



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18.12.2024 r.

Poz. 5451

UCHWAŁA NR VI-63/2024 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 29 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Portowej w Lęborku

W wykonaniu Uchwały Nr XLI-582/2022 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Portowej w Lęborku, na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 66 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688)

uchwała się, co następuje:

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XV-170/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 lutego 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13 marca 2012 r., poz. 1019) dla obszaru w rejonie ul. Portowej 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 zmianą planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr XLI-582/2022 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 5,73 ha.

3. 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 zbiór danych, opisany metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. 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.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem zmiany planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu - tereny elementarne;
- 3) oznaczenie terenu elementarnego;
- 4) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: symbol szpaleru drzew;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zasięg strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KDL – teren drogi publicznej klasy „L” – lokalna,
 - b) KDD – teren drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa;
- 9) ustalenia dla systemu infrastruktury: przebieg rowu kanalizacji deszczowej otwartej.

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

Rozdział 1. **– Ustalenia ogólne**

§ 4. Przeznaczenie terenów:

- 1) ustala się przeznaczenie wyróżnionych w zmianie planu terenów:
 - a) tereny przeznaczone w zmianie planu na cele zabudowy, dla których ustalenia szczegółowe zawarte są w rozdziale 2: 2.14a.MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, 2.14b.MN, 2.14c.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2.14d.US, 2.14e.US – tereny sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
 - b) tereny systemu komunikacji, dla których ustalenia zawarte są w § 13,
 - c) tereny systemu infrastruktury technicznej, dla których ustalenia zawarte są w § 14 lub w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych
- 2) na całym terenie objętym zmianą planu wyklucza się wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, którymi są obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

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

- 1) 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 brązów, szarości i czerni, ustalenie nie dotyczy dachów pokrytych roślinnością, tzw. „zielonych dachów”;
- 2) miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:
- a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki; 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 oraz ścian komórek lokatorskich wyłącznie w przypadku zastosowania nasadzeń zieleni, o których mowa powyżej, w lit. a).

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się następujące zasady kształtowania zielonej infrastruktury w mieście:
- a) ustala się zasady wprowadzania zadrzewień: obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych z wykorzystaniem rodzimych gatunków właściwych siedliskowo, oznaczonych na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem, na terenach publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia, z uwzględnieniem przebiegu 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: do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy, co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów, o zróżnicowanym składzie gatunkowym, dostosowanym do warunków siedliskowych, w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych, takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe;
- 2) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:
- a) na terenach oznaczonych w zmianie planu jako MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
 - b) na terenach oznaczonych w zmianie planu jako MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) na terenach oznaczonych symbolem: US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) 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 § 6 pkt 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w zmianie planu terenów;
- 4) 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 i powierzchni biologicznie czynnych w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu,
 - c) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 107);

5) 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) na terenie objętym zmianą planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków nr AZP 7-35/141 i AZP 7-35/143; roboty ziemne mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia ww. stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dla terenów przestrzeni publicznej 2.14d.US, 2.14e.US - teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej, ustala się:
 - a) obowiązuje zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) wyklucza się sytuowanie jakichkolwiek reklam;
- 2) na ww. terenach przestrzeni publicznej oraz 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,
 - b) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, przeznaczonych pod zabudowę ustala się:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenów: maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy), minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej, w przypadku realizacji przedsięwzięcia obejmującego kilka działek, wszystkie powyższe wskaźniki należy odnosić do sumy powierzchni tych działek;
 - b) maksymalną wysokość zabudowy,
 - c) linie zabudowy;
- 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 nie mniej niż 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej obiektu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego nie stanowią inaczej,
 - 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) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażach, o ile ustalenia szczegółowe lub przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
 - e) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom,
 - f) 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;
- 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, ustalone w zmianie planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także kondygnacji podziemnych,
 - b) ustalone w zmianie planu linie zabudowy dotyczą także: sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, sytuowania urządzeń reklamowych;
 - 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;
- 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:
- a) regulacji własnościowych,
 - b) powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
 - c) działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

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

- 1) 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 chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 2) cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 107.

