

**UCHWAŁA NR XXIX-455/2021  
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘBORKU**

z dnia 24 września 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Mostnika i rz. Łęby w Łęborku**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 1372), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U z 2021 roku, poz. 741, ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 31 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz.46) dla obszaru w rejonie ulicy Mostnika i rzeki Łęby w Łęborku

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz. 46) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Mostnika i rzeki Łęby w Łęborku, po sprawdzeniu, że nie narusza ona „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęborka”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 25 maja 2018 roku.

2. Granice terenu objętego zmianą planu o powierzchni ok. 0,76 ha są zgodne z załącznikiem Nr 4 do Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 31 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Granice obszaru zmiany planu stanowią:

- 1) od północy ul. Mostnika,
- 2) od południa rzeka Łęba,
- 3) od zachodu ul. Kazimierza Wielkiego,
- 4) od wschodu granica działki 255/7 obr. 3 Łębork.

**§ 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;
- 4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 741, ze zmianami) zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Ustalenia ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 3) Rozdział 3 – Przepisy końcowe.

3. 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 wydzieleń wewnętrznych);
- 4) oznaczenie terenów;

5) przeznaczenie terenów:

- a) MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) E – teren stacji transformatorowej,
- d) KD.D – teren drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa;

6) zasady kształtowania krajobrazu:

- a) istniejące drzewa do zachowania,
- b) symbol szpaleru drzew;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- b) przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego.

**§ 3.** 1. Obszar objęty zmianą planu dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego zmianą planu na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego zmianą planu należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

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

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie 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 szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

**§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów:**

- 1) dla terenów elementarnych 01.MW, 02.MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla terenu elementarnego 03.MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) dla terenów układu drogowego KD.D.01, KD.D.02 – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa;
- 4) dla terenu 01/1.E – teren stacji transformatorowej.

**§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

1) ustala się następujące zasady kształtowania zielonej infrastruktury w mieście:

a) wzdłuż rzeki Łeby obowiązuje wprowadzenie biologicznej obudowy polegającej na nasadzeniu na terenie 01.MW szpaleru drzew liściastych oznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku zmiany planu; gatunek drzew winien nawiązywać do gatunku istniejących drzew rosnących w korycie rzeki Łeby oraz wzdłuż ul. Głowackiego,

b) przy realizacji parkingów naziemnych wymaga się:

- wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie w sposób zapewniający ochronę przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym,

- zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych,

c) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy uwzględnić rozwiązania takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe,

d) do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy, obowiązuje zachowanie istniejących drzew, w szczególności drzew oznaczonych na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem,

e) w nowo realizowanych zespołach garaży lub komórek lokatorskich, osłonach śmietnikowych należy stosować ściany lub dachy pokryte naturalną roślinnością, tzw. zielone dachy i ściany;

2) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:

a) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych, ustalenie nie dotyczy tzw. żyjących ścian – ogrodów wertykalnych, tj. ścian pokrytych naturalną roślinnością,

b) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni, ustalenie nie dotyczy dachów przekrytych naturalną roślinnością, tzw. „zielonych dachów”;

3) miejsca gromadzenia odpadów a także komórki lokatorskie powinny spełniać następujące wymagania:

a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe), a także obiekty tzw. komórek lokatorskich powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki; ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia w/w obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych (tzw. „zielone ściany”),

b) dopuszcza się stosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów oraz ścian komórek lokatorskich wyłącznie w przypadku zastosowania nasadzeń zieleni, o których mowa powyżej, w lit. a);

4) cały teren objęty zmianą planu znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji, który został wyznaczony Uchwałą Nr XVIII-249/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 czerwca 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Lęborku.

#### **§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

a) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 01.MW i 02.MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) na granicy terenu oznaczonego w zmianie planu jako 03.MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

a) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza,

b) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w zmianie planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 pkt. 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w zmianie planu terenów;

3) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:

a) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki oraz zachowanie możliwości retencji wody na terenach zieleni urządzonej w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy,

b) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu;

4) cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 107, w zakresie ochrony zasobów wody zbiornika obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób mogący mieć szkodliwy wpływ na zasoby wód podziemnych;

5) w zakresie ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.

