczna XIV-XV) wpisane do rejestru zabytków archeologicznych woj. pomorskiego (Dec. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr KLIV/620/2424/70 z dnia 10.07.1970r.);
- strefa „W.I” – obejmuje stanowiska archeologiczne o nr: **AZP 7-36/53** (oznaczony na zał. graf. studium nr 25), **AZP 7-36/52** (oznaczony na zał. graf. studium nr 33), **AZP 7-36/117** (oznaczony na zał. graf. studium nr 35).

Wszelkie prace i roboty ziemne przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W strefie pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązuje nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających zainwestowanie terenu w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa „W.II” – częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków - wszelkie działania inwestycyjne realizowane na terenie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie stanowiska archeologicznego podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określa każdorazowo zakres niezbędnych badań archeologicznych w wydany zezwoleniu.

Strefa „W.III” – ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej – z występującymi stanowiskami archeologicznymi ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków - wszelkie działania inwestycyjne realizowane na terenie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego, w celu rozpoznania wartości kulturowych stanowiska archeologicznego oraz w celu podjęcia decyzji o konieczności przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie stanowiska archeologicznego podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określa każdorazowo zakres niezbędnych badań archeologicznych w wydany zezwoleniu.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

5.1. Układ komunikacji drogowej

Układ drogowy miasta Lębork, obecnie złożony jest z drogi krajowej, drogi wojewódzkiej, 4 dróg powiatowych, prawie 160 dróg gminnych - ulic miejskich, oraz 60 dróg niepublicznych. Podstawowy układ drogowy w postaci drogi krajowej i wojewódzkiej ma charakter zarówno tranzytowy, jak i obsługi transportowej wewnątrz miasta.

Miasto Lębork zlokalizowane jest peryferyjnie w stosunku do głównego ośrodka województwa jakim jest Trójmiasto, jednakże dzięki drodze krajowej nr 6, wojewódzkiej 214, linii kolejowej nr 202 oraz ich przynależności do korytarzy transportowych: ponadregionalnego północnego (Via/Rail Hanseatica) i regionalnego kaszubskiego relacji Lębork - Kościerzyna - Chojnice⁴, sprawia, że w zakresie powiązań z siecią zewnętrzną miasto znajduje się w korzystnym położeniu.

Lębork posiada gęstą sieć uliczną, z pozoru stwarzającą dogodne możliwości przemieszczania się w każdym kierunku, jednakże z uwagi na specyficzną strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta i konieczność odbywania większości podróży przez obszar śródmieścia sytuacja transportowa nie przedstawia się korzystnie.

5.1.1. Kierunki przekształceń podstawowego układu transportowego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego⁵ jest nadrzędnym dokumentem określającym zasady zagospodarowania przestrzennego koncentrując się na poprawie zewnętrznej dostępności transportowej województwa, wzmacnianiu wewnątrzregionalnych powiązań transportowych poprawiających jego spójność przestrzenną, kształtowaniu warunków rozwoju sprawnego i efektywnego transportu zbiorowego, usprawnieniu powiązań węzłów multimodalnych z infrastrukturą dostępności zewnętrznej warunkującej rozwój węzła transportowo-logistycznego w województwie.

Zgodnie z określonymi w PZPWP zasadami zagospodarowania przestrzennego i hierarchizacji sieci ustala się, że:

- do połączeń szczególnie ważnych dla dostępności zewnętrznej województwa zalicza się drogę krajową nr 6 klasy technicznej drogi ekspresowej (S) oraz linię kolejową nr 202 dalekobieżną w ujęciu rodzaju przewozów pasażerskich o maksymalnej prędkości projektowej w przedziale $120 < v_{\max} \leq 200$ km/h,
- droga wojewódzka nr 214 klasy technicznej głównej (G) oraz linia kolejowa 229 znaczenia regionalnego o $v_{\max} \leq 90$ km/h, wliczone są do infrastruktury szczególnie ważnej dla dostępności wewnętrznej województwa.

Ustala się, że w przypadku wybudowania **obwodnic Lęborka**: południowej w ciągu drogi ekspresowej S6 oraz wschodniej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214, ważność połączeń obecnych przebiegów dróg zostanie przeniesiona na odcinki o nowym przebiegu, natomiast na odcinkach o dotychczasowych przebiegach zostanie dokonana zmiana klas technicznych w dostosowaniu ich rzeczywistego charakteru i standardu technicznego, co wiąże się ze zmianą ich dostępności w obsłudze terenów przyległych.

⁴Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 (2016).

⁵ J.W.

W związku z tym, iż na dzień dzisiejszy nie jest znany termin realizacji planowanych dróg – obwodnic Lęborka przebieg tych dróg jak i zmiany kategorii tych dróg nie mogą być w sposób bezpośredni przenoszone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Węzeł integracyjny regionalny w Lęborku charakteryzować się ma obsługą kilku powiatów i integracją transportu kolejowego, autobusowego regionalnego i miejskiego oraz transportu indywidualnego.

PZPWP zakłada podejmowanie procesu przekształceń istniejącej sieci dróg krajowych, wojewódzkich i niektórych powiatowych w dostosowaniu do ich rzeczywistej funkcji, możliwości rozbudowy, z uwzględnieniem zmian wynikających z budowy nowych odcinków dróg krajowych, w przypadku Lęborka - S6, wskazuje konieczność dokonania analizy celowości i podjęcie kierunkowej decyzji w sprawie przebudowy linii kolejowej nr 229 na odcinku Pruszcz Gdański – Lębork, ustala też horyzont czasowy realizacji inwestycji w zakresie określonych elementów infrastruktury:

Do roku 2020:

- budowa drogi S6 (wraz z obwodnicą południową Lęborka),
- przebudowa linii kolejowej nr 202 (Gdynia Chylonia - Słupsk) wraz z budową drugiego toru,
- rewitalizacja i przebudowa linii kolejowej nr 229 Lębork - Łeba w ramach podnoszenia standardów technicznych i funkcjonalnych linii kolejowych o szczególnym znaczeniu dla rozwoju i obsługi województwa,
- budowa węzła integracyjnego (przesiadkowego) w Lęborku;

Po roku 2020:

- przebudowa dróg powiatowych, stanowiących bezpośrednie powiązania z nowymi węzłami na drodze S6,
- budowę obwodnicy wschodniej Lęborka w ciągu DW214.

5.1.2. Kierunki przekształceń uzupełniającego układu transportowego

Rozbudowa, przebudowa sieci transportowej, w szczególności sieci drogowej - kształtowanie systemu transportowego miasta, powinna odbywać się przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju, z jednoczesnym zapewnieniem warunków do bezpiecznego i komfortowego przemieszczania się użytkowników oraz z zachowaniem priorytetu dla transportu zbiorowego.

Realizacja inwestycji polegająca na budowie obwodnicy południowej Lęborka w ramach budowy drogi ekspresowej S6 oraz obwodnicy wschodniej w ramach nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 214, dzięki wyprowadzeniu ruchu tranzytowego z obszaru miasta spowoduje znaczące odciążenie jego centrum (głównie w osi północ-południe w kierunku Łeby).

Przy założeniu jak wyżej zasadne będzie dokonanie zmiany klasy technicznej ulic obecnie funkcjonujących w ciągach przedmiotowych dróg, co jednocześnie poprzez zwiększenie ich dostępności, pozwoli określić rzeczywistą funkcję w docelowym zagospodarowaniu.

W związku z tym ustala się obniżenie i jednoczesne ujednolicenie klasy obu ciągów: ul. Jana Pawła II i Abrahama oraz Krzywoustego, Zwycięstwa, al. Niepodległości, Kossaka oraz połączonych z nimi ciągów ulic: Słupska (odcinek od ronda do JP II), I Armii Wojska Polskiego, Al. Wolności - do parametrów klasy technicznej drogi zbiorczej Z.

W celu uzupełnienia szkieletu stworzonego przez układ dróg (ulic) (podany jak wyżej) oraz stworzenia sprawnie funkcjonującego układu transportowego miasta będącego odpowiedzią na rosnące natężenie ruchu - głównie indywidualnego, proponuje się wprowadzenie następujących rozwiązań:

- **założenie rozwoju funkcji mieszkaniowej w zachodniej części miasta** spowoduje generowanie ruchu, dlatego jako zasadne uznaje się tworzenie nowych połączeń umożliwiających poruszanie się w różnych kierunkach z ominięciem śródmieścia miasta:
 - nowe połączenie ul. Kanałowej i Komuny Paryskiej z ul. Pionierów, wraz z nowym mostem przez Łebę. Ustala się min. klasę techniczną - droga dojazdowa (D), docelowo w dłuższym horyzoncie czasowym - przebudowa i wykorzystanie połączenia przy Powiatowym Centrum Edukacyjnym (klasa techniczna – lokalna (L) oraz wzdłuż linii kolejowej nr 229 (klasa techniczna – dojazdowa (D), które pozwolą w prosty sposób poprowadzić ruch z obszaru ul. Pionierów w kierunku Nowej Wsi Lęborskiej;
 - połączenie (przedłużenie) ul. Traugutta do ul. Glinianej (do skrzyżowania z ul. Chojnicką). Min. klasa techniczna – lokalna (L);
 - jako uzupełnienie zachodniej ramy ulicznej miasta oraz alternatywę dla podróży przez centrum, proponuje się przedłużenie ul. Artylerzystów w kierunku południowym wraz z budową nowego odcinka drogowego w kierunku linii kolejowej nr 202, budową bezkolizyjnego skrzyżowania z tą linią w postaci wiaduktu nad torami, dalej z wykorzystaniem pasa drogowego drogi ekspresowej nr 6 - np. jej drogi technologicznej, w kierunku ul. Słupskiej i skrzyżowania z ul. Jana Pawła II. Min. klasa techniczna – lokalna (L);
 - dodatkowo, w związku z potencjalnym rozwojem obszaru pomiędzy ul. Spółdzielczą a linią kolejową nr 202 założyć należy lokalizację układu lokalnego w postaci dróg umożliwiających ruch z osiedla Przy Torze w kierunku zachodnim. Min. klasa techniczna dróg - dojazdowa (D);
 - biorąc pod uwagę perspektywę czasową 20-30 lat oraz tendencję wzrostową ruchu drogowego okazać się może, że układ połączeń północ - południe Lęborka jest niewystarczający do sprawnego przeniesienia ruchu. W związku z tym założyć należy możliwość przestrzennego rozwoju wewnętrznej sieci drogowej, zwłaszcza w rejonie linii kolejowej. Potencjalnym rozwiązaniem w tym zakresie może być wprowadzenie nowego połączenia ul. Glinianej, poprzez Robotniczą do włączenia wlotem do ronda z ul. Słupską, Żeromskiego i Sportową. Połączenie to wymagać będzie budowy bezkolizyjnego skrzyżowania z linią kolejową nr 202 – w postaci np. tunelu oraz zajęcia (wykupu) części terenu dzisiejszych ogródków działkowych w rejonie linii kolejowych nr 202, 229 i ul. Robotniczej, klasa techniczna – zbiorcza (Z).
- **w podróżach wewnątrzmiastkich w kierunku północ-południe w obszarze funkcji głównie mieszkaniowo-usługowej**, barierę przestrzenną stanowi rzeka Łeba, w związku z tym w celu rozwoju układu proponuje się:
 - nowe połączenie ul. Pionierów z ul. Czołgistów, w ciągu ul. Kazimierza Wielkiego, poprzez nowy most na Łebie, z wykorzystaniem dróg osiedlowych w kierunku ul. Czołgistów. Za zasadne uznaje się przebudowę skrzyżowania ul. Pionierów, Mostnika i Kazimierza Wielkiego oraz zaprojektowanie drogi przez osiedle z uwzględnieniem bezpieczeństwa i priorytetu niechronionych użytkowników ruchu. Min. klasa techniczna połączenia - lokalna (L);
 - stworzenie nowego połączenia pomiędzy ul. Komuny Paryskiej a ul. Pionierów z wykorzystaniem nowoprojektowanego mostu przez Łebę w ciągu ul. Weterynaryjnej. Min. klasa techniczna – lokalna (L);
- **w celu obsługi obszaru C2** (struktura zdecydowana – zabudowa produkcyjno-usługowa), jako uzupełnienie sieci ulicznej w tym rejonie, alternatywnie do istniejącego

dziś odcinka ul. Kartuskiej, proponuje się nowe połączenie ul. Majkowskiego z ul. Kaszubską – przebieg w granicach miasta. Minimalna klasa techniczna – dojazdowa (L). Jednocześnie proponuje się funkcję terenu w obszarze estakady prowadzącej drogę ekspresową nr 6 - przeznaczenie pod parking do obsługi cmentarza.

Projektowany układ transportowy miasta szczegółowo przedstawiono na załączniku graficznym „Kierunki zmian systemów komunikacji” w skali 1:10000 (zał. nr 5).

