

**UCHWAŁA NR LVI-713/2023  
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU**

z dnia 11 września 2023 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru w rejonie ulicy Abrahama w Lęborku**

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 40, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 977, ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXVIII- 442/2021 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Abrahama w Lęborku,

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Abrahama 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 roku.

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr XXVIII-442/2021 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, o powierzchni ok. 12,52 ha. Granice obszaru planu stanowią:

- a) od północy linia kolejowa nr 202, relacji Gdańsk Główny - Stargard,
- b) od wschodu ciek Struga Rybnicka,
- c) od południa ul. Abrahama,
- d) od zachodu ulica granica działki nr 101/9.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały, zawierający rysunek planu miejscowego;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały, zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały, zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie 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 2023 r., poz. 977, ze zmianami) zbiór danych, opisany meta danymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu - tereny elementarne;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania - tereny wydzielen wewnętrznych;
- 4) oznaczenie terenu elementarnego;
- 5) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 6) przeznaczenie terenu: UP - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) Zn - zieleń naturalna w obrębie korytarza ekologicznego,
  - b) symbol szpaleru drzew;

- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów: strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 10) ustalenia dla systemu komunikacji: KDD - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa;
- 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej: IT - teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 3. 1.** Plan obejmuje dwa tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego.

3. Liniami rozgraniczającymi tereny o różnych zasadach zagospodarowania wyróżnia się tereny elementarne, 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 planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu symbolem zawierającym:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

#### **§ 4. Ustalenia dla terenu 01.UP:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej:

1) na całym terenie dopuszcza się następujące rodzaje zabudowy:

a) zabudowę usługową w następującym zakresie: biura, zakłady usługowe, punkty usługowe, obiekty na potrzeby usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów i rzemieślników, biura, centra konferencyjne i wystawiennicze, obiekty na potrzeby ochrony i bezpieczeństwa ludności i mienia, usług komunikacji i łączności,

b) zabudowę przemysłową, obiekty produkcyjne,

c) bazy, składy, magazyny, hurtownie,

d) centra technologiczne,

e) zaplecza administracyjno – techniczne, szkoły zawodowe,

f) dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z obsługą samochodów, takie jak: baza transportowa, stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów;

2) dla całego terenu objętego planem wyklucza się:

a) sytuowanie obiektów funkcji usługowych podlegających ochronie ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, ustalone w przepisach odrębnych,

b) sytuowanie zakładów przetwarzania odpadów niebezpiecznych, złomu, wytwórni mas bitumicznych,

c) działalności związane ze zbiórką, gromadzeniem i przetwarzaniem surowców wtórnych oraz odpadów,

d) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, to jest obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;

3) na terenie wydzielen wewnętrznego 1/1 i 1/ 2 dopuszcza się funkcję mieszkaniową nie więcej niż 1 budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub 1 lokal mieszkalny;

4) teren wydzielenia wewnętrznego 1/3.IT przeznacza się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

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

a) ustala się zasady wprowadzania zadrzewień: na terenie wydzielenia 1/4.Zn – zieleń naturalna w obrębie korytarza ekologicznego - obowiązuje ochrona istniejących drzew i krzewów, ustalenie nie dotyczy roślin uznanych za gatunki inwazyjne, a także niezbędnych cięć sanitarnych i zabiegów pielęgnacyjnych, obowiązuje wprowadzenie i utrzymanie szpalerów drzew wzdłuż drogi KDD.01, oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, na terenach publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia, z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu, realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe,

b) ustala się zasady kształtowania powierzchni biologicznie czynnej: co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów, o zróżnicowanym składzie gatunkowym, dostosowanym do warunków siedliskowych a do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy, w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych, takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe;

2) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązuje:

a) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów jaskrawych, ustalenie nie dotyczy ścian pokrytych roślinnością,

