

**UCHWAŁA NR XLI-581/2022
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU**

z dnia 16 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków w Lęborku

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559, ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXI-334/2020 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr IX-101/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 września 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 22 października 2019 r., poz. 4625) dla obszaru w rejonie ulic: Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków w Lęborku

uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków w Lęborku, 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 r.

2. Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr XXI-334/2020 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków w Lęborku. Granice obszaru zmiany planu stanowią granice terenu oznaczonego w planie zatwierdzonym Uchwałą Nr IX-101/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 września 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 22 października 2019 r., poz. 4625) symbolem US/UP-1:

- a) od północnego wschodu ul. Olimpijczyków,
- b) od południowego wschodu ul. Kusocińskiego,
- c) od południowego zachodu ul. Konopackiej,
- d) od północnego zachodu ul. Łasaka.

§ 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503) zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

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) oznaczenie terenu elementarnego;
- 4) przeznaczenie terenu:

- a) US/UP – teren usług sportu i rekreacji, zabudowa usług publicznych,
- b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) dominanta architektoniczna;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - symbol szpaleru drzew liściastych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - strefa ograniczeń w sąsiedztwie linii energetycznej 110 kV.

§ 3.

1. Obszar objęty zmianą planu obejmuje dwa tereny elementarne, wyróżnione na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.
2. Wyróżniony teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku zmiany planu symbolem, zawierającym:
 - 1) numer terenu elementarnego;
 - 2) przeznaczenie terenu elementarnego.

§ 4.

1. Dla wyróżnionych w zmianie planu terenów elementarnych ustala się ich przeznaczenie:

- 1) dla terenu US/UP-1 – teren usług sportu i rekreacji, zabudowa usług publicznych;
- 2) dla terenu MW-13 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2. Dla terenu US/UP-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usług publicznych:
 - a) teren przeznaczony jest do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla urzędów, organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych,
 - b) na terenie US/UP dopuszcza się organizację imprez masowych na zasadach określonych w ustaleniach dla tego terenu,
 - c) dopuszcza się usługi nieuciążliwe pomocnicze do sportu i rekreacji lub usług publicznych lokalizowane w ramach budynków funkcji podstawowej,
 - d) dopuszcza się urządzenia terenowe sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi obiektami inżynierskimi oraz infrastrukturą techniczną, w szczególności boiska sportowe, bieżnie, trybuny ziemne lub jako konstrukcje nadziemne,
 - e) pomieszczenia biurowe i administracyjne, socjalne, gospodarcze oraz garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług funkcji podstawowej,
 - f) jako towarzyszące imprezom masowym, krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym, dopuszcza się tymczasowe obiekty handlowo-usługowe (stragany, kioski, pawilony), wystawowe, rekreacyjne i inne takie jak sceny i podesty, w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją usług sportu, działalnością społeczno-kulturalną oraz innymi wydarzeniami o charakterze imprez publicznych,
 - g) dopuszcza się ciągi piesze i rowerowe wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 2) obowiązują następujące zasady dotyczące linii zabudowy:
 - a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy, poza którymi wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów,

- b) ustalone w zmianie planu linie zabudowy dotyczą także sytuowania urządzeń reklamowych;
- 3) 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 50%, dopuszcza się do bilansu powierzchni biologicznie czynnej wliczanie nawierzchni trawiastych terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- c) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: minimalna 0,0 - dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej, maksymalna 1,2;
- 4) ustala się parametry kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) budynki sportu i rekreacji i usług publicznych w formie wolno stojącej,
- b) w oznaczonym na rysunku zmiany planu miejscu dopuszcza się lokalizację obiektu stanowiącego dominantę architektoniczną, o maksymalnej wysokości 18 m, wysokość pozostałej zabudowy do 14 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, wysokość zabudowy mierzona jest od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku/ innego obiektu budowlanego do głównej kalenicy dachu, do najwyższego punktu konstrukcji dachu (przekrycia obiektu), lub do krawędzi attyki,
- c) wysokość innych obiektów budowlanych do 14 m,
- d) ustalenie dotyczące wysokości innych obiektów budowlanych nie odnosi się do wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu, dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną wysokość,
- e) wysokość tymczasowych obiektów, o których mowa w pkt 1) lit f) nie może przekraczać:
- obiektów handlowo-usługowych: 4 m,
 - pozostałych obiektów: 8 m;
- 5) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu;
- 6) ustalenia dotyczące elewacji zewnętrznych: wyklucza się stosowanie blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV;
- 7) ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania
- a) ustala się minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania:
- dla zabudowy sportu i rekreacji minimum 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników równocześnie,
 - dla usług oświaty 1,5 miejsc postojowych na każdych 10 zatrudnionych oraz 10 miejsc dla rowerów na 100 uczniów,
 - dla pozostałych obiektów usługowych oraz lokali usługowych stanowiących funkcję uzupełniającą minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
- b) część miejsc parkingowych przeznaczona jest dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową, przy czym minimalną liczbę tych miejsc wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania w sposób następujący:
- 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,
- d) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom,