Tabl. 8 Proponowane zmiany klasyfikacji technicznej poszczególnych ulic i ich ciągów

L.p	Nazwa ulicy	Dotychczasowa klasa techniczna	Proponowana klasa techniczna
1.	Ul. Polna	Dojazdowa (D)	Zbiorcza (Z)
2.	Ul. Orlińskiego	Zbiorcza (Z)	Lokalna (L)
3.	Ul. Poznańska	Zbiorcza (Z)	Lokalna (L)
4.	Ul. Buczka	Dojazdowa (D)	Lokalna (L)
5.	Ul. Malczewskiego	Lokalna (L)	Ciąg pieszo-jezdny, (D)
6.	Ul. Kellera (od nowego łącznika do Placu Kopernika)	Dojazdowa (D)	Dojazdowa (D)
7.	Ul. Boh. Westerplatte	Dojazdowa (D)	Lokalna (L)
8.	Ul. Stryjewskiego (od Boh. Westerplatte do Placu Kopernika)	Lokalna (L)	Ciąg pieszo-jezdny, (D)
9.	Ul. Pionierów	Lokalna (L)	Zbiorcza (Z)
10.	Ul. Lotników	Dojazdowa (D)	Ciąg pieszo-jezdny, (D)
11.	Ul. Saperów	Dojazdowa (D)	Ciąg pieszo-jezdny, (D)
12.	Ul. Matejki	Dojazdowa (D)	Ciąg pieszo-jezdny, (D)
13.	Ul. Komuny Paryskiej (od granicy miasta do skrzyżowania z Harcerzy)	Zbiorcza (Z)	Dojazdowa (D)
14.	Ul. Kanałowa	Zbiorcza (Z)	Lokalna (L)
15.	Ul. Lubelska	Zbiorcza (Z)	Lokalna (L)
16.	Ul. Kolejarzy	Zbiorcza (Z)	Lokalna (L)
17.	Ul. Słupska (odcinek równoległy do istniejącej DK6)	Dojazdowa (D)	Lokalna (L)
18.	Ul. Chłopska	Zbiorcza (Z)	Lokalna (L)
19.	Ul. Toruńska	Zbiorcza (Z)	Lokalna (L)
20.	Ul. Wileńska	Dojazdowa (D)	Lokalna (L)
21.	Ul. Targowa	Zbiorcza obszarowa (Z)	Lokalna (L)
22.	Ul. Różyckiego	Zbiorcza (Z)	Lokalna (L)
23.	Ul. Staszica	Zbiorcza (Z)	Lokalna (L)

Źródło: opracowanie własne

Ustala się, że klasy techniczne pozostałych ulic obsługujących obecnie funkcjonujące i podlegające zmianie zagospodarowania obszary (obecnie funkcjonujące jako drogi wewnętrzne) oraz ich potencjalne zmiany, zostaną określone szczegółowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uprzednim przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań dla konkretnego obszaru, w szczególności należy uwzględnić fakt, iż na dzień dzisiejszy nie jest znany termin realizacji planowanych dróg: tj. budowy drogi ekspresowej S6 oraz obwodnicy wschodniej miasta w ramach nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 214 zatem ustalone w planach miejscowych klasy techniczne dróg muszą uwzględniać faktyczne uwarunkowania w tym względzie, aktualne na moment ich sporządzania.

Uzupełnieniem proponowanych rozwiązań związanych z budową nowych odcinków drogowych w układzie transportowym wewnątrz miasta powinna być analiza i określenie rzeczywistej funkcji pozostałych ulic układu, a docelowo ujednolicenie bądź zmiana parametrów technicznych oraz wprowadzenie elementów organizacji i bezpieczeństwa ruchu.

5.1.3. Parkowanie pojazdów

Jednym z grupy działań mających na celu poprawę funkcjonowania systemu transportowego miasta jest realizacja zasad polityki parkingowej. W tym zakresie konieczne jest uporządkowanie parkowania głównie w pobliżu punktów użyteczności publicznej, tj. szkół, urzędów, kościołów, cmentarzy, obszarów przemysłowych czy handlowo-usługowych. Parkingi wraz z infrastrukturą drogową obsługującą przyległy teren przewidzieć należy także we wskazanych czy potencjalnych strefach rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych lub w ich bezpośrednim pobliżu, przy założeniu, że powinny one być wyposażone w elementy infrastruktury i udogodnienia nie tylko na posiadaczy pojazdów silnikowych, ale także dla rowerzystów, pieszych itp.

Proponuje się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy:

1. 1 miejsce postojowe / każdy budynek mieszkalny jednorodzinny;
2. 1 miejsca postojowego / każde mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
3. 0,75 miejsca postojowego / 1 pokój gościnny (usytuowane na parkingach lub okresowych miejscach stacjonowania samochodów),
4. 1 miejsce postojowe / 1 pokój w motelach, hotelach, pensjonatach, hotelach pracowniczych, domach dziennego i stałego pobytu dla osób starszych i dodatkowe miejsca postojowe dla pracowników w liczbie 1 miejsce postojowe / 2 pracowników,
5. 1,5 miejsca postojowego / 50 m² pow. użytkowej przeznaczonej pod funkcje usługowe lub 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
6. hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony, boiska otwarte – min. 15 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących oraz 2 miejsca postojowe dla autokaru,
7. szkoły podstawowe i gimnazja, szkoły średnie, szkoły wyższe, – min. 0,5 miejsca postojowego na 1 osobę zatrudnioną. Dodatkowo należy zapewnić system KISS&RIDE (miejsca chwilowego postoju w celu wysadzenia odwożonego dziecka),
8. obiekty dydaktyczne, przedszkola, świetlice – min. 3 miejsca postojowe na 1 oddział, Dodatkowo należy zapewnić system KISS&RIDE (miejsca chwilowego postoju w celu wysadzenia odwożonego dziecka),
9. obiekty usługowo przemysłowe – hale przemysłowe, place składowe, hurtownie, magazyny – 4,5 miejsca postojowego na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu/powierzchni składowej,
10. rzemiosło usługowe – min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

Ustalenia szczegółowe dotyczące lokalizacji miejsc parkingowych, ich funkcjonowania, wymaganych wskaźników obowiązujących dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych, zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po uprzednim przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań dla konkretnego obszaru. Także tereny istniejącego zainwestowania, w szczególności w strefie śródmiejskiej wymagać będą indywidualnego podejścia do ustalania wskaźników miejsc postojowych.

5.1.4. Transport zbiorowy

Globalny trend rozwoju motoryzacji wskazuje, że w dojazdach do pracy, szkół czy obiektów użyteczności publicznej zarówno w obszarze miasta, jak i ośrodków wyższego szczebla położonych poza Lęborkiem, nadal dużą rolę będzie odgrywał transport indywidualny. Wskazane są jednak działania w celu stworzenia systemu transportu zbiorowego, który będzie uzupełniał i stanowił alternatywę dla transportu indywidualnego, a nawet w przyszłości stanowił dla niego konkurencję. W związku z tym zasadna jest regularna analiza zapotrzebowania na transport zbiorowy (autobusowy i kolejowy) i działania

w kierunku zwiększenia jego roli w przewozach na terenie miasta, poza jego granice oraz w przewozach tranzytowych.

Jednym z elementów zwiększania atrakcyjności transportu zbiorowego względem indywidualnego jest budowa węzła przesiadkowego (planowanego w rejonie Dworca PKP) integrującego różne środki transportu (umożliwiając przesiadki i korzystanie z PKP, autobusów dalekobieżnych, miejskich, taksówek), który dzięki atrakcyjnej ofercie przewozowej (czas przejazdu, krótkie przesiadki, koszt itd.) będzie stanowił alternatywę dla użytkowników środków komunikacji indywidualnej.

W nawiązaniu do tego, w przypadku lokalizacji nowych terenów rozwojowych, w analizie zapotrzebowania mieszkańców na transport zbiorowy wewnątrz miasta należy brać pod uwagę: potencjalne zmiany przebiegów obecnie funkcjonujących tras autobusowych komunikacji miejskiej, uwzględniać odległość i czas dojścia pieszego do przystanków oraz ilość i konieczność ewentualnych przesiadek wraz z ich eliminacją, wymianę taboru, zmiany w częstotliwości kursowania poszczególnych jednostek, priorytet wjazdu do ścisłego centrum miasta itp.

Niezależnie od decyzji w sprawie zachowania tras przejazdu autobusów w obecnym zakresie czy zmian w ich przebiegu w zależności od zapotrzebowania mieszkańców, infrastruktura towarzysząca - wiaty przystankowe, wydzielone zatoki postojowe, chodniki stanowiące dojścia do przystanków, wymaga co najmniej doraźnej poprawy stanu technicznego.

5.1.5. Ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 ustala sieć składającą się z systemów tras o znaczeniu regionalnym, ponadregionalnym i międzynarodowym. Przez obszar miasta Lębork przebiegają następujące trasy:

- **O znaczeniu międzyregionalnym: nr 15:** Trasa Pałaców i Zamków o przebiegu: woj. zachodniopomorskie - Warcino (gm. Kępice) - Kępice - Trzebielino - Kołczygłowy - Borzytuchom - Bytów - Bytów (m.) - Parchowo - Czarna Dąbrówka - Cewice - Nowa Wieś Lęborska - **Lębork (m.)** - Łęczyce - Choczewo - Lubiato (gm. Choczewo) - Białogóra (gm. Krokowa) - Puck - Puck (m.) - Wejherowo - Wejherowo (m.) - Szemud - Przodkowo - Kartuzy - Kartuzy (m.) - Stężyca - Sulęcyno - Parchowo,
- **O znaczeniu regionalnym:**
 - **nr 114:** Wejherowo (m.) - Wejherowo - Luzino - Łęczyce - **Lębork (m.)** - Nowa Wieś Lęborska - Wicko - Łeba (m.),
 - **nr 130** (Na Kolejowym Szlaku): Miastko (m.) - Miastko - Tuchomie - Bytów - Bytów (m.) - Pomysk (gm. Bytów) - Czarna Dąbrówka - Cewice - Nowa Wieś Lęborska - **Lębork (m.)** - Wicko - Łeba (m.); (Polanów) - Miastko - Koczała - Konarzyny,
 - **nr 145** (Trasa Wschód-Zachód, wzdłuż obecnej DK nr 6) - Słupsk - Redzikowo (gm. Słupsk) - Domaradz (gm. Damnica) - Poganice (gm. Potęgowo) - Darżyno (gm. Potęgowo) - Chlewnica (gm. Potęgowo) - Pogorzeli (gm. Nowa Wieś Lęborska) - Bąkowo (gm. Nowa Wieś Lęborska) - **Lębork**.

Schemat przebiegu tras rowerowych wraz z innymi szlakami turystycznymi został wskazany na załączniku graficznym nr 3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego, jako schemat graficzny na tej planszy „Szlaki turystyczne – schemat”.

Poza trasami wskazanymi powyżej na obszarze Lęborka i terenu przyległego funkcjonuje szereg szlaków turystycznych rowerowych, pieszych, turystyki wodnej (kajakowej).

Trasy i ścieżki rowerowe zalicza się do elementów sieci drogowo – ulicznej. Budowa sieci dróg rowerowych pełniących przede wszystkim funkcję komunikacyjną, ale i rekreacyjną ma

na celu przede wszystkim zapewnienie użytkownikom rowerów bezpiecznego poruszania się w dogodnych warunkach środowiskowych.

Dodatkowym działaniem, przy realizacji układu tras rowerowych, powinien być rozwój infrastruktury towarzyszącej, czyli elementów takich jak: parkingi wyposażone w miejsca wypoczynku, punkty informacyjne, serwisowe, wiaty itd.

Tam gdzie jest to konieczne i możliwe powinno się lokalizować drogi rowerowe jako wydzielone elementy, odseparowane od ruchu pojazdów, np. wzdłuż drogi krajowej czy wojewódzkiej o dużym natężeniu ruchu. Na pozostałych drogach można dopuścić ruch rowerowy wspólnie z ruchem pojazdów (z zastosowaniem elementów uspokojenia ruchu drogowego) przy uwzględnieniu parametrów regulowanych właściwymi przepisami odrębnymi.

W zakresie ruchu pieszego zasadne powinny być działania w celu stworzenia docelowej sieci ciągów pozwalających na sprawne, komfortowe i bezpieczne poruszanie się użytkowników. Priorytetem jest dążenie do stworzenia stosunkowo krótkich, dogodnych i bezpiecznych powiązań dla pieszych, wyposażonych w odpowiednie udogodnienia, przejścia, elementy bezpieczeństwa wynikające zarówno z potrzeb, jak i wymagań właściwych przepisów w tym zakresie.

Szczegółowe ustalenia w zakresie realizacji sieci tras (ścieżek) rowerowych oraz ruchu pieszego zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem szczegółowej analizy uwarunkowań dla konkretnego obszaru.

5.1.6. Rekomendacje działań dotyczące systemu transportowego Lęborka

- Polityka transportowa miasta powinna być ściśle powiązana i skoordynowana z polityką zagospodarowania przestrzennego danego obszaru. Wyznaczanie nowych przebiegów dróg, czy przebudowa istniejących polegająca na zmianie parametrów i klasy technicznej powinno uwzględniać istniejące i planowane zagospodarowanie terenów rozwojowych przy zachowaniu zgodności z wytycznymi wynikającymi z przepisów odrębnych oraz zgodności z dokumentami strategicznymi szczebla ponadlokalnego, regionalnego i krajowego.
- Przy kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego należy brać pod uwagę odpowiednią lokalizację nowych jednostek mieszkaniowych czy obiektów użyteczności publicznej, wraz z jednoczesnym zapewnieniem im obsługi transportowej, przy założeniu priorytetu komunikacji zbiorowej oraz uwzględnieniu elementów infrastruktury ruchu pieszego i rowerowego. W tym zakresie obszary rozwojowe powinno się projektować jako obszary wielofunkcyjne, co spowoduje ograniczenie potrzeb transportowych potencjalnych mieszkańców.
- Przy realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych lub innych generujących znaczne natężenie ruchu drogowego każdorazowo należy wykonać analizę wpływu inwestycji na przyległy układ drogowy. Analiza powinna wykazać konsekwencje ruchowe lokalizacji obiektów - czy istniejąca infrastruktura zapewni sprawną i bezpieczną obsługę transportową obiektu, czy będzie trzeba poczynić niezbędne inwestycje zapewniające poprawne funkcjonowanie zarówno samego obiektu, jak i przyległej sieci ulicznej.
- Rozwój sieci transportowej powinien uwzględniać budowę infrastruktury wskazującej priorytet innych form transportu niż samochodowy, indywidualny, tj.: sieci dróg rowerowych, chodników, wraz z infrastrukturą towarzyszącą: parkingami dla rowerów, usprawnieniami na przejściach, przejazdach przez drogi i w rejonie skrzyżowań, nowych wiat przystankowych.