#### **§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, nie występują również krajobrazy kulturowe podlegające ochronie oraz 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.

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

#### **§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej), wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku realizacji przedsięwzięcia obejmującego kilka działek wszystkie powyższe wskaźniki należy odnosić do sumy powierzchni tych działek. Określony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej;

2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

- dla innych funkcji nie mniej niż 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,

- dla pozostałych rodzajów zagospodarowania minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

b) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania, obowiązuje zapewnienie:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,

- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,

- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,

- 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

d) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymaganiom,

e) 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;

3) obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w zmianie planu linii zabudowy:

a) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;

b) ustalone w zmianie planu linie zabudowy dotyczą także sytuowania tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

c) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;

d) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w zmianie planu linią zabudowy;

e) ustalone w zmianie planu linie zabudowy dotyczą także sytuowania urządzeń reklamowych.

4) ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości innych obiektów budowlanych nie odnoszą się do wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic, dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną wysokość;

5) ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej i terenów układu komunikacyjnego, regulacji własnościowych oraz powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

#### **§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności: tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobraz priorytetowy (na dzień uchwalenia zmiany planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony), a także obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

#### **§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu:**

1) na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;

2) ze względu na strukturę własności i zaawansowany stan zabudowy oraz zagospodarowania terenu, nie określa się obowiązujących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

#### **§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

2) obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w budynkach wielorodzinnych dopuszcza się przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych, niezależnego od wejścia, z którego korzystają mieszkańcy budynku.

#### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

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

2) teren objęty zmianą planu obsługiwany jest przez istniejące ulice:

a) ul. Mostnika – droga gminna nr 1344G klasy Z – zbiorcza,

b) ul. Kazimierza Wielkiego – droga gminna nr 123045G klasy D – dojazdowa;

3) ustalenia dla drogi KD.D.01:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu;

4) ustalenia dla drogi KD.D.02:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

b) poszerzenie istniejącego pasa drogowego ulicy znajdującej się poza granicami planu;

5) urządzenie ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

#### **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) ustala się zasady obsługi poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,

b) obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej

c) ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- w granicach własnej działki lub poszczególnych terenów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,

- dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach,

- przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, wody opadowe należy zagospodarowywać z wykorzystaniem technologii ogrodów deszczowych, nawierzchni przepuszczalnych lub innych form retencjonowania wody w granicach własnej działki lub przynależnej posesji,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł,

e) zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska; w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków, lokalizacji nowych budynków, a także zmian sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wyklucza się ich ogrzewanie z zastosowaniem paliw stałych,

f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

g) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną,

h) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;

2) na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

Nie dotyczy, na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

## **Rozdział 2.**

### **- Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego jako **01.MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

a) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków,

b) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:

- usługi handlu, gastronomii,

- usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,

- biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,

- usługi lecznicze i ochrony zdrowia,

c) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) obowiązuje zakaz sytuowania na poziomie terenu jednokondygnacyjnych garaży, za wyjątkiem zespołów garaży z użytkowo wykorzystywanym dachem,

e) przez teren należy zapewnić przejście wzdłuż rzeki Łeby, oznaczone symbolem na rysunku zmiany planu jako przebieg ogólnodostępnego ciągu pieszego,

f) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej (infrastruktury elektroenergetycznej);

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od granicy działki rzeki Łeby wyznaczona przez istniejące budynki przy ul. Kazimierza Wielkiego, jak na rysunku zmiany planu,

b) od linii rozgraniczających drogi KD.D.01 wyznaczoną przez istniejące budynki, jak na rysunku zmiany planu,

c) od zachodniej granicy terenu wyznaczoną przez istniejący budynek na terenie 03.MU, jak na rysunku zmiany planu;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,35,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,8;

4) parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy do 14 m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne,

b) wysokość budowli do 10 m,

c) kształt dachu: dach płaski, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni,

d) dla elementów bryły budynku, takich jak ganek, weranda, dopuszcza się kształt dachu dowolny, kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.D.01 i ul. Mostnika;

6) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt. 2.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego jako **02.MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków,

b) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:

- usługi handlu, gastronomii,

- usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,

- biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,

- usługi lecznicze i ochrony zdrowia,

c) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających drogi KD.D.01 wyznaczoną przez istniejący budynek, jak na rysunku zmiany planu;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

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

4) parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy do 14 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,

b) wysokość budowli do 10 m,

c) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 50 stopni, pokrycie dachu dachówka ceramiczna lub inny materiał o podobnym wyglądzie,

d) dla elementów bryły budynku, takich jak ganek, weranda dopuszcza się kształt dachu dowolny;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.D.01;

6) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt. 2.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego jako **03.MU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

a) dopuszcza się budynki mieszkalne, budynki usługowe i budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej,

- b) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej,
- c) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
- usługi handlu, gastronomii,
  - usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,
  - biura, zakłady usługowe, punkty usługowe,
  - usługi lecznicze i ochrony zdrowia;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone przez istniejący budynek, jak na rysunku zmiany planu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,3,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,0;
- 4) parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- a) wysokość zabudowy do 10 m,
  - b) wysokość budowli do 10 m,
  - c) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 50 stopni, pokrycie dachu dachówka ceramiczna lub innym materiałem o podobnym wyglądzie,
  - d) dla elementów bryły budynku, takich jak: ganek, weranda dopuszcza się kształt dachu dowolny;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi KD.D.01;
- 6) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt. 2.

### **Rozdział 3.** **– Przepisy końcowe**

#### **§ 19. Stawka procentowa:**

Dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 20. 1.** Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Poznańskiej, Kossaka, Al. Wolności, rz. Łeby w Lęborku przyjętego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz. 46), w zakresie obejmującym fragment terenu oznaczonego jako 02.01.UG, położonego w rejonie ulicy Mostnika w Lęborku.

