

**UCHWAŁA NR VI-64/2019
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU**

z dnia 31 maja 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla
"Lębork-Wschód" w Lęborku w zakresie obejmującym część terenu elementarnego oznaczonego 4.MC.14,
stanowiącego wydzielenia wewnętrzne oznaczone 14/1.1 i 14/1.2.ZP
oraz teren elementarny oznaczony 4.UO.01**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku, poz. 506), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 1946, z późn. zmianami)

- w wykonaniu Uchwały Nr XXVIII-388/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 23 maja 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” w Lęborku, z późn. zmianami (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 9 lutego 2018 roku, poz. 458) w zakresie obejmującym część terenu elementarnego oznaczonego 4.MC.14, stanowiącego wydzielenia wewnętrzne oznaczone 14/1.1 i 14/1.2.ZP oraz teren elementarny oznaczony 4.UO.01

uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” w Lęborku, zatwierdzonego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku, z późn. zmianami (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 9 lutego 2018 roku, poz. 458), w zakresie obejmującym część terenu elementarnego oznaczonego 4.MC.14, stanowiącego wydzielenia wewnętrzne oznaczone 14/1.1 i 14/1.2.ZP oraz teren elementarny oznaczony 4.UO.01, po sprawdzeniu, że nie narusza ona „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka” przyjętego Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku.

2. Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały nr XXVIII-388/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 23 maja 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” w Lęborku, z późn. zmianami (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 9 lutego 2018 roku, poz. 458), w zakresie obejmującym część terenu elementarnego oznaczonego 4.MC.14, stanowiącego wydzielenia wewnętrzne oznaczone 14/1.1 i 14/1.2.ZP o powierzchni ok. 0,7 ha oraz teren elementarny oznaczony 4.UO.01 o powierzchni ok. 1,15 ha. Powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi ok. 1,85 ha.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzieleni wewnętrznych);
- 4) oznaczenie terenów;

5) przeznaczenie terenów:

- a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MU - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- c) US - teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
- d) KX - dojazd,
- e) E - teren stacji transformatorowej;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) tereny biologicznie czynne,
- b) zieleń izolacyjna;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3.

1. Zmiana planu obejmuje trzy tereny elementarne, wyróżnione na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku zmiany planu symbolem, zawierającym:

- 1) numer jednostki terytorialnej, w której jest położony;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego;
- 3) kolejny numer terenu elementarnego.

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w zmianie planu fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe, dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

4. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku zmiany planu symbolem zawierającym:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia.

§ 4.

Ustalenia dla terenu 4.MU.15 o pow. ok. 0,7 ha

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla funkcji usługowych ustala się:

a) dopuszcza się następujące rodzaje usług: opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, kultury, kultu religijnego, oświaty, rekreacji i kultury fizycznej,

b) usługi turystyczne dopuszcza się wyłącznie w obiektach hotelarskich będących budynkami zamieszkania zbiorowego;

4) dopuszcza się budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo -usługowej, jako towarzyszące dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;

5) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki, obowiązuje:

- a) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
- b) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

2) miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:

- a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki,
- b) nie zezwala się na zastosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 15/3.1 oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem zieleni izolacyjna:

a) obowiązuje ukształtowanie zieleni w sposób zapewniający izolację wizualną zagospodarowania na terenie 4.MU.15 od terenów sąsiednich i od ulicy Wileńskiej,

b) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa;

2) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem, na granicy terenu 4.MU.15 obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych lub w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych lub do gruntu;

4) w zakresie ochrony powietrza wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do powietrza;

5) wyklucza się wykorzystywanie energii wiatru do produkcji energii elektrycznej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, poza którymi wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych:

a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ul. Wrzosowej,

b) po granicy wydzielenia wewnętrznego 15/3.1,

c) w odległości 5 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w ust. 6 pkt 3);

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 40% przy obliczaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej uwzględnia się powierzchnię terenu położoną w granicach wydzielenia wewnętrznego 15/3.1,

c) intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): minimalna 0,1, maksymalna 1,0,

d) dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej powierzchnia zabudowy jednego budynku lub zespołu budynków, tworzących wspólnie bryłę architektoniczną - maksymalnie 250 m², ustalenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej;

3) ustala się parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu, liczona od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do 12 m, wysokość do okapu zasadniczej bryły dachu do 7,5 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,

b) wysokość budowli dowolna,

c) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych tworzących kalenicę główną od 30° do 45°,

d) dla budynków gospodarczych i garaży o wysokości do 5 m dopuszcza się kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

e) dla budynków zamieszkania zbiorowego oraz budynków dla funkcji usługowych, o których mowa w ust. 1, pkt 3), dopuszcza się kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

4) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki pomiędzy budynkami (segmentami).

5. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

1) ustala się minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 stanowisko na jeden lokal,

b) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu;

2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, którą wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania:

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

b) nie mniej niż 2 miejsca, jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt 1) wynosi od 6 do 15,

c) nie mniej niż 1 miejsce na każdych kolejnych 15 stanowisk, o których mowa w pkt 1);

3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, będących przedmiotem inwestycji;

4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: teren 4.MU.15 położony jest przy istniejących ulicach Wileńskiej i Wrzosowej, stanowiących fragment układu drogowego miasta i zapewniających powiązania z układem dróg o znaczeniu ponadlokalnym;

2) obsługa komunikacyjna:

a) wjazd na działki z ulicy Wrzosowej lub poprzez dojazdy, o których mowa w pkt 3),

b) wyklucza się wjazd na teren 4.MU.15 z ulicy Wileńskiej;

3) dopuszcza się realizację dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 6 m,

b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 5.

Ustalenia dla terenu **4.MN.16** o pow. ok. **0,81 ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego;

2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz obiekty małej architektury;

3) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki, obowiązuje:

- a) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
- b) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

2) miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:

- a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki,
- b) nie zezwala się na zastosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) na terenie wydzielenia wewnętrznego 16/3.1:

- a) obowiązuje zagospodarowanie w formie powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa;
- 2) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem, na granicy terenu 4.MN.16 obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych lub w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 4) w zakresie ochrony powietrza wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do powietrza;
- 5) wyklucza się wykorzystywanie energii wiatru do produkcji energii elektrycznej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, poza którymi wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych:

- a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicy Wrzosowej, Malinowej,
- b) tylną linię zabudowy po granicy wydzielenia wewnętrznego 16/3.1;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 60%, przy obliczaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej uwzględnia się powierzchnię części działek położonych w granicach wydzielenia wewnętrznego 16/3.1,
- c) intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): minimalna 0,1, maksymalna 0,6;

3) ustala się parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- a) wysokość budynków do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- b) wysokość budowli dowolna,
- c) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych tworzących kalenicę główną od 30° do 45°,
- d) główna kalenica dachu równoległa do linii zabudowy wyznaczonej od strony dojazdu lub ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w odniesieniu do działek narożnych, gdzie kalenica budynku winna być równoległa do jednej z linii zabudowy, wyznaczonej od strony dojazdu lub ulicy,
- e) dla budynków gospodarczych i garaży o wysokości do 5 m dopuszcza się kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 700 m², ustalona minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy regulacji własnościowych oraz działek przeznaczonych na funkcje terenów i obiektów infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego;

5) bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się sytuowanie garażu lub budynku gospodarczego.

5. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

1) ustala się minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 stanowisko na jeden lokal,

b) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,

2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, którą wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania:

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

b) nie mniej niż 2 miejsca, jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt 1) wynosi od 6 do 15,

c) nie mniej niż 1 miejsce na każdych kolejnych 15 stanowisk, o których mowa w pkt 1);

3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej lub działek budowlanych, będących przedmiotem inwestycji;

4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: teren 4.MN.16 obsługiwany jest przez istniejące ulice Wrzosową i Malinową, stanowiące fragment układu drogowego miasta i zapewniające powiązania z układem dróg o znaczeniu ponadlokalnym;

2) obsługa komunikacyjna: wjazd na działki z ulicy Wrzosowej lub z ulicy Malinowej.

§ 6.

Ustalenia dla terenu **4.US.17** o pow. ok. **0,34 ha**

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej;

1) teren wydzielania oznaczonego jako 17/1.1.E zajmuje istniejąca stacja transformatorowa;

2) teren wydzielania oznaczonego jako 17/1.2.KX przeznaczony jest dla dojazdu, na terenie dojazdu dopuszcza się realizację miejsc do parkowania;

3) na całym terenie dopuszcza się:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) sytuowanie obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych,

c) ciągi piesze i rowerowe wraz z niezbędną infrastrukturą,

d) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dla dopuszczonych obiektów budowlanych obowiązuje kolorystyka ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, drewna, zieleni oraz brązów, szarości i czerni.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa;

2) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem nie określa się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych lub w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i do gruntu.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

2) wyklucza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych, ustalenie nie dotyczy zagospodarowania na potrzeby krótkotrwałych imprez okolicznościowych i imprez sezonowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,1,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 60%,

c) intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): minimalna 0,0, maksymalna 0,1;

4) ustala się parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

a) wysokość obiektów budowlanych do 6 m,

b) kształt dachu: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

5. Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

1) miejsca do parkowania dla użytkowników terenu zapewnia się na terenie wydzielenia 17/1.2.KX oraz na terenach publicznie dostępnych dróg i parkingów;

2) na terenie 17/1.2.KX należy zapewnić minimum 3 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: teren obsługiwany jest przez istniejące ulice Wrzosową i Malinową, stanowiące fragment układu drogowego miasta i zapewniające powiązania z układem dróg o znaczeniu ponadlokalnym;

2) obsługa komunikacyjna: dojazd od ulicy Wrzosowej i ulicy Malinowej.