- Szczególną uwagę należy objąć obszary szkolne, przy których należy zaplanować urządzenia ponadstandardowej ochrony, wydzielając strefy specjalnej ochrony pieszych. Zaleca się opracować mapę dojścia dzieci do szkół i wyznaczyć bezpieczną drogę do szkoły przy zastosowaniu urządzeń uspokojenia ruchu, wprowadzeniu strefy ograniczonej prędkości,
- W celu doraźnego zachowania odpowiedniego poziomu transportu, a docelowo jego poprawy w mieście, konieczne jest tworzenie koncepcji i projektów przebudowy/budowy obejmujących wielorakie zagadnienia: podniesienie standardu poprzez poprawę parametrów technicznych określających klasę drogi, wprowadzenie nowych elementów organizacji ruchu, poprawę bezpieczeństwa ruchu oraz samych użytkowników, szczególnie w obszarach zurbanizowanych, miejscach rekreacji, w pobliżu obiektów użyteczności publicznej.

W tym celu:

- Konieczna jest współpraca administracji miasta z gminami ościennymi oraz instytucjami wyższych szczebli w województwie - jednostek zarówno samorządu terytorialnego, jak i rządowych, z uwagi na większe możliwości uzyskania poparcia oraz środków finansowych na realizację konkretnych działań celu publicznego w zakresie rozwoju sieci transportowo-komunikacyjnej.
- Niezbędna jest ścisła współpraca z zarządcami poszczególnych kategorii dróg, szczególnie w zakresie ustalania koniecznych działań modernizacyjnych, zwłaszcza na styku funkcjonowania, określenia potrzeb terenowych w dokumentach zagospodarowania przestrzennego, np. w planach miejscowych, kształtowania zagospodarowania otoczenia dróg, przy uwzględnieniu ich funkcji i klasy.
- Ścieżki, trasy rowerowe, szlaki turystyki pieszej, czy wodnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą powinny funkcjonować w zintegrowanym systemie ze szlakami turystycznymi rangi lokalnej, regionalnej i międzyregionalnej, w związku z tym zasadne jest spójne działanie organizacji m.in. turystycznych, samorządowych, pozarządowych w celu pozyskiwania środków i uzyskania docelowego produktu.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. *Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę*

6.1.1. Kierunki rozwoju urządzeń wodociągowych dla poprawy stanu istniejącego

Istniejący system wodociągowy miasta Lęborka w sposób zadowalający zapewnia właściwe zaopatrzenie miasta oraz kilku miejscowości w otaczającej miasto gminie Nowa Wieś Lęborska w wodę dobrej jakości.

Możliwości istniejących ujęć wody „Dolina Łeby” i „Okalice” znacznie przewyższają aktualne potrzeby i pozwalają na rozwój miasta bez szczególnych uwarunkowań. Ponieważ główne kierunki rozwoju miasta od wielu lat są zdefiniowane, rozbudowa systemu wodociągowego w zakresie projektowania i realizacji odbywa się na bieżąco, stosownie do potrzeb.

Istniejąca stacja wodociągowa w najbliższych latach nie wymaga rozbudowy czy istotnej modernizacji, co najwyżej doraźnych bieżących remontów lub wymiany pojedynczych urządzeń.

Z uwagi na niemożność ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Dolina Łeby” należy prowadzić nadal stały monitoring ujęcia.

Stan techniczny magistrali wodociągowej z ujęcia „Okalice” po szczegółowych badaniach okazał się dobry (mimo ponad stuletniej eksploatacji) i nie wymaga wymiany.

Stan techniczny sieci wodociągowej jest dobry lub zadowalający (w ostatnich 20 latach dokonano niezbędnych przebudów i wymian) oraz modernizacji układu. Generalnie jednak istniejąca sieć wodociągowa w mieście jest przewymiarowana, co skutkuje małą prędkością przepływu wody i konsekwencjami stąd wynikającymi. Wskazany jest zatem wzrost zużycia wody poprzez zaopatrzenie w wodę nowych terenów inwestycyjnych oraz okolicznych wsi w gminie Nowa Wieś Lęborska. Szczegółowe plany w tym zakresie omówiono w rozdz. 6.1.2.

Dla poprawy funkcjonowania istniejącego układu wodociągowego, a także dla zmniejszenia kosztów produkcji wody wskazana jest szybka budowa drugiego zbiornika wodociągowego o poj. 2000 m³, na budowę którego została opracowana już szczegółowa koncepcja. Po wybudowaniu tego zbiornika łączna pojemność obu zbiorników pozwoli zgromadzić w nich ilość wody równą średniemu dobowemu zapotrzebowaniu. Zbiorniki byłyby napełniane nocą, a w ciągu dnia zaopatrywałyby miasto wraz z wodą z ujęcia „Okalice”. Pompy na ujęciu „Dolina Łeby” w ciągu dnia byłyby wyłączone.

6.1.2. Kierunki rozbudowy urządzeń wodociągowych dla zaopatrzenia w wodę nowych terenów inwestycyjnych i przyległych miejscowości

Jednostki A, B1, B2, i B3

Są to jednostki w obrębie śródmieścia, intensywnie zabudowane, uzbrojone. Teren inwestycyjny mieszkaniowy w jednostce B3 o pow. ok. 7,51 ha zlokalizowany między ul. Wrocławską i Poznańską jest już uzbrojony. Teren między ul. Poznańską i Malczewskiego o pow. ok. 3,29 ha jest nieuzbrojony - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Poznańskiej. Przewiduje się sukcesywną wymianę sieci przy okazji przebudowy ulic czy awarii sieci.

Jednostka C1 – produkcyjno-usługowa

Teren inwestycyjny o powierzchni ok. 15,15 ha. Planowane zaopatrzenie w wodę z istniejącego i projektowanego wodociągu w ul. Kolejarzy. Teren inwestycyjny we wschodniej części jednostki z wodociągu w ul. Abrahama. Docelowo z tej jednostki planowane jest doprowadzenie wody do miejscowości Małoszyce w gminie Nowa Wieś Lęborska.

Jednostka D1 – mieszkaniowa Zachód

Północna i wschodnia część jednostki jest zabudowana i uzbrojona. Teren inwestycyjny przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o powierzchni ok. 88,71 ha zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części jednostki. Zaopatrzenie w wodę wg opracowanej koncepcji pokazanej na planszy uzbrojenia (zał. nr 2 do tekstu Kierunków). Zaopatrzenie terenu inwestycyjnego przeznaczonego pod zabudowę wielofunkcyjną o powierzchni ok. 4,92 ha położonego w północno-zachodniej części jednostki z istniejących wodociągów w przyległych ulicach: Sudeckiej i Myśliwskiej. Z projektowanego wodociągu w ul. Kolejarzy planowane jest zaopatrzenie w wodę miejscowości Pogorzelice i Leśnice w gminie Nowa Wieś Lęborska.

Jednostka C2

Jednostka o istniejącej i projektowanej zabudowie produkcyjno-usługowej. Tereny inwestycyjne o łącznej powierzchni ok. 28,53 ha zostaną zaopatrzone w wodę z istniejących sieci wodociągowych w ulicach: Kaszubskiej, Majkowskiego i Abrahama.

Jednostka C3

Położona jest w północno – zachodniej części miasta. Zabudowa istniejąca produkcyjno-usługowa zlokalizowana jest wzdłuż ul. Pionierów, a zabudowa mieszkaniowa przy ul. Weterynaryjnej. Nowe tereny inwestycyjne o łącznej powierzchni ok. 11,14 ha – funkcja produkcyjno-usługowa oraz teren zabudowy wielofunkcyjnej o pow. ok. 10,28 ha zostaną zaopatrzone w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Pionierów, a mały teren zabudowy mieszkaniowej o pow. ok. 1,4 ha z wodociągu w ul. Weterynaryjnej.

Jednostka C4

Niezabudowana i nieuzbrojona, w całości przeznaczona pod zabudowę wielofunkcyjną, o powierzchni ok. 68,11 ha. Przewidywane zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w ul. Kossaka, a w pasie przyległym do ul. Syrokomli z wodociągu w tejże ulicy.

Jednostka D3

Jednostka zabudowy mieszkaniowej. W części południowej jest zabudowana i uzbrojona (teren między ulicami Pułaskiego i Gdańską). Pozostały teren jest niezabudowany. Zaopatrzenie w wodę nowych terenów inwestycyjnych o pow. ok. 51,29 ha odbywać się będzie z istniejących wodociągów w ul. Syrokomli, Polnej i Pułaskiego wg opracowanej koncepcji programowo-przestrzennej pokazanej na planszy uzbrojenia (zał. nr 2 do tekstu Kierunków). Teren przy ul. Syrokomli o pow. 5,31 ha nie ujęty w koncepcji zostanie uzbrojony z wodociągu w ul. Syrokomli. Z wodociągu w ul. Syrokomli i ul. Polnej zaopatrywana w wodę jest zabudowa wiejska w gm. Nowa Wieś Lęborska (obręb Kębłowo). Projektowane jest nowe zasilanie w wodę miejscowości Mosty siecią Ø200 z istniejącej magistrali Ø315 biegnącej z miejskiego ujęcia wody do osiedla Wschód.

Jednostki C5 i D4

Jednostka C5 – nowe tereny inwestycyjne produkcyjno-usługowe, jednostka D4 – nowe tereny inwestycyjne mieszkaniowe. Obydwie jednostki są uzbrojone. Sieć wodociągowa o średnicach Ø225 i Ø110 jest zlokalizowana we wszystkich ciągach komunikacyjnych. Z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Witosa zaopatrywane są zespoły zabudowy w gminie Nowa Wieś Lęborska, obręb Lubowidz. Z magistrali Ø200 w ul. Wileńskiej projektowane jest zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy Mosty-Lubowidz.

Przy projektowaniu sieci wodociągowych oraz w przypadku przebudowy istniejących sieci uwzględnić wymogi zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

6.2. Kierunki rozwoju systemów kanalizacji sanitarnej

6.2.1. Kierunki rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej dla poprawy stanu istniejącego i stworzenia warunków dla rozwoju miasta

W chwili obecnej wszystkie ścieki z miasta oraz z fragmentów gmin Nowa Wieś Lęborska i Cewice są odprowadzane systemem grawitacyjno-pompowym do miejskiej oczyszczalni ścieków w Lęborku.

Istniejąca oczyszczalnia ścieków zmodernizowana w 2005 r. posiada przepustowość przewyższającą aktualne potrzeby w ~ 35%, co pozwala na rozwój miasta bez szczególnych uwarunkowań, a także przyjęcie ścieków z niektórych otaczających terenów wiejskich.

Zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego⁶, w której wyznaczono zasięg aglomeracji Lębork przewiduje się zwiększenie obsługi oczyszczalni ścieków w Lęborku i objęcie następujących miejscowości lub ich części: m. Lębork, gm. Cewice: Bukowina, Cewice, Kamieniec, Łebunia, Malczyce, Maszewo Lęborskie, Oskowo, Osowiec, Osowo Lęborskie i Siemirowice oraz w gm. Nowa Wieś Lęborska: Jamy, Kębłowo Nowowiejskie, Leśnice, Lubowidz, Łowcze, Ługi, Mosty, Nowa Wieś Lęborska i Rybki.

Przepustowość układu k.s. i oczyszczalni ścieków będzie jeszcze wzrastała w miarę postępującego rozdziału kanalizacji ogólnospławnej, który się odbywa. Proces ten będzie się odbywał w sposób ciągły, głównie przy okazji przebudowy istniejących ulic, a więc trwał będzie jeszcze wiele lat.

Główne kierunki rozwoju miasta są od wielu lat sprecyzowane, rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej, podobnie jak systemu wodociągowego, odbywa się zarówno w zakresie projektowania, jak i realizacji na bieżąco.

Podsumowując, uzbrojenie nowych terenów inwestycyjnych oraz przyjęcie ścieków z otaczających miasto terenów gminnych nie wymaga zasadniczych zmian w pracy istniejącego układu kanalizacji sanitarnej i jest zgodne z ustanowionym dla miasta Lęborka „Planem aglomeracji ściekowej”.

6.2.2. Kierunki rozwoju systemów kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów inwestycyjnych w mieście i przyległych terenów wiejskich

Jednostki A, B1, B2, B3

W jednostkach A, B1 i B2 nie ma nowych terenów inwestycyjnych. Przewiduje się tu jedynie ewentualną przebudowę k.s. przy rozdziale kanalizacji ogólnospławnej. Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej o powierzchni ok. 3,29 ha położony jest między ul. Poznańską i Malczewskiego. Planowane odprowadzenie ścieków do k.s. w tych ulicach. Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej o powierzchni ok. 7,51 ha położony między ul. Wrocławską i ul. Poznańską jest uzbrojony.