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**

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

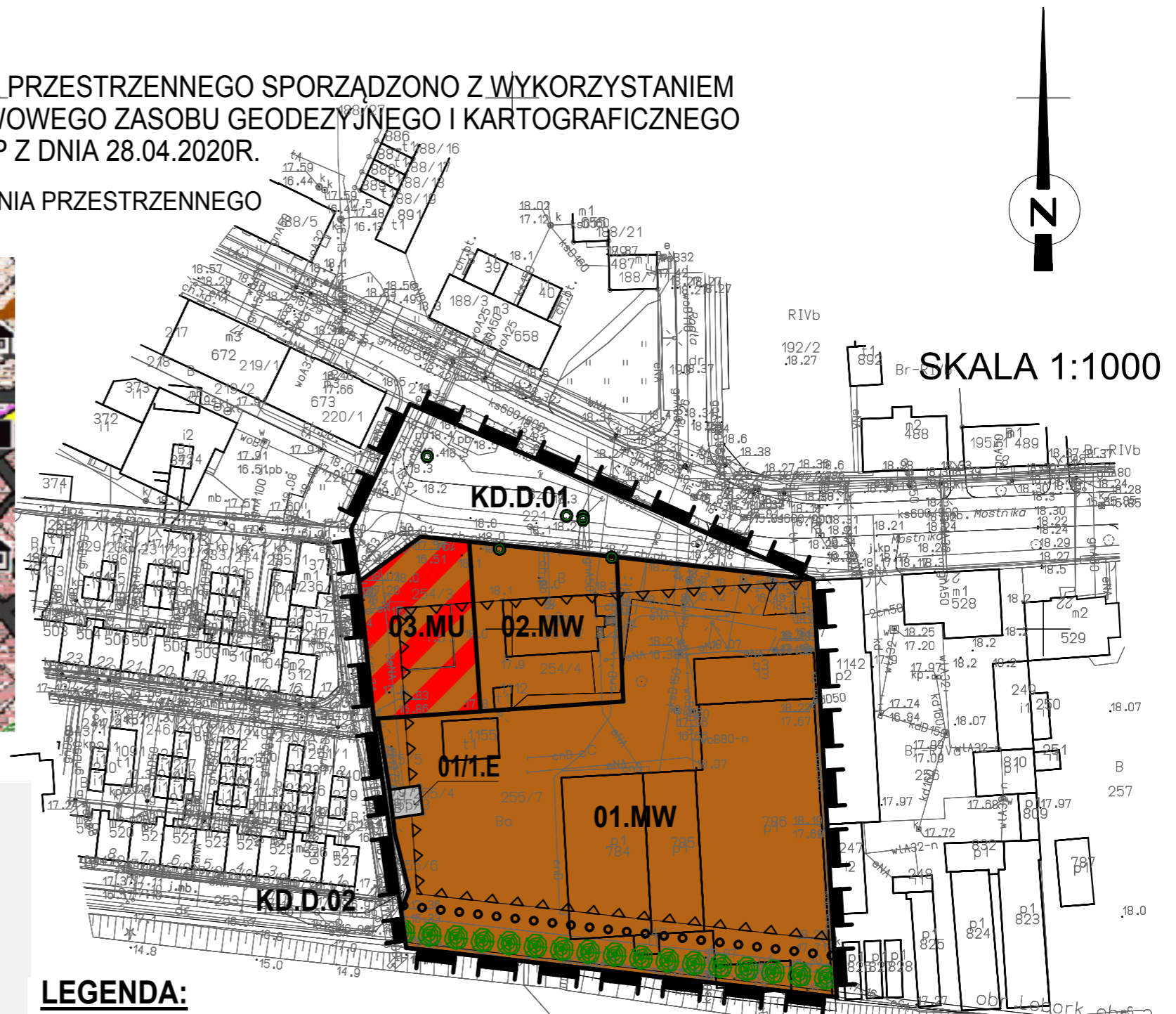
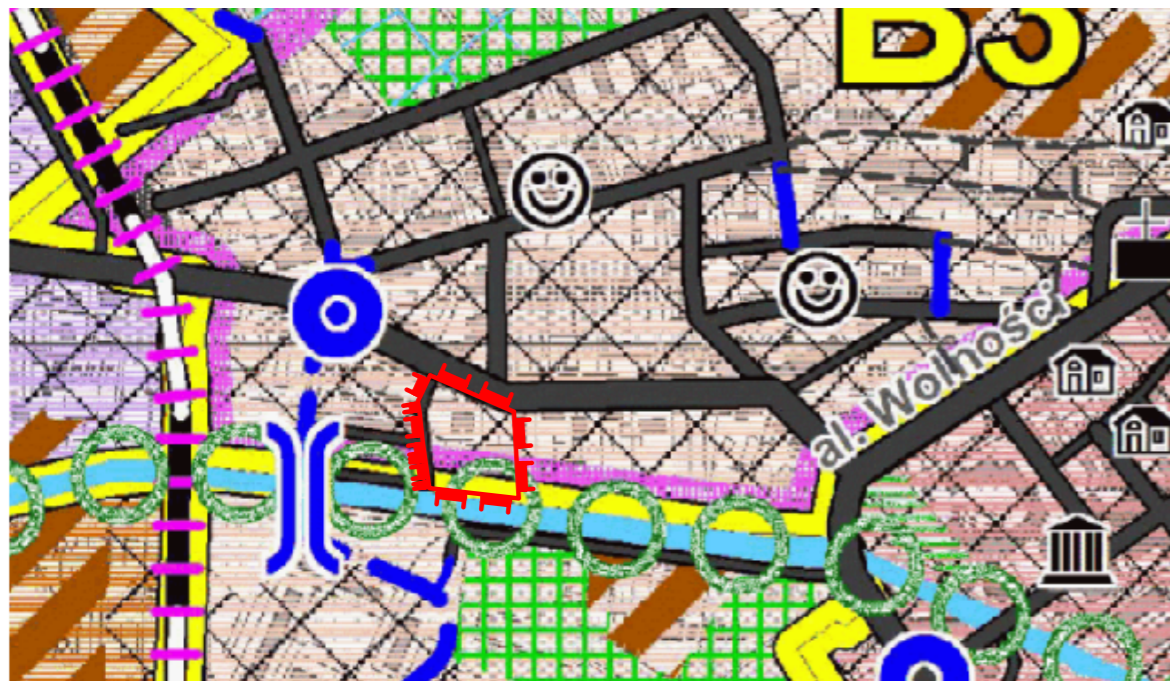
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX-455/2021