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,

f) przy obiektach usługowych należy zapewnić minimum 10 miejsc do parkowania rowerów;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5 000 m²;

3. Dla terenu MW-13 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) w parterach budynków dopuszcza się funkcje usługowe,

b) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

2) obowiązują następujące zasady dotyczące linii zabudowy:

a) ustala się oznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy, poza którymi 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 oraz sytuowania urządzeń reklamowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 30%,

c) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: minimalna 0,1, maksymalna 2,0;

4) ustala się parametry kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy: do 18 m, maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy mierzona jest od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku/ innego obiektu budowlanego do głównej kalenicy dachu, do najwyższego punktu konstrukcji dachu (przekrycia obiektu), lub do krawędzi attyki,

b) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m,

c) ustalenie dotyczące wysokości innych obiektów budowlanych nie odnosi się do wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic, dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną wysokość;

5) ustalenia dotyczące dachów:

a) kształt dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia do 10 stopni lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

b) dla obiektów o wysokości do 8 m dopuszcza się dowolny kształt dachu;

6) ustalenia dotyczące elewacji zewnętrznych: wyklucza się stosowanie blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV;

7) ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) ustala się minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 50m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

b) część miejsc parkingowych przeznaczona jest dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową, przy czym minimalną liczbę tych miejsc wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania w sposób następujący:

– 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 20,

- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 21– 40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - nie mniej niż 1 miejsce na każdym kolejnych 15 stanowisk, o których mowa w lit. a),
- c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja;
- d) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 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;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m².

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni:
- a) obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku zmiany planu,
- b) przy realizacji parkingów naziemnych wymaga się:
- usytuowania zadrzewień na terenie parkingu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie w sposób zapewniający ochronę nawierzchni parkingu przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym, przy zapewnieniu wskaźnika jedno drzewo na cztery miejsca postojowe,
 - 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;
- 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) miejsca gromadzenia odpadów 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,
- 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);
- 3) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:
- a) kolorystyka elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
- b) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej albo brązów albo szarości i czerni.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się: na granicy terenu MW-13 obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 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 kształtowania zasobu zieleni ustalonymi w niniejszej zmianie planu;
- 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 w sposób mogący spowodować spływ zanieczyszczeń do wód lub do ziemi, o wartościach przekraczających dopuszczalne wartości, określone w przepisach odrębnych,
- c) użytkowanie i zagospodarowanie nieruchomości nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na obszarze objętym zmianą planu oraz na terenach sąsiednich;
- 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 przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się:
- a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oświaty oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 7) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.

§ 7.

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, 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.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń;
- 2) zagospodarowanie na terenie winno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych i innych z ograniczeniami w poruszaniu się poprzez:
- a) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
- b) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca.

§ 9.

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

- 1) obszar objęty zmianą planu znajduje się w strefach ograniczeń od garnizonowej strzelnicy szkolnej, w których obowiązują przepisy odrębne; w przypadku likwidacji strzelnicy zlokalizowanej poza obszarem zmiany planu, zakazy obowiązujące w strefach ograniczeń przestają obowiązywać;
- 2) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności: udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobraz priorytetowy (na dzień uchwalenia planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony), nie występują również obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

§ 10.