Jednostka D1 Zachód

Ścieki z dużego terenu zabudowy mieszkaniowej o powierzchni ok. 88,71 ha planuje się odprowadzić zgodnie z opracowaną koncepcją programowo-przestrzenną do istniejących kanałów sanitarnych w ulicach: Lubelskiej, Powstańców Warszawy, Spółdzielczej, projektowanym systemem grawitacyjno-pompowym. Zgodnie z tą koncepcją do projektowanej k.s. w ul. Kolejarzy zostaną też doprowadzone ścieki z miejscowości Pogorzelice i Leśnice (gmina Nowa Wieś Lęborska). Ścieki z planowanej zabudowy wielofunkcyjnej przy ul. Myśliwskiej zostaną odprowadzone do istniejącej k.s. w tejże ulicy.

Jednostka D2 – Rejon ulic Buczka, Kossaka

Ścieki z terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej o łącznej powierzchni 26,32 ha zostaną odprowadzone zgodnie z opracowaną koncepcją programowo – przestrzenną projektowanym systemem grawitacyjno-pompowym do istniejącego kolektora tłoczego Ø160 w ul. Buczka, a następnie do istniejącej k.s. w ul. Orlińskiego. Do wspomnianego kol. tłoczego w ul. Buczka doprowadzane są aktualnie ścieki z miejscowości Nowa Wieś Lęborska.

⁶ Uchwała Nr 188/XVII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 stycznia 2016 r. zmieniająca uchwałę Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Lębork i wyznaczenia aglomeracji Lębork.

Jednostka D3 – Rejon ulic Syrokomli, Gdańskiej

Ścieki z projektowanej zabudowy mieszkaniowej o łącznej powierzchni 51,29 ha zostaną odprowadzone zgodnie z opracowaną koncepcją programowo-przestrzenną z części do istniejącej k.s. w ulicy Pułaskiego, z pozostałej części do ul. Gdańskiej, projektowanym kanałem w ul. Pułaskiego.

Do projektowanego układu k.s. w tym rejonie zostaną doprowadzone również ścieki z terenu gminy Nowa Wieś Lęborska. Projektowane wloty zlokalizowano w ul. Syrokomli, Polnej i Pułaskiego (lokalizacje pokazano na planszy uzbrojenia).

Jednostka D4 – Osiedle Wschód

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej o łącznej powierzchni 38,56 ha został już w całości uzbrojony, ścieki grawitacyjnie odprowadzane są siecią k.s. do istniejącej przepompowni ścieków przy ul. Granicznej, skąd tłoczone są kolektorem tłocznym do kanału Ø500 w ul. Gierymskiego. Fragment projektowanej zabudowy mieszkaniowej o powierzchni ok. 4,32 ha położony na południowy wschód od ul. Granicznej jest nieuzbrojony. Ścieki zostaną odprowadzone do istniejącej w ul. Granicznej k.s. Do końcówki k.s. w ul. Wileńskiej – Witosa projektowany jest dopływ ścieków z gminy Nowa Wieś Lęborska, rejon Mosty, Lubowidz (projekt wykonawczy w trakcie opracowania). Jednocześnie projektuje się obok istniejącej przepompowni ścieków przy ul. Granicznej drugą komorę przepompowni i drugą nitkę kolektora tłocznego do ul. Gierymskiego.

Jednostki C1, C2, C3

Jednostki o zabudowie produkcyjno-usługowej z nowymi terenami inwestycyjnymi położonymi w znacznej odległości od istniejącej k.s. Brak jest dla tych terenów jakiegokolwiek koncepcji uzbrojenia. W studium wskazano zatem jedynie orientacyjnie kierunki odprowadzenia ścieków, które w bardziej szczegółowych opracowaniach mogą ulec zmianie. Szczegółowy przebieg projektowanych kanałów oraz lokalizacje ewentualnych przepompowni ścieków zostaną pokazane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub koncepcji branżowych programowo-przestrzennych, lub też projektów wykonawczych.

Jednostka C4

W całości przeznaczona pod zabudowę wielofunkcyjną. Teren położony peryferyjnie w stosunku do istniejących urządzeń kanalizacyjnych, o bardzo zróżnicowanym ukształtowaniu terenu (wzrosty po wydobyciu kruszywa). Kierunki odprowadzenia ścieków wskazane w studium są orientacyjne i mogą ulec zmianie. Szczegółowe kierunki odprowadzenia ścieków zostaną sprecyzowane w dalszych etapach planowania przestrzennego i projektowania technicznego.

Jednostka C5

W całości przeznaczona na zabudowę produkcyjno-usługową. Teren uzbrojony w sieć k.s., ścieki odprowadzane do układu k.s. opisanego dla jednostki D4.

6.3. Kierunki rozwoju systemów kanalizacji deszczowej

6.3.1. Kierunki rozbudowy istniejącej kanalizacji deszczowej dla poprawy stanu istniejącego w zakresie odwodnienia miasta i poprawy czystości wód rzeki Łeby

Wody deszczowe z miasta Lęborka odprowadzane są do rzeki Łeby, Okalicy i sieci rowów melioracyjnych w ich zlewniach:

- systemami kanalizacji ogólnospławnej (60% miasta), skąd wody opadowe wraz ze ściekami sanitarnymi odprowadzane są na oczyszczalnię ścieków, a następnie do rzeki Łeby;
- systemami kanalizacji deszczowej obejmującej 39 odrębnych, różnej wielkości zlewni, skąd wody deszczowe różnej średnicy wylotami odprowadzane są do istniejących odbiorników. Na 26 z nich zamontowane są urządzenia oczyszczające;
- powierzchniowym spływem na terenach nieskanalizowanych.

Szczegółowo systemy te zostały opisane i scharakteryzowane w części Studium Uwarunkowania – synteza.

Dla poprawy stanu istniejącego niezbędne są następujące działania:

1. Budowa nowych systemów kanalizacji deszczowej i rozbudowa istniejących sieci.
2. Sukcesywna likwidacja kanalizacji ogólnospławnej poprzez rozdział kanalizacji w przebudowywanych i remontowanych ulicach, tam gdzie ma to uzasadnienie techniczne i ekonomiczne. Jest to proces kosztowny i trudny logistycznie dla normalnego funkcjonowania miasta, a zatem proces długoletni. W trakcie prac nad studium przeanalizowano ~30 projektów wykonawczych oraz koncepcji programowych, które były na różnym etapie realizacji, na przebudowę ulic czy ich fragmentów oraz na budowę ulic lub przebudowę urządzeń k.d.
3. Utrzymywanie w pełnej sprawności technicznej istniejących kanałów ogólnospławnych i deszczowych, a także rowów melioracyjnych będących odbiornikami wód deszczowych z istniejących wylotów kanalizacji deszczowej.
4. Zainstalowanie urządzeń oczyszczających na wszystkich wylotach k.d. do odbiornika.

6.3.2. Kierunki rozbudowy kanalizacji deszczowej dla odprowadzania wód opadowych z nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium

Jednostki A, B1, B2, B3

Są to jednostki z najbardziej intensywną zabudową posiadające głównie kanalizację ogólnospławną. Nowe tereny inwestycyjne zlokalizowane są przy ul. Poznańskiej w jednostce B3 (tereny zabudowy mieszkaniowej). Dla odprowadzenia wód opadowych z tych terenów proponuje się odwadnianie poprzez system istniejących rowów do rzeki Kisewy lub alternatywnie budowę kanałów deszczowych w ul. Orlińskiego, Stryjewskiego, Malczewskiego i Skarżyńskiego i Kazimierza Wielkiego z wylotem do rzeki Łeby. Budowa tych kanałów umożliwi odbiór wód deszczowych z ulic przyległych po rozdziale kanalizacji ogólnospławnej.

Jednostki C1 i C2

Są to jednostki produkcyjno-usługowe. Nowe tereny inwestycyjne w tych jednostkach są zlokalizowane przeważnie z dala od urządzeń kanalizacji deszczowej. Proponuje się odprowadzenie wód opadowych projektowanymi niezbyt rozległymi układami k.d. do rzeki Okalicy lub rowów melioracyjnych w zlewni rzeki Okalicy i Strugi Rybnickiej poprzez projektowane separatory.

Wody opadowe z terenów położonych w części zachodniej jednostki C1 – do istniejącego kolektora deszczowego Ø1.2.

Jednostka C3

Jednostka produkcyjno-usługowa. Nowo zrealizowana k.d. w ul. Pionierów. Wody opadowe z nowych terenów inwestycyjnych proponuje się odprowadzić poprzez projektowane

separatory do rzeki Kisewy (teren w części zachodniej) i do rowu melioracyjnego w zlewni rzeki Kisewy (teren w części północnej jednostki). Wody opadowe z terenu inwestycyjnego wielofunkcyjnego położonego wzdłuż rzeki Łeby poprzez separatory do rzeki.

Jednostka C4

W całości teren inwestycyjny wielofunkcyjny, położony peryferyjnie w północnej części miasta, nieuzbrojony. Z uwagi na bardzo zróżnicowane ukształtowanie terenu sposób odprowadzenia wód opadowych będzie możliwy do sprecyzowania w bardziej szczegółowych opracowaniach (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub koncepcja branżowa).

Jednostka C5

Jednostka inwestycyjna produkcyjno-usługowa nieuzbrojona. W ul. Przemysłowej i Korzennej projektowana k.d. Ø0.25. Odprowadzenie wód opadowych proponuje się do istniejących rowów melioracyjnych (zlewnia Strugi Rybnickiej) w sąsiedztwie południowo-zachodniej granicy jednostki.

Jednostka D1 – Zachód

Realizowane już tereny inwestycyjne przy ul. Artylerzystów i Harcerzy posiadają nowo wybudowaną k.d. Nowe tereny inwestycyjne wzdłuż ulic: Myśliwskiej, Lubelskiej, Pomorskiej i Artylerzystów są nieuzbrojone. Proponuje się odprowadzenie wód opadowych krótkimi odcinkami k.d. do istniejących rowów melioracyjnych (poprzez separatory) biegnących wzdłuż ulic.

Jednostka D2- rejon ulic Buczka i Kossaka

Jest to jednostka zabudowy mieszkaniowej. Część jednostki położona między ul. Buczka i Kossaka jest już częściowo zabudowana i częściowo uzbrojona w sieć wodociągową i k.s. oraz posiada projekt wykonawczy dwóch odcinków k.d. Pozostały teren jest nieuzbrojony. Proponuje się odprowadzenie wód opadowych do projektowanej k.d. lub odprowadzenie poprzez separatory do istniejących rowów melioracyjnych w zlewni rzeki Kisewy.

Jednostka D3 – rejon ulic Syrokomli, Gdańskiej i Polnej

Jest to jednostka zabudowy mieszkaniowej. Część między ul. Pułaskiego i ul. Gdańską jest zabudowana i uzbrojona w sieć wodociągową i kanalizację ogólnospławną. Pozostała część jest w początkowej fazie zabudowy. Teren jest jeszcze nieuzbrojony, opracowane są projekty i koncepcje budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej odprowadzającej wody deszczowe z pasów projektowanych ulic. Wody deszczowe zostaną odprowadzone do projektowanej k.d. i wylotem Ø0.6 poprzez separator odprowadzone do rowu melioracyjnego w zlewni rzeki Łeby.

Jednostka D4 – „Osiedle Wschód”

Jednostka zabudowy mieszkaniowej w całości uzbrojona w sieć wodociągową i k.s.. Kanalizacja deszczowa jest w trakcie realizacji, opracowane są projekty i koncepcje budowy kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody deszczowe z pasów projektowanych ulic. Wody opadowe zostaną odprowadzone systemem k.d. poprzez separator wylotem Ø 0.5 do rowu melioracyjnego w zlewni Rybnickiej Strugi.

6.4. Gospodarka energetyczna

6.4.1. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w energię elektryczną

Zaopatrzenie istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych będzie odbywać się poprzez rozbudowę istniejącej sieci średniego napięcia i budowę, w miarę potrzeb, stacji transformatorowych.

Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich przystosowaniu do projektowanej zabudowy. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się na koszt i staraniem inwestora. W związku z planowanym rozwojem nowej zabudowy nastąpi dalsza sukcesywna rozbudowa linii SN 15 kV oraz nn 0,4 kV. Postuluje się budowę nowych odcinków jako sieci kablowych, zwłaszcza w obrębie zwartej zabudowy.

Wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 39 m (po 19,5 m od osi linii), natomiast wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii).

6.4.2. Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w gaz i energetyka cieplna

Zaopatrzenie w gaz

Długość czynnej sieci rozdzielczej na terenie miasta w 2015 r. (wg danych GUS) wynosiła 89 317 m i w ciągu ostatnich lat obserwować można systematyczny rozwój sieci gazowej w Lęborku. Liczba osób korzystających z instalacji gazowej stanowi 92,8% ogółu ludności. W 2015 r. w mieście zarejestrowano 9865 gospodarstw domowych korzystających z gazu, przy czym ok. 35% stanowią odbiorcy gazu ogrzewający mieszkania gazem. Istnieją dalsze możliwości rozwoju sieci gazowej na obszarze miasta zgodnie z potrzebami i na wniosek przyszłych odbiorców.

W zakresie zapotrzebowania na gaz przewiduje się, że roczne zapotrzebowanie gazu na potrzeby bytowe utrzyma się praktycznie na niezmiennym poziomie, natomiast do 2020 r. o ok. 12% zmaleje roczne zapotrzebowanie gazu na przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Ponadto, szacuje się, że roczne zapotrzebowanie gazu na cele ogrzewania pomieszczeń wzrośnie o ok. 18%, jednakże o wykorzystaniu tego źródła do celów grzewczych będą decydowały przede wszystkim warunki ekonomiczne poszczególnych gospodarstw. Stopniowo dla potrzeb przygotowania posiłków i podgrzania wody może nastąpić wzrost udziału odnawialnych źródeł energii (kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.).