Rady Miejskiej w Łęborku

z dnia 24 września 2021 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, WYDAWANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO - LICENCJA STAROSTY ŁĘBORSKIEGO NR G.6642.1.7.2020\_2208\_P Z DNIA 28.04.2020R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘBORKA UCHWAŁA NR XXXIV-525-2018 Z DNIA 25.05.2018



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU

## LEGENDA

### 1. Oznaczenia ogólne

- granicę administracyjną miasta
- granicę gmin sąsiednich
- CEWICE nazwy gmin sąsiednich

### 2. Stan istniejącej zabudowy, zainwestowania i użytkowania terenów

- tereny istniejącej zabudowy i zainwestowania
- tereny zamknięte kolejowe
- tereny zamknięte wojskowe
- tereny ważne dla obronności państwa

### Ważniejsze usługi o charakterze publicznym

- usługi oświaty
- usługi ochrony zdrowia (szpital, zakłady opieki zdrowotnej)
- opieka społeczna
- obiekty kultury
- obiekty sportowe i rekreacyjne
- kościół
- dworzec kolejowy
- dworzec autobusowy

### Transport

- docelowa klasyfikacja techniczna dróg
- drogi publiczne klasy Z
- drogi publiczne klasy L
- drogi publiczne klasy D
- drogi niepubliczne
- ciągi pieszo-jezdne i piesze
- ważniejsze ronda
- większe parkingi
- linia kolejowa nr 202 (Gdańsk-Stargard i nr 229 (Pruszcz Gdański - Łeba)
- linia kolejowa nr 237 (Łębork - Maszewo Łęborskie)
- zawieszony ruch pasażerski i towarowy
- ładowisko dla helikopterów

### 3. Obszary posiadające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

- lasy i zadrzewienia
- ogrody działkowe
- parki
- wody powierzchniowe
- cmentarz (a) i historyczny cmentarz (b)
- korytarze ekologiczne, w tym: rzeki Łeby dopływów Łeby

### 4. Strefy funkcjonalno-przestrzenne

- symbol strefy
- A - śródmiejska, wielofunkcyjna
- B1 - B4 - zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- C1 - C5 - produkcyjno-usługowa
- D1 - D4 - rozwojowa, mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa
- E1 - E2 - ekologiczna
- F - rekreacyjna
- G - istniejący cmentarz wraz z rezerwą terenową

### 5. Kierunki przekształceń funkcjonalno-przestrzennych

- Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów, w tym:
  - zabudowa mieszkaniowa
  - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
  - zabudowa wielofunkcyjna
  - zabudowa produkcyjno-usługowa
  - zieleni parkowa, sport i rekreacja z usługami
  - rezerwa na powiększenie cmentarza
- Kierunki rozwoju infrastruktury transportowej:
  - projektowana droga publiczna klasy ekspresowej (S) wraz z węzłami
  - pas drogowy projektowanej S6 (węzeł projektu)
  - projektowane drogi publiczne klasy C wraz z węzłami (pas drogowy szerokości min. 35m)
  - projektowane nowe odcinki dróg układu wewnątrzmiastowego, w tym:
    - drogi zbiorcze - Z
    - drogi lokalne - L
    - drogi dojazdowe - D
  - ciągi pieszo-jezdne
  - projektowane ronda
  - projektowane mosty przez rzekę Łebę, nowe wiadukty, tunel
  - planowane przebudowa linii kolejowych
  - linia kolejowa nr 229 planowana do odwołania
  - projektowany zintegrowany węzeł transportu zbiorowego i rowerowego o znaczeniu regionalnym
  - Planowane obiekty i obszary ważne dla jakości życia mieszkańców:
    - tereny sportu i rekreacji o randze ogólnomiejskiej
    - Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych
    - planowana lokalizacja zbiornika retencyjnego
    - projektowany zintegrowany węzeł transportu zbiorowego i rowerowego o znaczeniu regionalnym
    - projektowane mosty przez rzekę Łebę, nowe wiadukty, tunel
  - Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rektywacji lub remediacji:
    - obszar zdegradowany, wskazany do rewitalizacji
    - obszar wymagający rektywacji lub remediacji po zakończeniu eksploatacji

## LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (TERENY WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH)

### 01.A OZNACZENIE TERENU

- 01 - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
- A - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

### PRZEZNACZENIE TERENU

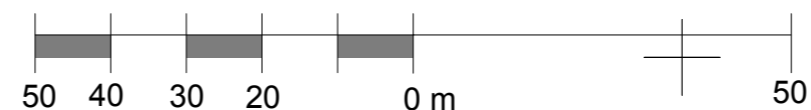
- MU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- E** TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- KD.D** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "D" - DOJAZDOWA

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- ISTNIEJĄCE DRZEWA DO ZACHOWANIA
- SYMBOL SZPALERU DRZEW

### PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEBIEG OGÓLNODOSTĘPNEGO CIĄGU PIESZEGO



<b>BIURO</b> UL. GROTTEGGERA 26/3 80-311 GDAŃSK		<b>PP</b>
s p o i k a z o o. o. (58) 554-84-40		
ZAMAWIAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA ŁĘBORK		ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULICY MOSTNIKA I RZ. ŁEBY W ŁĘBORKU
WRZESIEŃ 2021 r.		ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W ŁĘBORKU Z DNIA 13.12.1989r.
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant
2.	mgr Maciej Mach	środowisko przyrodnicze
3.	mgr inż. Katarzyna Piłatowicz	asystent projektanta
4.	mgr inż. Matylda Piskorska	środowisko przyrodnicze
		Podpis:

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX-455/2021

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 24 września 2021 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU**

### **- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Mostnika i rzeki Łeby w Lęborku**

Na podstawie Uchwały Nr XII-180/2020 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LXV-643/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 5 z dnia 8 stycznia 2003 roku, poz.46), w zakresie obejmującym obszar w rejonie ulicy Mostnika i rzeki Łeby w Lęborku, Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia w/w zmiany planu.

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

Ogłoszenie o wyłożeniu ukazało się:

- na stronie internetowej [www.bip.um.lebork.pl](http://www.bip.um.lebork.pl) w dniu 08.07.2021 r.;
- w prasie Echo Ziemi Lęborskiej w dniu 09.07.2021 r.;
- na tablicy ogłoszeń w UM od dnia 02.07.2021 r.;
- na stronie internetowej miasta [www.lebork.pl](http://www.lebork.pl) w dniu 08.07.2021 r.;
- na słupach i tablicach ogłoszeń na terenie miasta w dniu 02.07.2021 r.

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Jarosław Litwin**

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

**- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Mostnika i rzeki Łeby w Lęborku**

**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 cieplną, 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.

**B. Budowa dróg:**

Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy publicznie dostępnego układu drogowego. Obszar objęty zmianą planu jest obsługiwany przez istniejące drogi publiczne: ul. Mostnika i ul. Kazimierza Wielkiego.

**C. Uzbrojenie terenu:**

Obszar objęty zmianą planu jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną. Zmiana planu nie skutkuje koniecznością rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy. Koszty rozbudowy infrastruktury na poszczególnych działkach ponosi zainteresowany inwestor.

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

1. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą realizowane z udziałem środków pochodzących z budżetu Miasta.

1) wydatki z budżetu Gminy Miasto Lębork,

2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy,

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym; w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

2. Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Jarosław Litwin**