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

3) miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:

a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe), powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki; ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww. 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 wyłącznie w przypadku zastosowania nasadzeń zieleni, o których mowa powyżej, w lit. a).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenie objętym planem ochronie podlegają powiązania przyrodnicze przebiegające wzdłuż cieków Struga Rybnicka:

a) obowiązuje ochrona powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności na terenie sąsiadującym z ciekami i przeznaczonym na cele zieleni, oznaczonym na rysunku planu jako 1/4.Zn,

b) dla zagospodarowania na terenie Zn - zieleń naturalna w obrębie korytarza ekologicznego - ustala się cele ochronne: ochrona bioróżnorodności i zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej, kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska, także cieków wodnych, w szczególności obowiązuje ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy rzeki, w tym zachowanie istniejących drzew i krzewów, ograniczenia dla wprowadzania barier uniemożliwiających migracje organizmów żywych;

2) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, obowiązują przepisy odrębne;

3) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

a) na granicy terenów wydzieleni 1/1 i 1/2 obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

b) na całym terenie objętym planem wyklucza się funkcje usługowe z zakresu oświaty i wychowania oraz zdrowia i opieki społecznej, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

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

b) wyklucza się nieobudowane składowiska surowców, materiałów, produktów w stanie sypkim,

c) wyklucza się działalności związane ze zbiórką, gromadzeniem i przetwarzaniem surowców wtórnych oraz odpadów,

d) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w planie, zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust 2;

5) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązują:

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) projektowane zagospodarowanie nie może powodować zmiany stosunków wodnych na terenach sąsiednich,

c) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu,

d) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 107).

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

1) na obszarze objętym planem 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.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń;

2) na ogólnodostępnych terenach przeznaczonych na cele usługowe a także w ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić 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.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

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

a) w odległości 10 m od linii rozgraniczających ul. Abrahama (droga krajowa nr 6),

b) pozostałe oznaczone na rysunku planu,

c) w odległości 4 m od linii rozgraniczających wydzielonych dojazdów do działek, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 3,

d) ustalone linie zabudowy dotyczą także sytuowania: urządzeń reklamowych, wolnostojących, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, o których mowa w ust. 9 pkt 2);

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,7,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w wysokości 10%,

c) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,0, maksymalna 1,5;

3) ustala się parametry kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy do 16 m,

b) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m, ustalenie nie dotyczy wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic, dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną wysokość,

c) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu;

4) ustala się zasady podziału na działki:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: na terenie wydzielen wewnątrznych 1/1 i 1/2 w wysokości 1200 m<sup>2</sup>, na pozostałym terenie w wysokości 3000 m<sup>2</sup>,

b) ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą: regulacji własnościowych, powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego;

5) zasady i wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania:

a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu, dla obiektów baz, hurtowni, magazynów, składów nie mniej niż 1 stanowisko na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, lub wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych, dla obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej do 2000m<sup>2</sup> nie mniej niż 1 stanowisko na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, dla obiektów produkcyjnych o większej powierzchni użytkowej niż 2000m<sup>2</sup> stosuje się wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 200m<sup>2</sup> lub wskaźnik nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych, dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,

b) 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,

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

e) 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, przy czym w przypadku zmiany sposobu użytkowania w bilansie miejsc postojowych uwzględnia się miejsca wynikające z dotychczasowych uprawnień;

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

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

2) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 107.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu działki : minimum 18 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;

3) w zakresie ustalonej szerokości frontu działki oraz ustalonego kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dopuszcza się odstępstwa wynikające w przebiegu istniejących dróg.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;

2) w zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych ustala się:

a) wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz biogazowni,

b) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z innych źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, dopuszcza się na terenach o dominującej funkcji produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i infrastruktury technicznej,

c) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w związku z eksploatacją urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW powinny zawierać się w granicach terenu, na którym dopuszcza się ich lokalizację oraz terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny,

d) lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni, dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy;