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalono sposób zaopatrzenia w paliwa gazowe z sieci i źródeł indywidualnych. W związku z planowanym rozwojem miasta i wskazaniem nowych terenów inwestycyjnych na obszarach dotąd nieobjętych planami miejscowymi bądź terenów, dla których w Studium wskazuje się nowy - inwestycyjny kierunek rozwoju może nastąpić nieznaczny wzrost zapotrzebowania na paliwa gazowe. Należy przy tym wziąć pod uwagę wzrastającą rolę odnawialnych źródeł energii w bilansie energetycznym miasta oraz działania samorządu w kierunku ich większego wykorzystania (wyrażone w *Planie gospodarki niskoemisyjnej dla gminy miast Lębork* (2015)).

Zaopatrzenie w ciepło

Zapotrzebowanie na moc ciepłą w mieście Lęborku wynosi 121 MW, z czego miejski system ciepłowniczy zaspokaja ok. 32% potrzeb ciepłych gminy. Głównymi producentami ciepła są kotłownia Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Lęborku o mocy zainstalowanej 46,3 MW (z rezerwą ciepłą ok. 9 MW) oraz elektrociepłownia MPEC Lębork o mocy 5,4 MW (PZPOMGGG 2030, 2016).

Przewidywane zmiany zapotrzebowania na ciepło wynikać będą z rozwoju miasta, tj. zagospodarowania terenów pod budownictwo mieszkalne, zwiększania zakresu działalności przez istniejące firmy, a także rozwoju przedsiębiorstw na terenach przemysłowych, w tym na obszarze podstrefy lęborskiej słupskiej specjalnej strefy ekonomicznej. Należy jednocześnie wziąć pod uwagę, iż następować będzie poprawa efektywności energetycznej budynków i źródeł ciepła. Według zapisów obowiązujących mpzp zaopatrzenie w ciepło będzie realizowane z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych, a także z sieci ciepłowniczej.

Zgodnie z *Aktualizacją projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Miasto Lębork na lata 2015-2030* (2015) kierunki rozwoju zaopatrzenia w ciepło powinny obejmować działania polegające na prowadzeniu prac termomodernizacyjnych w budynkach mieszkalnych, a także na wymianie wykorzystywanych urządzeń na urządzenia o wyższej sprawności oraz przystosowanych do spalania paliw ekologicznych (głównie zastąpienie kotłów węglowych kotłami na paliwa ekologiczne). Działania te służyć mają osiągnięciu głównego celu jakim jest poprawa efektywności energetycznej budynków i źródeł ciepła, a także oszczędne i efektywne wykorzystanie zasobów, jednakże są one ściśle uwarunkowane możliwościami finansowymi mieszkańców.

Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Lębork (2015)

Cel redukcyjny przyjęty w Planie gospodarki niskoemisyjnej do osiągnięcia w 2020r. zakłada osiągnięcie następujących wielkości: 236.073 MWh - dla zużycia energii finalnej, 93.574 Mg CO₂/rok - dla wielkości emisji dwutlenku węgla oraz 15% - dla poziomu zużycia energii wyprodukowanej z OZE w stosunku do łącznego zużycia energii.

Plan działań na rzecz niskoemisyjnej gospodarki w Gminie Miasto Lębork został opracowany w perspektywie do 2020 r., z horyzontem długoterminowym do roku 2030 i obejmuje między innymi działania takie jak:

w latach 2015-2020:

- Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej, w tym także wymiana źródeł ciepła i wykorzystanie OZE;
- Termomodernizacja budynków mieszkalnych – komunalnych – ocieplenie ścian zewnętrznych, wymiana stolarki okiennej, drzwi zewnętrznych;
- Modernizacja miejskiej sieci ciepłowniczej – wymiana instalacji, modernizacja sieci;

w perspektywie długoterminowej do 2030r.:

- Budowa farmy fotowoltaicznej na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków – instalacja ogniw fotowoltaicznych o łącznej mocy 1,5 MW;
- Poprawa efektywności energetycznej obiektów mieszkalnych – termomodernizacje, przebudowy systemów grzewczych, wykorzystanie technologii OZE;
- Poprawa efektywności energetycznej przedsiębiorstw – energooszczędne technologie produkcji, inwestycje we własne instalacje OZE, wykorzystanie biogazu rolniczego, modernizacja energetyczna budynków;

Działania te będą realizowane ze środków własnych gminy przy zewnętrznym wsparciu finansowym ze środków Unii Europejskiej i programów krajowych.

6.4.3. Gospodarka odpadami

Na terenie miasta Lęborka nie znajduje się obecnie żadne czynne składowisko odpadów, ani inna instalacja do odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

Zgodnie ze wskazaniem zawartym w "Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022" przyjętego Uchwałą Nr 321/XXX/16 Sejmiku Woj. Pomorskiego z 29 grudnia 2016 r. ustalono regiony gospodarki odpadami komunalnymi. Gmina miasto Lębork znajduje się w Regionie Północnym, w którym funkcjonują następujące Regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych: RIPOK Szadółki, RIPOK Eko Dolina, RIPOK Czarnówko, RIPOK Chlewnica, RIPOK Swarzewo, RIPOK Łeba. Gmina miasto Lębork obsługiwana jest przez RIPOK Czarnówko (gm. Nowa Wieś Lęborska), która zapewnia mechaniczno-biologiczne przetwarzanie odpadów komunalnych, zagospodarowanie odpadów zielonych i innych bioodpadów oraz składowanie pozostałości po mechaniczno-biologicznym przetwarzaniu oraz sortowaniu odpadów komunalnych.

Na terenie miasta planowana jest lokalizacja Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) w rejonie ul. Żeromskiego.

6.4.4. Obsługa telekomunikacyjna i teleinformatyczna

Na terenie miasta funkcjonuje system połączeń telekomunikacyjnych kablów oraz niezależnych sieci telefonii komórkowych bazujących na stacjach przekaźnikowych i falach radiowych. Stacje bazowe są źródłem promieniowania elektromagnetycznego, jednak jego zasięg dotyczy miejsc niedostępnych dla ludzi ze względu na wysokość montowania anten.

Dopuszcza się dalszy rozwój sieci telefonii komórkowych oraz sieci internetowych, w tym szerokopasmowego Internetu. Inwestycje muszą być zgodne z przepisami odrębnymi. Rozwój sieci ma zapewniać techniczną i przestrzenną dostępność do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

Do systemów infrastruktury telekomunikacyjnej zalicza się: telekomunikacyjne urządzenia końcowe, linie telekomunikacyjne, kanalizacje kablów, słupy, wieże, maszty, kable, przewody oraz osprzęt.

7. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Inwestycje celu publicznego stanowią działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

7.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Woj. pomorskiego 2030 (2016) wskazano inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z dokumentów

przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, Właściwego Ministra i Sejmik Województwa. Do inwestycji takich zlokalizowanych na obszarze gminy miasto Lębork zaliczyć można:

- **Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023:** Budowa drogi S6 Słupsk – Lębork; Budowa drogi S6 Lębork - Obwodnica Trójmiasta;
- **Master plan dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r. oraz Krajowy Program Kolejowy do roku 2023:** prace na linii kolejowej nr 202 na odcinku Gdynia Chylonia – Słupsk; Rewitalizacja linii kolejowej nr 229 odcinek Lębork – Łeba;
- **Master Plan dla wdrażania dyrektywy EWG 91/271/EWG:** Budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM;
- **Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Pomorskiego:** Kajakiem przez Pomorze - zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej – Poprawa bezpieczeństwa na szlakach kajakowych poprzez rozbudowę i poprawę standardu infrastruktury turystycznej, w szczególności kajakowej oraz działania promujące tę formę aktywnej turystyki.

Oprócz wymienionych inwestycji, ujętych w powyższych dokumentach do inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym zaliczyć można także inwestycje wymienione w innych rozdziałach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 (2016), a mające odzwierciedlanie w przestrzeni miasta, m.in. budowę obwodnicy wschodniej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214, planowane przebiegi ścieżek rowerowych o znaczeniu międzyregionalnym i regionalnym, przebieg szlaku kulturowego, lokalizację zintegrowanego węzła transportu zbiorowego i rowerowego o znaczeniu regionalnym.

7.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Zgodnie z definicją inwestycji celu publicznego zawartą w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, działania te obejmują realizację celów takich jak:

- drogi publiczne i drogi wodne, linie kolejowe, lotniska, obiekty i urządzenia transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, ich budowa i utrzymanie;
- ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- publiczne urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów;
- obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska, zbiorniki i inne urządzenia wodne służące zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ochrona Pomników Zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego;
- pomieszczenia dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych, pomieszczenie niezbędne dla realizacji obowiązków w zakresie

świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych - ich budowa i utrzymanie;

- obiekty i urządzenia niezbędne dla potrzeb obronności państwa, ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym zakłady karne oraz zakłady dla nieletnich - ich budowa i utrzymanie;
- poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem, poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla i jego składowanie;
- cmentarze – ich zakładanie i utrzymywanie,
- miejsca pamięci narodowej – ich ustanawianie i ochrona,
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
- wydzielenie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki promenady i bulwary – ich urządzenie, budowa lub przebudowa;
- inne cele publiczne określone w odrębnych przepisach.

Ze względu na skalę opracowania załączników graficznych w studium generalnie nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (poza pojedynczymi inwestycjami).

Nie oznacza to jednak, że takie inwestycje w gminie nie będą lokalizowane, np. lokalizacja nowych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej jest ściśle związana z lokalizacją wszelkich form zabudowy oraz lokalizacja budynków usług publicznych wg potrzeb mieszkańców. Lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będzie następowała na podstawie ustaleń planu miejscowego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sytuacji braku planu miejscowego.

8. POLITYKA PLANISTYCZNA

8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W gminie miasto Lębork nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W granicach administracyjnych miasta wskazuje się możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w obrębie wyznaczonej strefy funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem C1. Zgodnie z zapisami Art. 11 ust 3a „Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. W przypadku sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² obowiązkowe jest zatem sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przed lokalizacją tego obiektu.

Na obszarze miasta nie wyznacza się przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozumianego jako: *obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*. W granicach miasta występują i są planowane tego typu obszary (place, skwery miejskie, zieleń urządzone, boiska sportowe, obiekty usług publicznych itp.) jednak nie są to miejsca wymagające obowiązkowego opracowania planów miejscowych.

W gminie miasto Lębork nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości.

8.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W Studium wyznacza się trzy rodzaje terenów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w tym tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), są to:

1. tereny, dla których gmina podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmiany – *omówiono w rozdz. 3.1.5 w części Uwarunkowań*;
2. nowe tereny inwestycyjne dotychczas nieobjęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – oznaczone na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:5000 numerami: C1.1, C1.2, C1.3, C2.1, C4.1;
3. tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których w Studium wskazuje się nowy kierunek rozwoju (funkcję dominującą) – oznaczone na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:5000 numerami: B3.2, C3.4, D1.2.

Nie ustala się wymaganej kolejności opracowania planów miejscowych, zaleca się jednak sporządzenie w pierwszej kolejności opracowań dla obszarów ważnych ze względów społecznych.

Granice obszarów opracowania planów miejscowych należy doprecyzować w analizie zasadności przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Rekomenduje się sporządzanie planów miejscowych dla całych wyznaczonych w studium terenów rozwojowych, które zmieniają dotychczasowe przeznaczenie rolne lub leśne, przy czym możliwe jest włączenie w granice opracowań terenów sąsiadujących w celu np. poprawy rozwiązań komunikacyjnych w danym rejonie miasta lub sporządzenie planu miejscowego dla części obszaru wyznaczonego w studium, np. dla realizacji konkretnego przedsięwzięcia inwestycyjnego. Na etapie sporządzania planu miejscowego należy doprecyzować funkcję i program użytkowy z uwzględnieniem generalnych dyspozycji zawartych w rozdz. 2.1.2.

9. WSKAZÓWKI DOTYCZĄCE BADANIA ZGODNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH Z USTALENIAMI STUDIUM

Ustalenia planów miejscowych, sporządzane zgodnie z zapisami studium, powinny być niesprzeczne, zgodne z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać w stosownej do skali opracowania dokładności istniejące uwarunkowania, zwłaszcza przyrodnicze i kulturowe. Ze względu na cele opracowania studium i rolę tego dokumentu jest ono ogólniejsze od miejscowych planów, a plan miejscowy nie powinien być kopią dokumentu, winien natomiast rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania w nim przyjęte. Zgodności planu ze studium nie należy traktować dosłownie.

Nie należy przenosić wprost ustaleń graficznych, w tym zasięgów poszczególnych terenów, rodzajów funkcji czy przeznaczeń z załączników graficznych sporządzanych na mapach topograficznych w skali 1:5000 na mapy 1:1000 czy 1:500 zasadnicze, wykorzystywane dla potrzeb sporządzania planów miejscowych. Każdorazowo należy dokonać odpowiedniej do istniejących uwarunkowań oraz skali opracowania korekty, z uwzględnieniem, np. stanu

własności (mapa topograficzna będąca podstawą części graficznej studium nie jest w pełni zgodna z innymi podkładami geodezyjnymi, w tym z mapą zasadniczą).

Zasięgi poszczególnych form użytkowania mogą w planie miejscowym ulec drobnym korektom po szczegółowym rozpoznaniu uwarunkowań danego obszaru planistycznego.

Wiążące dla ustaleń planów miejscowych są ustalenia studium dotyczące:

- obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, ochrony krajobrazu kulturowego;
- obszarów oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o charakterze lokalnym i ponadlokalnym;
- generalnej dyspozycji funkcjonalnej dla danego rejonu miasta określonego dla poszczególnych stref funkcjonalno-przestrzennych;
- obszarów rozwojowych, dla których wskazuje się nowy kierunek rozwoju, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy (przy czym granice poszczególnych planów miejscowych należy ustalać po analizie - zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- obszarów wskazanych do przekształceń, rehabilitacji, rewitalizacji i remediacji.