§ 7.

Pozostałe ustalenia dla obszarów objętych zmianą planu:

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

1) na obszarze objętym zmianą nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej;

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

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

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

1) na obszarze objętym zmianą nie występują udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobraz priorytetowy (na dzień uchwalenia zmiany planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony);

2) cały obszar znajdujący się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107 „Pradolina rzeki Łeby”, wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych GZWP nr 107;

- 3) cały obszar znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka”;
 - 4) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu:
- 1) tereny na obszarze objętym zmianą planu nie wymagają przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;
 - 2) ze względu na strukturę własności nieruchomości nie zachodzi potrzeba ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie występują.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
 - 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
 - 3) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) w granicach własnej działki dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,
 - b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej lub z indywidualnych źródeł;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska;
 - 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
 - 7) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną;
 - 8) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście.
7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy, nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

§ 8.

Stawka procentowa: nie ustala się stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cały teren jest własnością Gminy Miejskiej w Lęborku.

§ 9.

Przepisy końcowe

1. Dla obszarów objętych zmianą planu tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” w Lęborku, zatwierdzonego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku, z późn. zmianami (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 9 lutego 2018 roku, poz. 458).
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jarosław Litwin

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI-64/2019
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 31 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Lębork-Wschód" w Lęborku w zakresie obejmującym część terenu elementarnego oznaczonego 4.MC.14, stanowiącego wydzielenia wewnętrzne oznaczone 14/1.1 i 14/1.2.ZP oraz teren elementarny oznaczony 4.UO.01.

Na podstawie Uchwały nr XXVIII-388/2017 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 23 maja 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany zatwierdzonego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Lębork - Wschód” w Lęborku, z późn. zmianami (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 9 lutego 2018 roku, poz. 458) w zakresie obejmującym część terenu elementarnego oznaczonego 4.MC.14, stanowiącego wydzielenia wewnętrzne oznaczone 14/1.1 i 14/1.2.ZP oraz teren elementarny oznaczony 4.UO.01, Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia w/w zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2018 roku do 27 listopada 2018 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyła się w dniu 19 listopada 2018 roku. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018 roku, poz. 1945, z późn. zmianami), oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2018 roku, poz. 2081, z późn. zmianami), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 grudnia 2018 roku.

W wyznaczonym terminie wpłynęły trzy pisma zawierające uwagi do zmiany planu, które Burmistrz Miasta Lęborka uwzględnił. W wyniku uwzględnienia przez Burmistrza Miasta Lęborka uwag i wprowadzeniem zmian w projekcie zmiany planu i prognozie oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 17 pkt 13) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niezbędnym zakresie ponowiono uzgodnienia i opinie.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 marca 2019 roku do 15 kwietnia 2019 roku. Powtórna dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyła się w dniu 27 marca 2019 roku. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi. Termin wnoszenia uwag Burmistrz Miasta Lęborka ustalił na dzień 30 kwietnia 2019 roku.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, wobec tego nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie przez Radę Miejską w Lęborku.

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

- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Lębork-Wschód" w Lęborku w zakresie obejmującym część terenu elementarnego oznaczonego 4.MC.14, stanowiącego wydzielenia wewnętrznego oznaczonego 14/1.1 i 14/1.2.ZP oraz teren elementarny oznaczony 4.UO.01.

A. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

B. Budowa dróg

Na terenie objętym zmianą planu inwestycje należące do zadań własnych gminy obejmą wykonanie ogólnodostępnego dojazdu, oznaczonego w zmianie planu jako 17/1.2.KX (przedłużenie ul. Malinowej).

C. Uzbrojenie terenu

Zgodnie z planem zakłada się rozbudowę wszystkich systemów infrastruktury technicznej, stanowiących niezbędne wyposażenie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, tj.:

- rozbudowę sieci wodociągowej,
- rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej.

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

Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej może odbywać się poprzez: wydatki z budżetu gminy, finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m.in.: dotacji samorządu województwa, dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