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 nieruchomości nie zachodzi potrzeba ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 11.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) od linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu wyznacza się, oznaczoną na rysunku zmiany planu strefę ograniczeń, której szerokość wnosi 40 m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów; w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej w/w strefa przestaje obowiązywać;
- 2) w budynkach mieszkalnych 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.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest przez drogi biegnące wzdłuż jego granic; drogi te zapewniają również powiązania z podstawowym układem drogowym miasta i z drogami ponadlokalnymi;
- 2) planowane zagospodarowanie nie wymaga rozbudowy miejskiego układu drogowego.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obszar objęty zmianą planu jest wyposażony w niezbędną infrastrukturę; zmiana planu nie skutkuje koniecznością rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy;
- 2) ustala się zasady obsługi poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 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 miejskiej sieci ciepłowniczej; realizacja nowych sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne;

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;

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

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

5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta, z wyłączeniem obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., można realizować pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu w sposób zgodny z ustaleniami zmiany planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 14.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów

Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

§ 15.

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%.

§ 16.

Przepisy końcowe

1) tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie osiedla „Sportowa” pomiędzy ulicami: Krzywoustego, Jana Pawła II, Kusocińskiego w Lęborku, zatwierdzonego Uchwałą Nr IX-101/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 września 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 22 października 2019 r., poz. 4625) w zakresie obejmującym obszar w rejonie ulic: Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków w Lęborku oznaczony w w/w planie symbolem US/UP-1;

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 ULIC: KONOPACKIEJ, ŁASAKA I OLIMPIJCZYKÓW W LĘBORKU

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLI-581/2022

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 16 września 2022 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONY Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, WYDANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO - LICENCJA STAROSTY LĘBORSKIEGO NR G.66

Załącznik nr 1 rysunek zmiany planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LĘBORKA UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU Nr XXXIV-525-2018 Z DNIA 25-05-2018



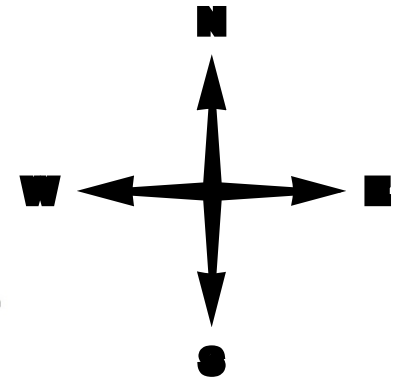
- 2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów**
Podział miasta na strefy funkcjonalno-przestrzenne o dominującej funkcji i kierunku rozwoju:
- B1** symbol strefy
 - B1 - B4 - zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - C1 - C5 - produkcyjno-usługowa
 - E1 - E2 - ekologiczna - zachowanie dotychczasowego użytkowania
- Kierunki rozwoju i przekształceń funkcjonalno-przestrzennych terenów:**
- oznaczenia terenów rozwojowych
 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- Obszary dopuszczalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW, w tym:**
- tereny o dominującej funkcji produkcyjnej, produkcyjno-usługowej i infrastruktury technicznej - opis w tekście Kierunków
 - Planowane obiekty i obszary ważne dla jakości życia mieszkańców:
 - tereny rekreacji o randze ogólnomiejskiej (nr zgodny z opisem w tekście Kierunków)

- 3. Obszary wyłączone z zabudowy lub o istotnych ograniczeniach dla zainwestowania**
- napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110 kV wraz z pasem technologicznym - strefa ograniczeń w inwestowaniu
 - strefy funkcjonalno-przestrzenne E1 i E2

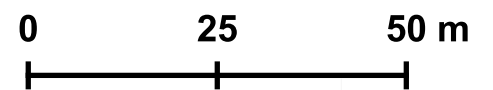
4. Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych

- Ustawa o ochronie przyrody**
- Obszar Chronionego Krajobrazu "Fragment pradolina Leby i wzgórze morenowe na południe od Lęborka"
 - granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107
- Ustawa o lasach**
- lasochronne - lasy w granicach administracyjnych miast

- 5. Zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego wskazane do ochrony na poziomie lokalnym**
- Lokalne wartości i zasoby dziedzictwa kulturowego i krajobrazu - wskazane do ochrony
 - zasoby dziedzictwa kulturowego objęte ochroną prawną omówiono w pkt 4
 - obiekty figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków



SKALA 1:1000



- LEGENDA**
- 1. Oznaczenia ogólne**
- las i zadrzewienia
 - ogrody działkowe
 - parki i większe skwery
 - cmentarz
 - tereny istniejącej zabudowy i zainwestowania w zwartych, ukształtowanych zespołach
 - Istniejące elementy sieci drogowej wraz z klasyfikacją techniczną:
 - drogi publiczne - klasa techniczna zbiorcza
 - drogi publiczne - klasa techniczna lokalna
 - drogi publiczne - klasa techniczna dojazdowa
 - drogi niepubliczne
 - ważniejsze ronda
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110kV
 - Sytuacja planistyczna (stan na VII.2017r.)
 - granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (nr zgodny z wykazem w tekście Uwarunkowań)



- LEGENDA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (TERENY ELEMENTARNE)
 - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI, ZABUDOWA USŁUG PUBLICZNYCH
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA
 - SYMBOL SZPALERU DRZEW LIŚCIASTYCH
 - STREFA OGRANICZEŃ W SĄSIEDZTWIE LINII ENERGETYCZNEJ 110kV

BIURO URBANISTYCZNE UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX (48) (58) 554 84 40
NIP 584-020-36-47 REGON 008049032
spółka z o.o. e-mail: urbppp@ppp.gda.pl

ZAMAWIAJĄCY: Burmistrz Miasta Lęborka	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: KONOPACKIEJ, ŁASAKA I OLIMPIJCZYKÓW	
SKALA 1:1000	Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr..... Rady Miejskiej w Lęborku z dnia.....	Sierpień 2022
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant
2.	mgr Maciej Mach	środowisko przyrodnicze
3.	mgr inż. Katarzyna Piłłowicz	asystent projektanta
4.	mgr inż. Małtyła Piskorska	środowisko przyrodnicze
		Posiadane uprawnienia:
		Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 104089 z dnia 13.12.1999
		Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit a oraz pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
		Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 4) USTAWY O RPZ
		Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit a oraz pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
		Podpis:

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków w Lęborku

Na podstawie Uchwały nr XXI-334/2020 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków w Lęborku zatwierdzonego Uchwałą Nr IX-101/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 września 2019 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 22 października 2019 roku, poz. 4625), w zakresie obejmującym oznaczony w planie teren elementarny US/UP-1, Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia w/w zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków w Lęborku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 kwietnia 2022 r. do 31 maja 2022 r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 25 maja 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się:

- na stronie internetowej www.bip.um.lebork.pl w dniu 20.04.2022 r.;
- w prasie „Gazeta Wyborcza” w dniu 22.04.2022 r.;
- na tablicy ogłoszeń w UM od dnia 13.04.2022 r. do dnia 15.06.2022 r.;
- na stronie internetowej miasta www.lebork.pl w dniu 15.04.2022 r.;
- na słupach i tablicach ogłoszeń na terenie miasta w dniu 13.04.2022 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022 r., poz. 503) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1029, ze zmianami), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi do projektu zmiany planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 czerwca 2022 r.

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

Rozstrzygnięcie 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 dla obszaru w rejonie ulic: Konopackiej, Łasaka i Olimpijczyków 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 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.

B. Budowa dróg:

Na obszarze objętym zmianą planu nie planuje się rozbudowy układu dróg publicznych. Obsługę komunikacyjną zapewniają istniejące ulice, otaczające obszar objęty zmianą planu.

C. Uzbrojenie terenu:

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie planuje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.
2. Przewiduje się rozbudowę sieci infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla realizacji nowego zagospodarowania i nowej zabudowy w obrębie wyznaczonych w zmianie planu terenów US/UP-1 i MW-13, która realizowana będzie w ramach poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tych terenach.
3. Ze względu na fakt, że teren US/UP-1 jest przeznaczony na cele publiczne samorządu Gminy Miasto Lębork koszty przedsięwzięć na tym terenie będzie ponosić Gmina. Również w przypadku realizacji na terenie MW-13 budownictwa komunalnego koszty uzbrojenia tego terenu będą ponoszone w udziałem środków z budżetu Gminy Miasto Lębork.

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.