Wskaźniki określone w studium mają znaczenie ramowe, do uściślenia w odpowiednich miejscowych planach, po uszczegółowieniu uwarunkowań danego obszaru planistycznego.

Inne zapisy studium mają charakter informacyjny, diagnostyczny, koncepcyjny. Stanowiąc powinny zalecenie, postulat lub informację, tzw. uwarunkowanie ramowe dla rozwiązań planistycznych sporządzanych dla fragmentów miasta lub dla poszczególnych zagadnień przestrzennych, w szczególności załączników graficznych w dokładniejszej skali.

W ramach terenów o przeważającej funkcji czy sposobie użytkowania należy uwzględnić funkcje uzupełniające, towarzyszące, np. funkcje usługowe, zieleni, a także niezbędne rozwiązania obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej (funkcje uzupełniające dopuszczone i wykluczone w danych strefach funkcjonalno-przestrzennych zgodnie z Tabl. 1).

10. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTeza USTALEŃ STUDIUM

10.1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Dokument stanowi całościową aktualizację w granicach administracyjnych gminy miasto Lębork dotychczasowego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka” przyjętego Uchwałą Nr LXVI-655/2002 z dnia 10 października 2002 r. Rady Miejskiej w Lęborku wraz ze zmianą z 2010r. dla czterech obszarów miasta (Uchwała Nr LVI-482/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 lipca 2010 r.).

Aktualizację sporządzono na podstawie Uchwały Nr XVIII-231/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka”. Dokument ten stanowi wykonanie tej uchwały.

Podstawą prawną opracowania są przepisy ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniem wykonawczym ustawy, a także

obowiązujące aktualnie przepisy innych ustaw dotyczących zagadnień zagospodarowania przestrzennego.

Studium nie jest przepisem gminnym i w świetle aktualnych przepisów prawa nie stanowi podstawy prawnej wydawanych w gminie decyzji administracyjnych. Jest natomiast wykładnią gminnej polityki przestrzennej i jedynym dokumentem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego jako całości w swoich granicach administracyjnych, a ponadto ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Dokument ten ma również na celu uporządkowanie informacji o gminie, zebranie danych o występujących i przyszłych uwarunkowaniach decydujących o rozwoju gminy miasto Lębork oraz wskazanie takich kierunków zagospodarowania oraz zasad polityki przestrzennej, aby jak najlepiej zharmonizować przyszły rozwój miasta, wykorzystać posiadane szanse i spełnić oczekiwania społeczności. Studium ponadto może służyć koordynacji różnorodnych działań samorządu gminy oraz wszelkich innych podmiotów zainteresowanych prowadzeniem działalności, zamierzeń inwestycyjnych na obszarze miasta. Dokument może mieć też znaczenie w sterowaniu, kontrolowaniu, inicjowaniu, inspirowaniu, promowaniu rozwoju przestrzennego miasta.

Aktualność dokumentu powinna być co najmniej raz w kadencji poddawana ocenie, zgodnie z wymogami art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsze Studium poprzedzono opracowaniem ekofizjograficznym oceniającym uwarunkowania przyrodnicze miasta (opracowanie „Proeko” Gdańsk, maj 2016 r.). W dokumencie Studium uwzględniono aktualne dokumenty ponadlokalne tj. w Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZK 2030), w Strategię rozwoju województwa pomorskiego (2020) oraz w Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 oraz stanowiący jego część Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030 (2016), a także Strategię Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Lęborka i Strategię Powiatu Lęborskiego na lata 2014-2020.

Ponadto wzięto pod uwagę wnioski wynikające z dokumentów planistycznych gmin sąsiednich, a także obowiązujące dla obszaru miasta miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz plany miejscowe w trakcie opracowania.

Na rozwój i zagospodarowanie przestrzenne miasta Lębork wpływ mają zarówno liczne uwarunkowania o charakterze lokalnym, jak i ponadlokalnym, a także własna wizja rozwoju sformułowana w strategii. Strategia Rozwoju Miasta Lęborka 2020 została przyjęta Uchwałą Nr XIV/179/2015 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 24 listopada 2015 r. Cele strategiczne i operacyjne wskazane w Strategii wzięto pod uwagę przy formułowaniu zapisów Studium, uznając je za wyraz potrzeb gminy.

W opracowaniu dokumentu Studium wzięto pod uwagę także zebrane w trakcie procedury planistycznej wnioski dot. zmian w polityce przestrzennej gminy, które wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Lęborku oraz zebrane wnioski własne gminy.

Zakres opracowania wynika z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, część graficzną – Kierunki zagospodarowania przestrzennego sporządzono na mapie topograficznej – w skali 1:5000. W opracowaniu uwzględniono studia i analizy branżowe, w tym prognozę demograficzną oraz sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z wymogami art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Aktualizacja treści Studium wynikała z potrzeby uwzględnienia zmienionych uwarunkowań ponadlokalnych, w tym zwłaszcza dotyczących zagadnień transportu, zmian w prawodawstwie związanym z gospodarką przestrzenną, które wpływają na kształt polityki przestrzennej, a także wniosków indywidualnych oraz własnych samorządu związanych z potrzebami gminy, a dotyczących zagospodarowania przestrzennego. Weryfikacji i uściślenia wymagały główne kierunki rozwojowe dla poszczególnych fragmentów miasta.

Prognoza demograficzna opracowana dla gminy miasto Lębork wskazuje na stopniowe obniżanie się liczby ludności miasta w perspektywie do roku 2030 o blisko 5%. Ponadto następować będą istotne zmiany w strukturze wiekowej mieszkańców miasta, co w dużym stopniu wpłynie na potrzeby społeczno-gospodarcze rozwoju miasta. Wg prognozy liczba dzieci i młodzieży (0-17) spadnie o około 10,6%. Mniejszy spadek w stosunku do stanu obecnego nastąpi w grupie szkolnej (6-17) – 2,1%. Znacznemu zmniejszeniu będzie ulegać także społeczność w grupie produkcyjnej (18-59/64). Liczba osób w tym przedziale wiekowym w mieście obniży się do roku 2030 o około 16,3%. Największe zmiany nastąpią jednak w grupie poprodukcyjnej (60/65 i więcej). Tu będzie następował znaczący przyrost liczebności, aby w końcu prognozowanego okresu wzrosnąć aż o około 38,3% w stosunku do stanu obecnego. Dynamiczny wzrost najstarszej grupy wieku wymuszać będzie zwiększoną potrzebę rozwoju opieki nad grupą trzeciego wieku. Tak duże zmiany w liczbie oraz strukturze wieku mieszkańców miasta wpłyną zarówno na prognozowaną liczbę aktywnych zawodowo, jak i ilość gospodarstw domowych. Wpłynie to w znaczący sposób na rynek pracy w mieście oraz na zapotrzebowanie na nowe mieszkania.

Analiza warunków mieszkaniowych w mieście wskazała na potrzebę poprawy podstawowych wskaźników takich jak przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę, średnia powierzchnia użytkowa mieszkania, wskaźnik samodzielności zamieszkiwania (obecnie wynosi on 1,2). Zakłada się docelową znaczną poprawę wskaźników zamieszkania ludności i wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę do 30 m². Przyjmuje się ponadto rozgęszczenie gospodarstw domowych do poziomu, gdzie na 1 mieszkanie przypada 1 gospodarstwo domowe. W związku z powyższym oszacowano zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na poziomie ponad 230 tys. m² powierzchni użytkowej mieszkań. Ze względu na duży stopień pokrycia obszaru miasta planami miejscowymi, przypuszcza się, iż nowa zabudowa powstanie na terenach już obecnie przeznaczonych pod zabudowę oraz jako uzupełnienie istniejących struktur.

Porównując szacowane zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową oraz maksymalną chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych stwierdzono, iż w perspektywie do roku 2030 przy przyjętych założeniach szacuje się zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyższe niż aktualna chłonność terenów. Preferowaną formą zabudowy w mieście jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, szacuje się zapotrzebowanie na nowe tereny dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej o powierzchni użytkowej ok. 97 tys. m².

Zaprojektowane w Studium tereny rozwojowe obejmują łącznie powierzchnię ok. 488 ha brutto, czyli tereny o funkcji podstawowej z uwzględnieniem terenów niezbędnych funkcji uzupełniających, m.in. infrastruktury technicznej i komunikacji, usług towarzyszących, ogólnodostępnych terenów zieleni. W związku z powyższym faktyczny teren przeznaczony na daną funkcję, określaną jako wiodąca stanowi ok. 60% netto powierzchni. Ze względu na duży stopień pokrycia miasta planami miejscowymi powierzchnia niektórych terenów rozwojowych stanowi część terenów niezabudowanych już przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych. Tereny rozwojowe o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej stanowią blisko 50% wszystkich terenów rozwojowych ujętych w Studium. Tereny dla funkcji gospodarczych (produkcyjno-usługowe) stanowią ok. 19,5% łącznej powierzchni terenów rozwojowych.

Tereny rozwojowe w mieście wyznaczono po analizie wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wniosków z prognozy demograficznej oraz aktualnych potrzeb miasta i planów rozwojowych. Wskazany zasięg terenów mieszkaniowych przedstawia stan docelowy zagospodarowania miasta wykorzystując potencjał rozwojowy poszczególnych jego rejonów przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju i zachowania cennych walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. Część terenów dla funkcji inwestycyjnych, głównie mieszkaniowych, wyznaczono w związku z weryfikacją polityki miasta wobec tych terenów. Dotychczasowy kierunek rozwoju

wynikający z dokumentów planistycznych nie odpowiada aktualnym potrzebom gminy miasto Lębork. W strukturze miasta wyznaczono ponadto strefy funkcjonalno-przestrzenne o funkcjach ekologicznych, w których zachowuje się dotychczasowe użytkowanie.

W Studium wskazano tereny dla rozwoju funkcji gospodarczych – tereny produkcyjno-usługowe oraz wielofunkcyjne, w ramach których realizowane mogą być usługi o charakterze komercyjnym, produkcja i różnego rodzaju działalność gospodarcza. Obszary te stanowią ofertę inwestycyjną miasta i wyznaczone są z uwzględnieniem minimalizacji konfliktów przestrzennych przy jednoczesnym wykorzystaniu potencjału lokalizacji. Zgodnie z zapotrzebowaniem dopuszczono możliwość budowy obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², których lokalizacja nie była dotychczas możliwa w strukturze przestrzennej miasta; dopuszczono je w obrębie jednej strefy funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęte kierunki rozwoju w zakresie funkcji gospodarczych odpowiadają celom strategicznym rozwoju miasta zawartym w dokumencie Strategii oraz sprzyjają wzrostowi konkurencyjności miasta Lęborka.

Dla zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców miasta oraz zrównoważonego rozwoju struktury miejskiej w dokumencie Studium wskazano obszary i obiekty ważne dla jakości życia mieszkańców, m.in. strefę rozwoju funkcji rekreacji o randze ogólnomiejskiej oraz inne elementy sprzyjające harmonijnemu rozwojowi i poprawnemu funkcjonowaniu miasta.

Władze samorządowe same rozstrzygają, jak najefektywniej wykorzystać i powiększać trwałą bazę materialną rozwoju oraz zasoby naturalne gminy. Określone w niniejszym Studium zasady polityki przestrzennej stanowią deklarację działań samorządu w poszczególnych dziedzinach, które mają odniesienie do przestrzeni.

Do projektu Studium sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie ustawą z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzanej dla dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka.

10.2. Skróć ustaleń studium

W pierwszej części Studium „Uwarunkowania-synteza” przedstawiono uwarunkowania z podziałem na uwarunkowania zewnętrzne sformułowane w dokumentach strategicznych i planistycznych o zasięgu ponadlokalnym, w tym w szczególności w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 (2016), a także w dokumentach strategicznych powiatu i gminy. Drugą część stanowią uwarunkowania wewnętrzne, tkwiące w przestrzeni gminy z podziałem na kategorie określone w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie uwarunkowań przestrzennych, a także biorąc pod uwagę wyniki analiz środowiskowych, ekonomicznych i społecznych, sporządzoną prognozę demograficzną do roku 2030 (z perspektywą do 2045 roku) i określonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę w mieście, sformułowano ustalenia Studium, które stanowią wykładnię polityki przestrzennej gminy miasto Lębork na najbliższe lata. Tereny rozwojowe wskazane w Studium w zakresie terenów pod budownictwo mieszkaniowe uwzględniają potrzebę poprawy podstawowych wskaźników określających warunki zamieszkiwania w mieście.

Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta

Obszar miasta dzielno na strefy funkcjonalno-przestrzenne, dla których przedstawiono podstawowe uwarunkowania przekształceń i rozwoju, ustalono dominujący sposób zagospodarowania oraz preferowane i wykluczone funkcje, a także wskazano kierunki

przekształceń i rozwoju nowych terenów inwestycyjnych. Wyznaczono 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.