§ 11. 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: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - 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.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni na wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy.

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

- 1) powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewniają ul. Nadmorska, ul. Kossaka oraz droga publiczna łącząca ul. Kossaka z ul. Nadmorską, biegnąca wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego zmianą planu (KD.L.02);
- 2) obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest przez drogi wymienione w pkt 1;
- 3) ustalenia dla drogi KDL.01a:
 - a) przeznaczenie terenu: część pasa drogowego istniejącej drogi klasy lokalna (ul. Nadmorska),
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku zmiany planu;
- 4) ustalenia dla drogi KDL.02a:
 - a) przeznaczenie terenu: część pasa drogowego istniejącej drogi klasy lokalna,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku zmiany planu;
- 5) ustalenia dla drogi KDD.11a:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

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

- 1) ustala się zasady lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające dróg publicznych;
- 2) przez tereny 2.14b.MN i 2.14a.MU przebiega rów kanalizacji deszczowej otwartej, obowiązuje jego zachowanie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów elementarnych;
- 3) 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 obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach, przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej, 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.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.14a.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

- 1) dopuszcza się budynki mieszkalne, budynki usługowe i budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej;
- 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub jednego lokalu w budynku o funkcji mieszanej;
- 3) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) usługi kultury i sztuki, usługi oświaty i wychowania,
 - c) usługi hotelarskie (hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe) i obsługi turystyki,
 - d) biura, punkty usługowe, z wyłączeniem usług związanych z obsługą pojazdów silnikowych oraz zakładów ślusarskich,
 - e) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,
 - f) usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalność wytwórcza i usługowa artystów i rzemieślników;
- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze;
- 5) przez teren przebiega rów kanalizacji deszczowej otwartej, obowiązuje jego zachowanie i odsunięcie zabudowy zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku lub zespołu budynków, tworzących wspólnie bryłę architektoniczną w wysokości 350 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6;

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z drogi biegnącej wzdłuż południowo wschodniej granicy terenu oraz z ul. Kossaka;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.14b.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w lokalu użytkowym wydzielonym zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się funkcje usługowe, z wyłączeniem usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów silnikowych;
- 3) jako towarzyszące ustalonymu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze;
- 4) przez teren przebiega rów kanalizacji deszczowej otwartej, dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu kanalizacji deszczowej, między innymi poprzez odsunięcie zabudowy zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zapewnienie odpowiednich rozwiązań technicznych przy realizacji dróg wewnętrznych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) oznaczone na rysunku zmiany planu,
 - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3),
 - c) w odległości 1 m od rowu kanalizacji deszczowej otwartej, o którym mowa powyżej, w ust. 1 pkt 4);
- 2) obowiązuje zapewnienie na terenie właściwych warunków mikroklimatycznych, zgodnie ze wskaźnikami i zasadami zawartymi w § 6 pkt 1) poprzez:
 - a) wprowadzenie zadrzewień wzdłuż ul. Portowej (KDD.11a),
 - b) ochronę istniejących drzew i krzewów oraz zagospodarowanie ich otoczenia w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
- 4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) ustalenia dotyczące dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°,
 - c) dopuszcza się zastosowanie tarasów, jako dachów płaskich o powierzchni nie przekraczającej 25% rzutu budynku.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KDD.11a;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2);
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz 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,

c) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo - jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu **2.14c.MN**:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w lokalu użytkowym wydzielonym zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się funkcje usługowe, z wyłączeniem usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów silnikowych oraz zakładów ślusarskich;
- 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) obowiązuje zapewnienie na terenie właściwych warunków mikroklimatycznych, zgodnie ze wskaźnikami i zasadami zawartymi w § 6 pkt 1) poprzez:
 - a) wprowadzenie zadrzewień wzdłuż ul. Portowej (KDD.11a),
 - b) ochronę istniejących drzew i krzewów oraz zagospodarowanie ich otoczenia w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 700m²;
- 4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) ustalenia dotyczące dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°,
 - c) dopuszcza się zastosowanie tarasów, jako dachów płaskich o powierzchni nie przekraczającej 25% rzutu budynku.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z ul. Nadmorskiej, drogi biegnącej wzdłuż południowo – wschodniej granicy zmiany planu, ul. Portowej oznaczonej w zmianie planu jako KDD.11a;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów **2.14d.US oraz 2.14e.US**:

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

- 1) obowiązuje urządzenie ciągu pieszego i trasy rowerowej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych jednolitego gatunku, np. platan klonolistny (*Platanus x. aceriflora*), oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku zmiany planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
- 2) wymogi dotyczące dachów: kształt dachu dowolny.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do terenu z ulic: ul. Nadmorskiej, ul. Portowej (KDD.11a), ul. Kossaka;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: nie przewiduje się miejsc do parkowania.

Rozdział 3.
– Przepisy końcowe.

§ 19. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

§ 20. Stawka procentowa:

- ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 21. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Buczka (obecnie Nadmorska) i Kossaka w Lęborku, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV-170/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 lutego 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13 marca 2012 roku, poz. 1019).

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.

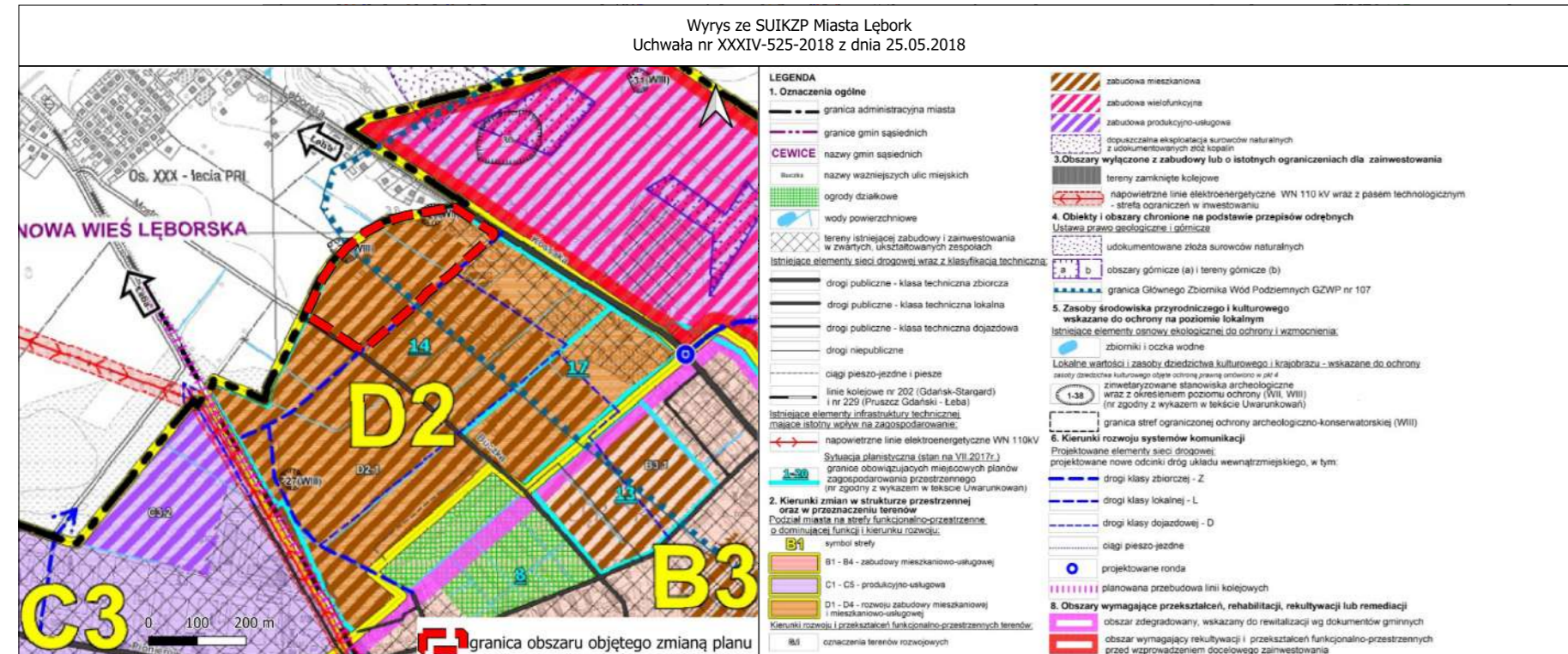
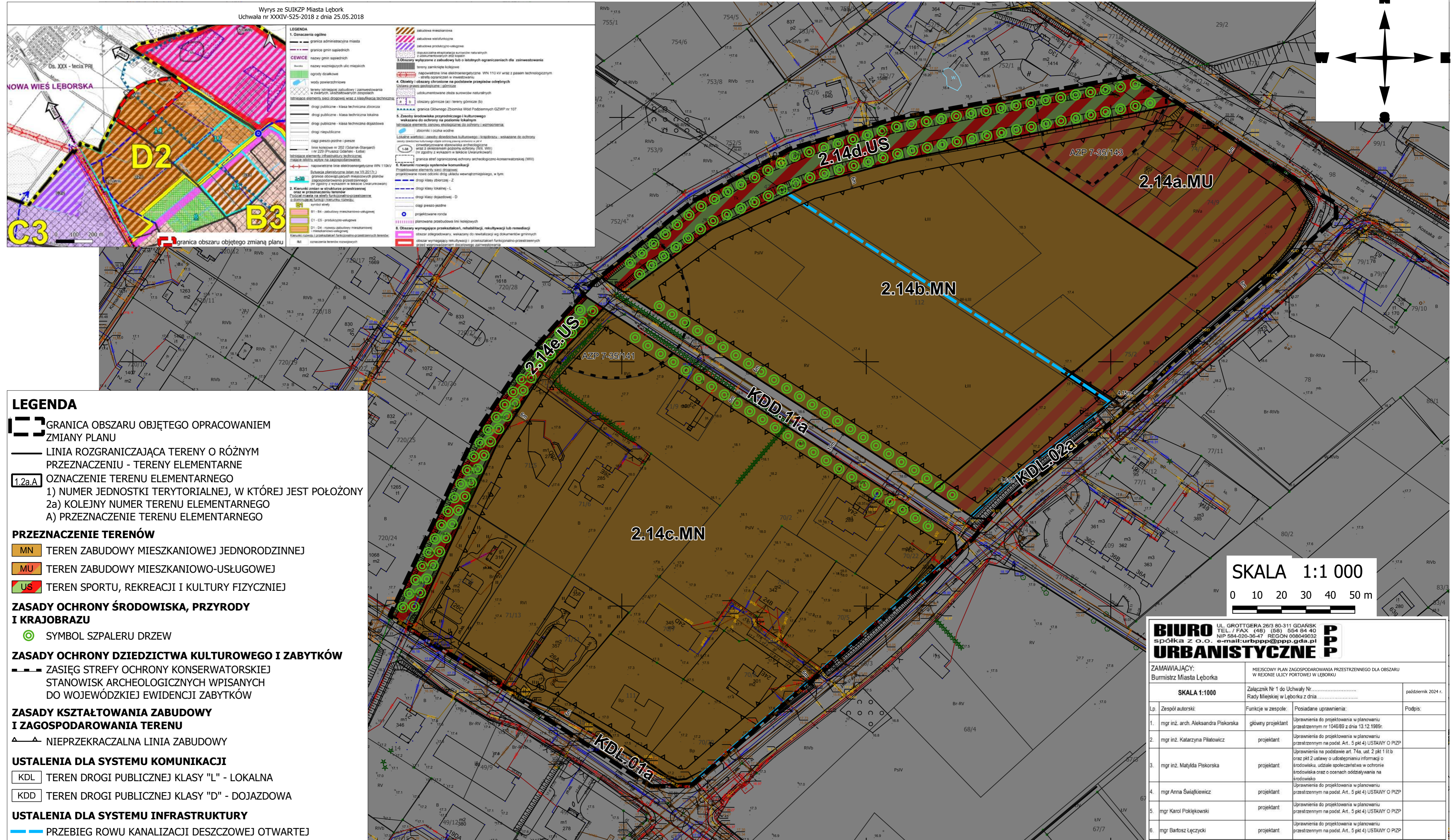
WICEPRZEWODNICZĄCA
RADY