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

4) wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem przebiega linia kolejowa nr 202, sklasyfikowana jako linia kolejowa o znaczeniu państwowym:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od obszaru kolejowego oraz od skrajnego toru linii kolejowej, o których mowa w ust. 6 pkt 1 lit. b), oznaczone na rysunku planu,

b) w sąsiedztwie linii kolejowej odnośnie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, a także wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych obowiązują przepisy odrębne.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy, na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

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

1) ustala się warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

a) wzdłuż południowej granicy obszaru, przebiega ul. Abrahama, która jest dostępna poprzez skrzyżowanie z drogą oznaczoną jako KDD.01 lub poprzez istniejący zjazd,

b) przy realizacji drogi KDD.01 należy przeprowadzić przebudowę skrzyżowania z drogą nr 6 (ul. Abrahama), uwzględniając realizację pasa do lewoskrętu z tej drogi na drogę KDD.01,

c) istniejący zjazd do działki nr 6/4 obr. 10 w Lęborku, przeznaczony jest do obsługi istniejącego zagospodarowania tej działki, w przypadku realizacji nowego zagospodarowania na działce nr 6/4 obr. 10 w Lęborku, dopuszcza się zjazd z ul. Abrahama na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 ust. 6 pkt 5);

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

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 10 m,

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

4) ustalenia dla drogi KDD.01:

a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu.

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

1) ustala się zasady obsługi terenu 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, 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,

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 planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 7. Stawka procentowa** Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## **§ 8. Przepisy końcowe**

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

2. 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 LVI-713/2023

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 11 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU  
- dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru w rejonie ulicy Abrahama w Lęborku**

Na podstawie Uchwały Nr XXVIII-442/2021 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Abrahama w Lęborku, Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Abrahama w Lęborku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 kwietnia 2023 roku do 31 maja 2023 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu ukazało się:

na stronie internetowej [www.bip.um.lebork.pl](http://www.bip.um.lebork.pl) w dniu 21.04.2023 r.;

w prasie Gazeta Wyborcza – Trójmiasto w dniu 21.04.2023 r.;

na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskiego od dnia od dnia 17.04.2023r. do 16.06.2023 r.;

na oficjalnej stronie internetowej miasta [www.lebork.pl](http://www.lebork.pl) w dniu 18.04.2023 r.;

przekazano do zamieszczenia na tablicach ogłoszeń na terenie miasta w dniu 17.04.2023 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 10 maja 2023 roku.

Na podstawie art. 17 pkt 11, art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 r., poz. 977, ze zmianami) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zmianami), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 czerwca 2023 roku.

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 PLANIE, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA  
- dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru w rejonie ulicy Abrahama w Lęborku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 977, ze zmianami), Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga następująco o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

1. Do zadań własnych gminy finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- a) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- b) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- c) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- d) 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.

2. Budowa dróg:

- 1) ustalenia planu nie skutkują koniecznością rozbudowy układu drogowego na obszarze objętym planem; droga KDD.01 (ul. Piecewo) jest w budowie na podstawie prawomocnej decyzji nr 128/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z dnia 17 marca 2022 r. (ul. Piecewo);
- 2) zmiana przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem (wyznaczenie terenu zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej) skutkuje koniecznością przebudowy skrzyżowania z drogą krajową nr 6 biegnącą w ciągu ul. Abrahama w porozumieniu z zarządcą drogi tj. GDDKiA w Gdańsku i jego wyposażenie w dodatkowy pas wyłączenia w lewo.

3. Uzbrowienie terenu:

Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej jest realizowana w ramach budowy drogi KDD.01:

- 1) w zakresie kanalizacji deszczowej na podstawie decyzji nr 128/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z dnia 17 marca 2022 r. (ul. Piecewo);
- 2) w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ramach budowy ul. Piecewo na podstawie odrębnych pozwoleń uzyskanych przez MPWiK.

4. 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:

- a) wydatki z budżetu Gminy Miasta Lębork,
- b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy,

c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym; w tym w formie partnerstwa publiczno-privatnego;

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI-713/2023  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 11 września 2023 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**