Na docelową strukturę przestrzenną miasta składają się następujące generalne typy obszarów:

1. **Tereny istniejącej zabudowy i zainwestowania** – możliwe do uzupełnień i kontynuacji zabudowy w obrębie ukształtowanej, zwartej struktury przestrzennej miasta;
2. **Obszary posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego** – o łącznej powierzchni ok. 950 ha, co stanowi ok. 53% powierzchni miasta, w ramach których ok. 226 ha stanowią tereny brutto przewidziane na cele nowej zabudowy dotychczas niezabudowane;
3. **Obszary, dla których w studium ustala się kierunki zmian w przeznaczeniu terenów** – obejmują tereny inwestycyjne/rozwojowe dotychczas niezabudowane lub na których rozpoczęły się procesy inwestycyjne, jednak niemające jeszcze charakteru zwartej zabudowy; są to tereny nieprzeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych lub zmieniające podstawowe przeznaczenie terenu w stosunku do dotychczas określonego w mpzp, a także tereny częściowo ujęte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia terenów rozwojowych w Studium wynosi brutto ok. 488 ha;
4. **Obszary i obiekty ważne dla jakości życia mieszkańców** – w tym: tereny sportowo-rekreacyjne o randze ogólnomiejskiej, pozostałe tereny zieleni urządzonej oraz tereny sportowo-rekreacyjne, ogrody działkowe, tereny usług o charakterze publicznym, a także pozostałe obiekty i obszary istotne dla jakości życia mieszkańców związane np. z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
5. **Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW** – dopuszcza się lokalizację tych obiektów i urządzeń wyłącznie na terenach o dominującej funkcji produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i infrastruktury technicznej, na terenach obecnie użytkowanych zgodnie ze wskazanymi funkcjami, obszarach przeznaczonych na ten cel w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach projektowanych w Studium, których funkcja dominująca nie koliduje z lokalizacją obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych. Wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz biogazowni (z wyjątkiem obiektów biogazowni wykorzystujących paliwo powstające w miejscu produkcji energii, np. w procesie oczyszczania ścieków). Dla obiektów biogazowni, zgodnie z postanowieniami *Planu zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego 2030* (2016), należy wyznaczyć strefę ochronną o szerokości 300 m od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. W studium nie wskazuje się graficznie wspomnianej powyżej strefy ochronnej, gdyż lokalizacja biogazowni nie została dotychczas ustalona. Z uwagi na stan zainwestowania miasta (zwarta struktura przestrzenna) prawdopodobnie nie będzie możliwa lokalizacja obiektu biogazowni z zachowaniem wskazanej strefy bezpieczeństwa. W przypadku braku możliwości dotrzymania ustalonej w *Planie* zasięgu strefy dopuszcza się lokalizację biogazowni po wykazaniu rzeczywistej strefy ochronnej, uzależnionej między

innymi od zastosowanej technologii obiektu, wskazującej na brak negatywnego oddziaływania na istniejącą i planowaną zabudowę, co określone powinno zostać w wymaganych innych procedurach decyzjach i pozwoleniach inwestycyjnych w kolejnych etapach realizacji przedsięwzięcia.

6. **Obszary dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** – wyłącznie w granicach wyznaczonej w Studium strefy funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem C1;
7. **Obszary o funkcji ekologicznej miasta** – wskazane w Studium obszary i elementy służące wzmocnieniu osnowy ekologicznej miasta, w tym: strefy funkcjonalno-przestrzenne o funkcji ekologicznej (E1 i E2), korytarz ekologiczny Pradoliny Łeby-Redy rangi regionalnej oraz pozostałe elementy osnowy ekologicznej o randze lokalnej.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:

- **obszar zdegradowany, wskazany do rewitalizacji** – wyznaczony zgodnie z Uchwałą Nr XVIII-249/2016 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 9 czerwca 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Łębork, na którym działania rewitalizacyjne prowadzone będą w oparciu o Gminny Program Rewitalizacji Miasta Łęborka;
- **obszar wymagający przekształceń funkcjonalno-przestrzennych** – obejmujący strefę funkcjonalno-przestrzenną C4 stanowiącą obecnie teren powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych i funkcji produkcyjnej. Docelowo wskazuje się wielofunkcyjny kierunek rozwoju (funkcja usługowa, mieszkaniowo-usługowa oraz funkcje towarzyszące).
- **obszary do humanizacji** – tereny dysharmonijnych struktur mieszkaniowych wielorodzinnych, rekomendowanych do objęcia działaniami w skali lokalnej, w tym: porządkowaniem i uzupełnianiem zieleni osiedlowej i terenów rekreacyjnych, estetyki budynków i przestrzeni wspólnych, poprawy ładu przestrzennego itp.;
- **tereny do rekultywacji** - tereny obecnej eksploatacji złóż oraz tereny przewidziane do eksploatacji, które po zakończeniu eksploatacji należy zrehabilitować w kierunku zgodnym z generalną dyspozycją funkcjonalną dla wyznaczonych w studium stref funkcjonalno-przestrzennych, w granicach których znajduje się dane złożo.

W Studium określono ponadto:

- kierunki rozwoju systemów komunikacji dla usprawnienia i poprawy efektywności systemu komunikacyjnego w mieście i obsługi terenów rozwojowych, w tym m.in. zaproponowano nowe połączenia drogowe i lokalizacje nowych mostów na rzece Łebie, lokalizację wiaduktów i tunelu przez linię kolejową;
- kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej – w tym: kierunki rozbudowy urządzeń wodociągowych, systemów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, w tym służące poprawie stanu istniejącego oraz kierunki rozbudowy w celu obsługi terenów rozwojowych w mieście; wskazano ponadto kierunki rozwoju w zakresie gospodarki energetycznej, gospodarki odpadami i obsługi telekomunikacyjnej i teleinformatycznej;
- wskazano obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

Polityka ochronna

Oprócz polityki rozwojowej gminy miasto Łębork, w Studium określa się działania ochronne niezbędne dla ochrony cennych obszarów i zasobów środowiska przyrodniczego, obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego w nawiązaniu do ponadlokalnej polityki ochronnej.

Tereny zaprojektowane w Studium - podsumowanie

Wskazane w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka zabezpieczają potrzeby rozwojowe miasta w perspektywie kilkunastu najbliższych lat.

- Przyjęte w projekcie kierunki rozwoju w zakresie **terenów mieszkalnictwa** stanowią docelową strukturę i są adekwatne do potrzeb rozwojowych miasta;
- Przyjęte kierunki rozwoju w zakresie **funkcji gospodarczych i usługowych** uznaje się za adekwatne, umożliwiające realizację strategicznych celów rozwojowych miasta;
- Przyjęte kierunki rozwoju gminy w zakresie rozwoju **usług dla ludności i rekreacji**, uznaje się za adekwatne, służące poprawie jakości życia mieszkańców oraz umożliwiające wykorzystanie potencjału przyrodniczo-krajobrazowego miasta przy uwzględnieniu konieczności ochrony środowiska i zachowania ładu przestrzennego.

Spis tabel:

<i>Tabl. 1 Charakterystyka stref funkcjonalno-przestrzennych Lęborka i główne kierunki działań przestrzennych</i>	13
<i>Tabl. 2 Bilans form użytkowania według inwentaryzacji – stan na kwiecień 2016r.</i>	19
<i>Tabl. 3 Bilans terenów rozwojowych w podziale na funkcje terenów</i>	21
<i>Tabl. 4 Powierzchnia terenów rozwojowych w poszczególnych strefach funkcjonalno-przestrzennych w podziale na funkcje terenów</i>	21
<i>Tabl. 5 Podstawowe wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów rozwojowych</i>	27
<i>Tabl. 6 Obiekty postulowane do wpisu do rejestru zabytków</i>	44
<i>Tabl. 7 Obszary o wysokich wartościach kulturowych – kompozycji i zabudowy</i>	45
<i>Tabl. 8 Proponowane zmiany klasyfikacji technicznej poszczególnych ulic i ich ciągów</i>	50

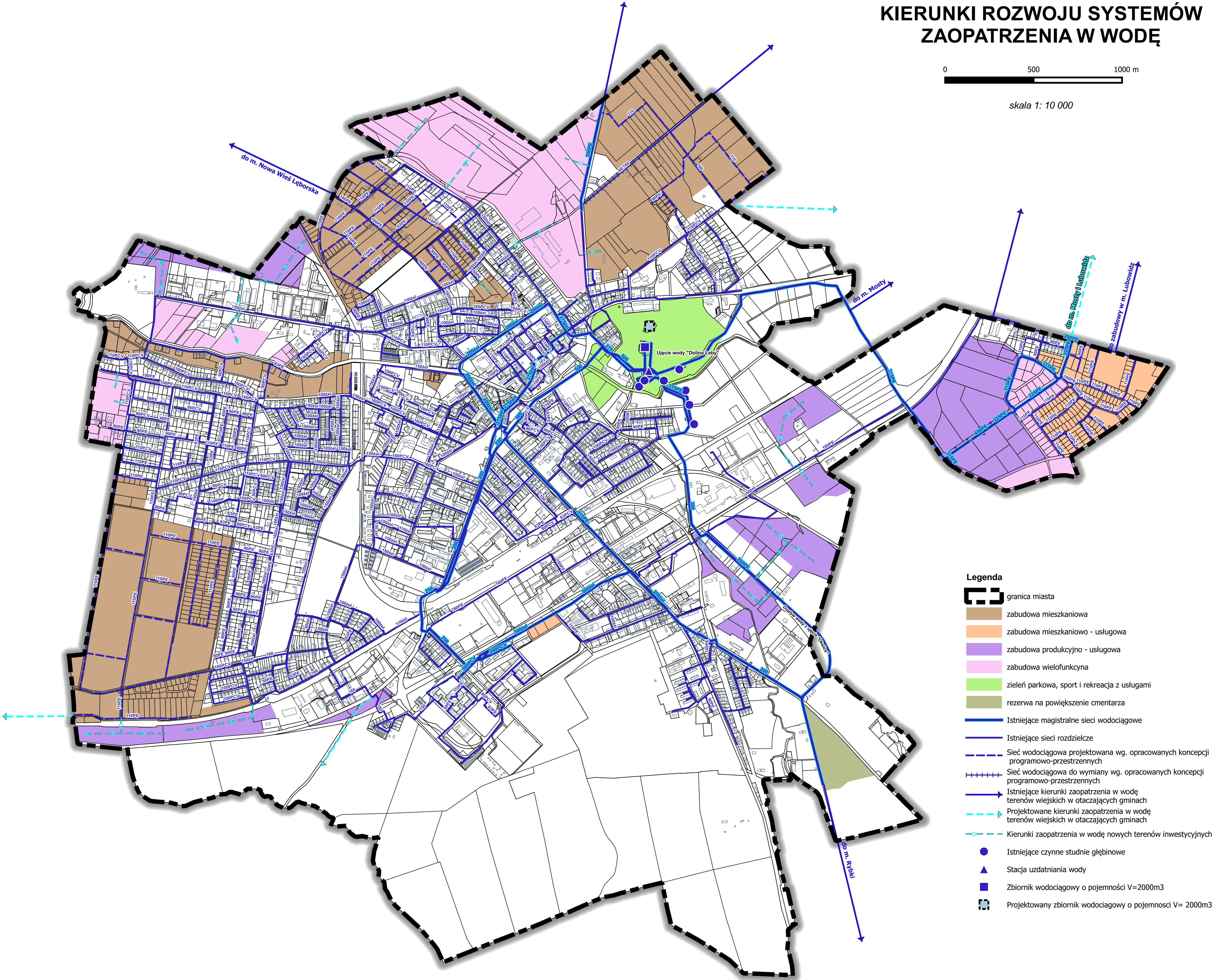
Spis rycin:

<i>Ryc. 1 Schemat podziału miasta na strefy funkcjonalno-przestrzenne</i>	12
<i>Ryc. 2 Tereny rozwojowe – schemat</i>	23

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ

0 500 1000 m

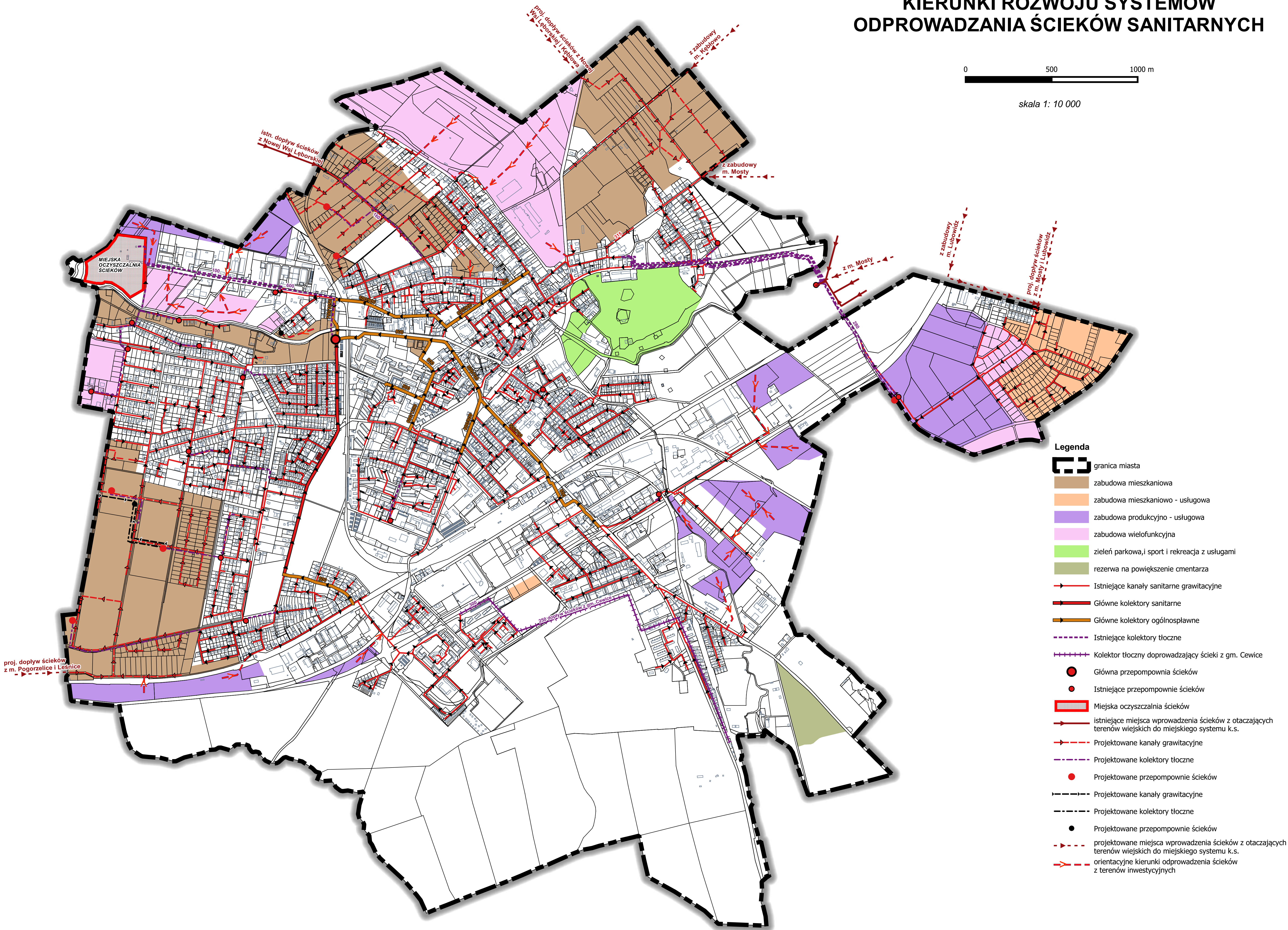
skala 1: 10 000



KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH



skala 1: 10 000



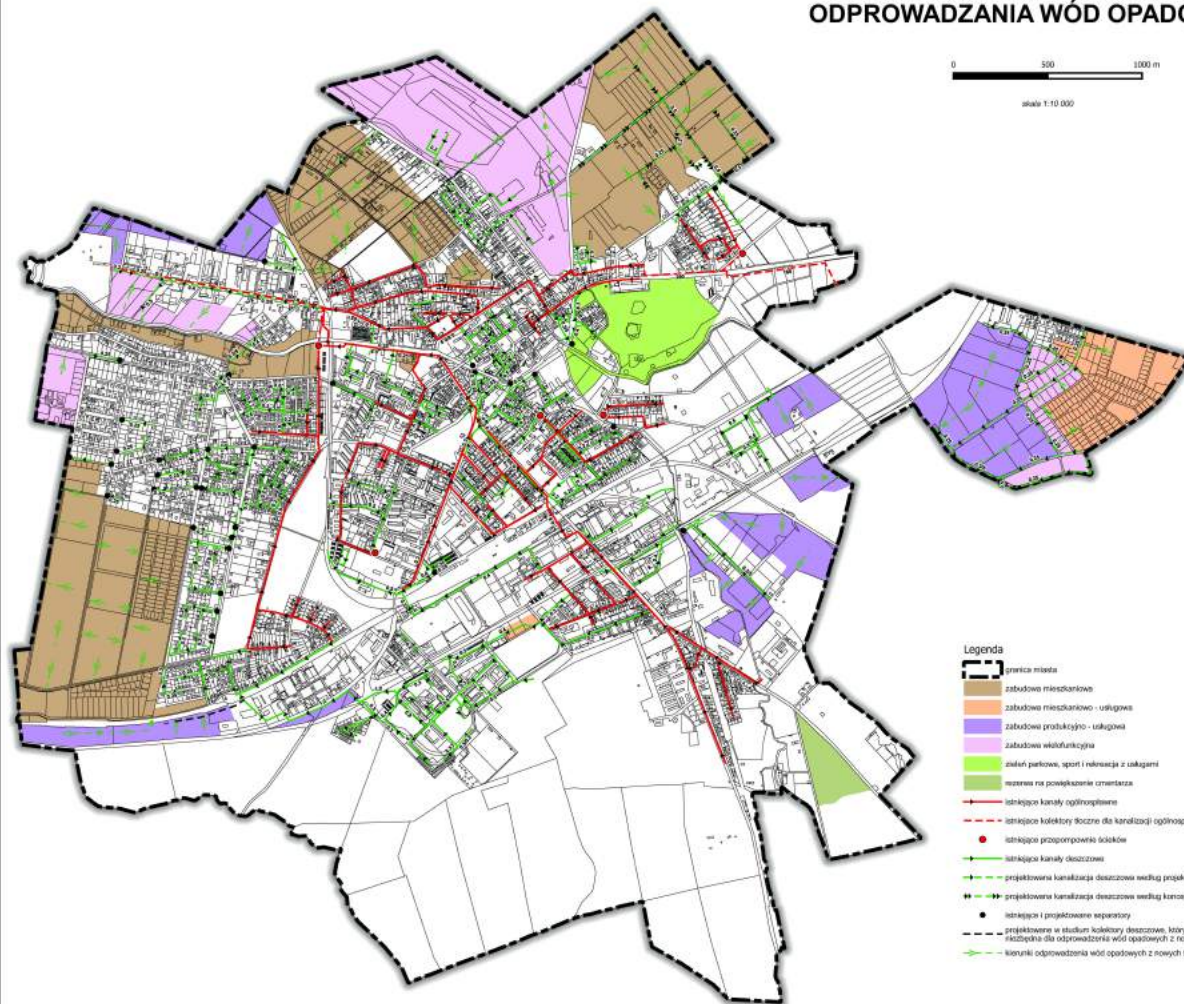
Legenda

- granica miasta
- zabudowa mieszkaniowa
- zabudowa mieszkaniowo - usługowa
- zabudowa produkcyjno - usługowa
- zabudowa wielofunkcyjna
- zieleń parkowa, i sport i rekreacja z usługami
- rezerwa na powiększenie cmentarza
- Istniejące kanały sanitarne grawitacyjne
- Główne kolektory sanitarne
- Główne kolektory ogólnospławne
- Istniejące kolektory tłoczne
- Kolektor tłoczny doprowadzający ścieki z gm. Cewice
- Główna przepompownia ścieków
- Istniejące przepompownie ścieków
- Miejska oczyszczalnia ścieków
- istniejące miejsca wprowadzenia ścieków z otaczających terenów wiejskich do miejskiego systemu k.s.
- Projektowane kanały grawitacyjne
- Projektowane kolektory tłoczne
- Projektowane przepompownie ścieków
- Projektowane kanały grawitacyjne
- Projektowane kolektory tłoczne
- Projektowane przepompownie ścieków
- projektowane miejsca wprowadzenia ścieków z otaczających terenów wiejskich do miejskiego systemu k.s.
- orientacyjne kierunki odprowadzenia ścieków z terenów inwestycyjnych

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH

0 500 1000 m

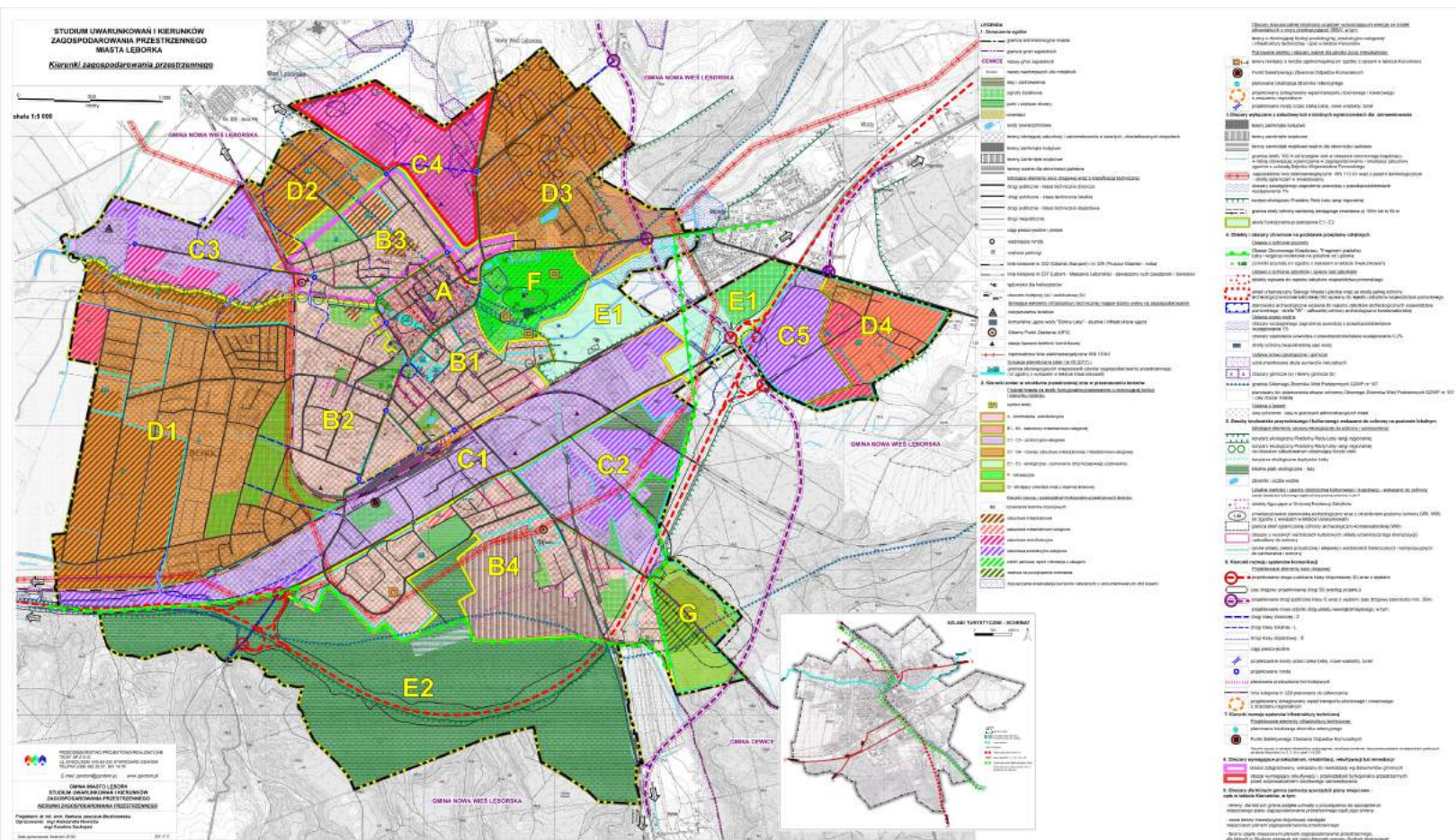
skala 1:10 000



Legenda

- granica miasta
- zabudowa mieszkankowa
- zabudowa mieszkankowo - uslugowa
- zabudowa produkcyjno - uslugowa
- zabudowa wielofunkcyjna
- teren parkowy, sport i rekreacja z sazkami
- teren na powiekszenie cmentarza
- istniejace kanaly ogólnospławne
- istniejace kolektory dozwne dla kanalizacji ogólnospławnej
- istniejace przepompownie ścieków
- istniejace kanaly deszczowe
- projektowana kanalizacja deszczowa według projektów wykonawczych
- projektowana kanalizacja deszczowa według koncepcji programowych
- istniejace i projektowane separatory
- projektowane w studium kolektory deszczowe, których realizacja jest niezbędna dla odprowadzenia wód opadowych z nowych terenów inwestycyjnych
- kierunki odprowadzenia wód opadowych z nowych terenów inwestycyjnych

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV-525/2018
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 25 maja 2018 r.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV-525/2018

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 25 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka” wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 12 ust. 1, w związku z art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1073, ze zm.)

Rada Miejska w Lęborku ustala co następuje:

1. Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka był wyłożony do publicznego wglądu od 22.01.2018r. do 20.02.2018r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku, ul. Armii Krajowej 14, 84-300 Lębork; w dniu 15.02.2018r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium; termin składania uwag do projektu minął w dniu 14.03.2018r.

2. Do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka w powyższym terminie wpłynęły dwa pisma:

1) pismo z dnia 07.03.2018r. (wpływ do Urzędu Miejskiego dnia 09.03.2018r.), złożone przez Janusza Chroł i Halinę Chroł, zamieszkałych w Lęborku, dotyczące zgłoszenia wniosku w sprawie możliwości budowy budynku mieszkalnego o wysokości 8 kondygnacji na działce nr 255 obręb 3 w Lęborku, przy ul. Mostnika 19; złożone pismo nie ma charakteru uwagi, gdyż nie wskazuje kwestionowanych zapisów ustaleń dokumentu studium; wśród wskaźników i zasad zagospodarowania określonych w studium nie wskazano wytycznych dotyczących wysokości budynków - ten parametr określi plan miejscowy;

2) pismo z dnia 13.03.2018r. (wpływ do Urzędu Miejskiego dnia 14.03.2018r.), złożone przez Arkadiusza Zająca, zamieszkałego w Lęborku, stanowiące uwagę, dotyczącą ustaleń dla terenu oznaczonego w projekcie studium jako część terenu rozwojowego o symbolu D1.1., uwaga dotyczy zmiany wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 20% oraz zmiany zapisów w tab. 1. Kierunków studium Charakterystyka stref funkcjonalno przestrzennych w zakresie kierunku przekształceń/nowych terenów inwestycyjnych, a dotyczących dopuszczonych funkcji produkcyjnych.

3. Burmistrz Miasta Lęborka rozpatrzył złożoną uwagę i postanowił ją uwzględnić, dokonując jednocześnie korekty projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka. Brak uwag nieuwzględnionych.