Halina Łukian

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, WYDAWANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO LICENCJA STAROSTY LĘBORSKIEGO NRG.6642.1825.2023_2208_P Z DNIA 08.11.2023 R.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI-63/2024 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 29 listopada 2024 r.

Wykonano w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6



LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE

1.2a.A) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
1) NUMER JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ, W KTÓREJ JEST POŁOŻONY
2a) KOLEJNY NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
a) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- US TEREN SPORTU, REKREACJI I KULTURY FIZYCZNEJ

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- SYMBOL SZPALERU DRZEW

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- ZASIĘG STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI

- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "L" - LOKALNA
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "D" - DOJAZDOWA

USTALENIA DLA SYSTEMU INFRASTRUKTURY

- PRZEBIEG ROWU KANALIZACJI DESZCZOWEJ OTWARTEJ

SKALA 1:1 000

0 10 20 30 40 50 m

| | | | |
|---|-------------------------------------|---|---|
| BIURO UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDANSK spółka z o.o. TEL./ FAX (48) (58) 554 94 40 NIP 584-020-36-47 REGON 008049032 e-mail: urbpbpp@ppp.gda.pl | | URBANISTYCZNE | |
| ZAMAWIAJĄCY: Burmistrz Miasta Lęborka | | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULICY PORTOWEJ W LĘBORKU | |
| SKALA 1:1000 | | Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr..... Rady Miejskiej w Lęborku z dnia..... | październik 2024 r. |
| Lp. | Zespół autorski. | Funkcje w zespole: | Podpis: |
| 1. | mgr inż. arch. Aleksandra Piśkorska | główny projektant | Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r. |
| 2. | mgr inż. Katarzyna Piłatowicz | projektant | Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP |
| 3. | mgr inż. Matylda Piśkorska | projektant | Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit b oraz pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko |
| 4. | mgr Anna Świątkiewicz | projektant | Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP |
| 5. | mgr Karol Pokłękowski | projektant | Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP |
| 6. | mgr Bartosz Łęczycki | projektant | Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI-63/2024
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 29 listopada 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU
- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w rejonie ulicy Portowej w Lęborku**

Na podstawie Uchwały Nr XLI-582/2022 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV-170/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 lutego 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13 marca 2021 roku, poz. 1019), dla obszaru w rejonie ulicy Portowej w Lęborku, Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia ww. zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Portowej w Lęborku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2024 r. do 16 września 2024 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 4 września 2024 roku. Osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu zmiany planu, w nieprzekraczalnym terminie do 30 września 2024 roku.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2) ustawy z dnia 24 sierpnia 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), rada gminy uchwała plan rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, wobec tego nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie przez Radę Miejską w Lęborku.

WICEPRZEWODNICZĄCA
RADY

Halina Łukian

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI-63/2024
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 29 listopada 2024 r.

**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 terenu w rejonie ulicy Portowej 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 2024 r., poz. 1130), 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.

2. Budowa dróg: Obszar objęty zmianą planu jest obsługiwany przez istniejące ulice. Planowana jest rozbudowa ul. Portowej, oznaczonej w zmianie planu jako KDD.11a i jej poszerzenie w liniach rozgraniczających do 10 m.

3. Uzbrojenie terenu: Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy. Wszystkie działki budowlane na obszarze zmiany planu posiadają dostęp do wszystkich niezbędnych systemów infrastruktury technicznej.

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, w tym:
 - a) wydatki z budżetu Gminy Miasta Lęborka,
 - 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 - prywatnego;
- 2) linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

- 3) 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.

WICEPRZEWODNICZĄCA
RADY

Halina Łukian

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI-63/2024

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 29 listopada 2024 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 2024 r., poz. 1130), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę