



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18.12.2024 r.

Poz. 5461

UCHWAŁA NR VI-64/2024 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 29 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wileńskiej i Wrzosowej w Lęborku

W wykonaniu Uchwały Nr LIII-677/2023 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wileńskiej i Wrzosowej 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 roku poz. 1688)

uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 9 lutego 2018 roku, poz. 458) w zakresie obejmującym teren elementarny oznaczony 4.MC.14 i część terenu elementarnego oznaczonego 4.MN.11 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr VI-64/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 maja 2019 roku (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 27 czerwca 2019 roku, poz. 3141), w zakresie obejmującym teren elementarny oznaczony 4.MU.15, 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 LIII-677/2023 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 2,65 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) linie rozgraniczające:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - tereny elementarne,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania – tereny wydziałów wewnętrznych;
- 3) oznaczenia terenów:
 - a) oznaczenie terenu elementarnego,
 - b) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 4) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) symbol szpaleru drzew,
 - b) ZU – zieleń urządzona;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KDD – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa.

§ 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) przeznaczenie terenu elementarnego;
- 3) kolejny numer terenu elementarnego.

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

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

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

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:
 - 4.MN.11a – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 4.MW.14a, 4.MW.14b, 4.MW.15a – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny systemu komunikacji, dla których ustalenia zawarte są w § 13: 01.KDD - teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa;
- 2) na całym terenie objętym zmianą planu wyklucza się wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, to są obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania 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 lub innych stosowanych do zadrzewień przyulicznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem, realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe, na terenach: ZU – zieleni urządzonej, obowiązuje ochrona istniejących drzew i krzewów, ustalenie nie dotyczy roślin uznanych za gatunki inwazyjne, a także niezbędnych cięć sanitarnych i zabiegów pielęgnacyjnych,
 - 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 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”;
- 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 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) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych w zmianie planu jako MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) na terenach oznaczonych w zmianie planu jako MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza,
 - b) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w zmianie planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 pkt 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w zmianie planu terenów;
- 3) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki oraz zachowanie możliwości retencji wody na terenach zieleni urządzonej 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);
- 4) 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:

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

§ 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 wielorodzinnej oraz 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, dla pozostałych rodzajów zagospodarowania minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych,

- b) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania, obowiązuje zapewnienie: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16– 40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100, 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
 - c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja,
 - d) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażach podziemnych, 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 lub sezonowych obiektów handlowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, 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 12 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: nie występują

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

- 1) powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewniają ul. Wileńska i ul. Wrzosowa, położone poza granicą zmiany planu;
- 2) obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest przez następujące drogi:
 - a) 01.KDD na obszarze zmiany planu,
 - b) ulice Wileńską i Wrzosową, biegnące wzdłuż zachodniej i południowej granicy obszaru objętego zmianą planu;
- 3) ustalenia dla drogi 01.KDD:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku 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 planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające dróg publicznych;
- 2) obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów na potrzeby sytuowania infrastruktury przeznaczonej na cele zapewnienia wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnia miejska sieć wodociągowa,
 - b) funkcje dróg pożarowych zapewniają istniejące drogi publiczne i wewnętrzne otaczające obszar zmiany planu lub położone na jego terenie;
- 3) 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;
- 4) 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, 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 4.MN.11a:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu wydzielenia 11a/1ZU w formie zieleni urządzonej;
- 3) obowiązuje zapewnienie na terenie właściwych warunków mikroklimatycznych, zgodnie ze wskaźnikami i zasadami zawartymi w § 5 pkt 1) poprzez:
 - a) wprowadzenie zadrzewień: wzdłuż ul. Wrzosowej w formie szpaleru drzew oznaczonego na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem, na terenach parkingów naziemnych,
 - b) ochronę istniejących drzew i krzewów na terenie 11a/1ZU oraz ukształtowanie zasobu zieleni na terenach powierzchni biologicznie czynnej z wykorzystaniem istniejących drzew i krzewów;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 350 m² na każdy segment,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 250 m² na każdy segment.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,60;
- 3) naziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9m, nie więcej niż 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 ul. Wrzosowej;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2), dopuszcza się miejsca postojowe w garażach naziemnych, w tym we wbudowanych.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.MW.14a:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) dopuszcza się następujące funkcje usługowe:

- a) usługi handlu, gastronomii,
- b) usługi oświaty i wychowania,
- c) usługi kultury i sztuki,
- d) biura, punkty usługowe,
- e) usługi lecznicze i ochrony zdrowia;

2) funkcje usługowe dopuszcza się w parterach budynków.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;

2) obowiązuje urządzenie terenu rekreacji przydomowej, wyposażonego w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych mieszkańców zespołu zabudowy;

3) obowiązuje zapewnienie na terenie właściwych warunków mikroklimatycznych poprzez wprowadzenie zadrzewień, zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 5 pkt 1):

- a) wzdłuż ul. Wileńskiej i ul. Witosy oraz wschodniej granicy terenu, w formie szpaleru drzew oznaczonego na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem,
- b) na terenie rekreacji przydomowej, o którym mowa w ust. 2 pkt 3),
- c) na terenach parkingów naziemnych;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 2500 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,2.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne;

2) ustalenia dotyczące dachów:

a) dopuszcza się dowolny kształt dachu,

b) w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych: obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, dopuszcza się zastosowanie tarasów, jako dachów płaskich o powierzchni nie przekraczającej 25% rzutu budynku.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z istniejącej drogi 01.KDD;

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

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.MW.14b:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;

2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku lub budynków stanowiących jedną bryłę architektoniczną w wysokości 250 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 350 m².

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 2) ustalenia dotyczące dachów:
 - a) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem,
 - c) dopuszcza się zastosowanie tarasów, jako dachów płaskich o powierzchni nie przekraczającej 25% rzutu budynku.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z istniejącej drogi 01.KDD;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2);
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych oraz dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 6 m,
 - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 4.MW.15a:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) w parterach budynków, w lokalach dostępnych bezpośrednio z ul. Wileńskiej lub ul. Wrzosowej; dopuszcza się następujące funkcje usługowe:
 - a) usługi lecznicze i ochrony zdrowia,
 - b) usługi oświaty i wychowania, rekreacji i kultury fizycznej,
 - c) usługi kultury i sztuki,
 - d) biura, punkty usługowe,
 - e) usługi handlu, gastronomii;
- 2) funkcje usług opieki społecznej i socjalnej dopuszcza się na całym terenie.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu wydzielania 15a/1ZU w formie zieleni urządzonej, jako teren rekreacji przydomowej, wyposażonego w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych mieszkańców zespołu zabudowy;
- 3) obowiązuje zapewnienie na terenie właściwych warunków mikroklimatycznych zgodnie ze wskaźnikami i zasadami zawartymi w § 5 pkt 1) poprzez:
 - a) wprowadzenie zadrzewień: wzdłuż ul. Wrzosowej w formie szpaleru drzew oznaczonego na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem, na terenie rekreacji przydomowej, o którym mowa w ust. 2 pkt 2), na terenach parkingów naziemnych,
 - b) ochronę istniejących drzew i krzewów na terenie 15a/1ZU oraz ukształtowanie zasobu zieleni na pozostałych terenach powierzchni biologicznie czynnej z wykorzystaniem istniejących drzew i krzewów;

- 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynków stanowiących jedną bryłę architektoniczną w wysokości 250 m²;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne;
- 2) ustalenia dotyczące dachów:
 - a) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem,
 - c) dopuszcza się zastosowanie tarasów, jako dachów płaskich o powierzchni nie przekraczającej 25% rzutu budynku.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z ul. Wrzosowej;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

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 planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych następującymi uchwałami:

- 1) Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 9 lutego 2018 roku, poz. 458),
- 2) Uchwałą Nr VI-64/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 maja 2019 roku (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 27 czerwca 2019 roku, poz. 3141).

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

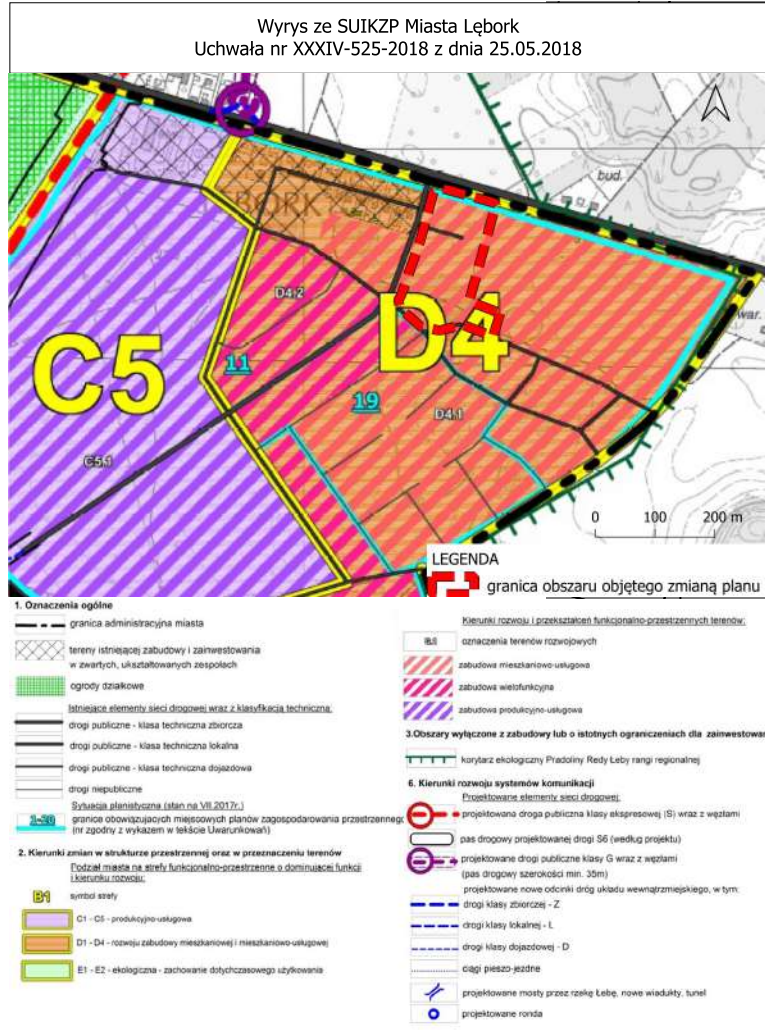
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: WILEŃSKIEJ I WRZOSOWEJ W LĘBORKU

Poz. 5461

RYSunek ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, WYDAWANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO LICENCJA STAROSTY LĘBORSKIEGO NR G.6642.1567.2023_2208_P Z DNIA 20.09.2023 R.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI-64/2024
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
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - TERENY WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
- 1),2),3) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
 - 1) NUMER JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ, W KTÓREJ JEST POŁOŻONY
 - 2) PRZENACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
 - 3) KOLEJNY NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
- 1),2) OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
 - 1) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO, W KTÓRYM TEREN WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO JEST POŁOŻONY
 - 2) NUMER USTALENIA SZCZEGÓŁOWEGO OBOWIĄZUJĄCEGO WYŁĄCZNIE NA TYM TERENIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- ☉☉ SYMBOL SZPALERU DRZEW
- ZU ZIELEŃ URZĄDZONA

ZASADY KSZTAŁTOWANIA

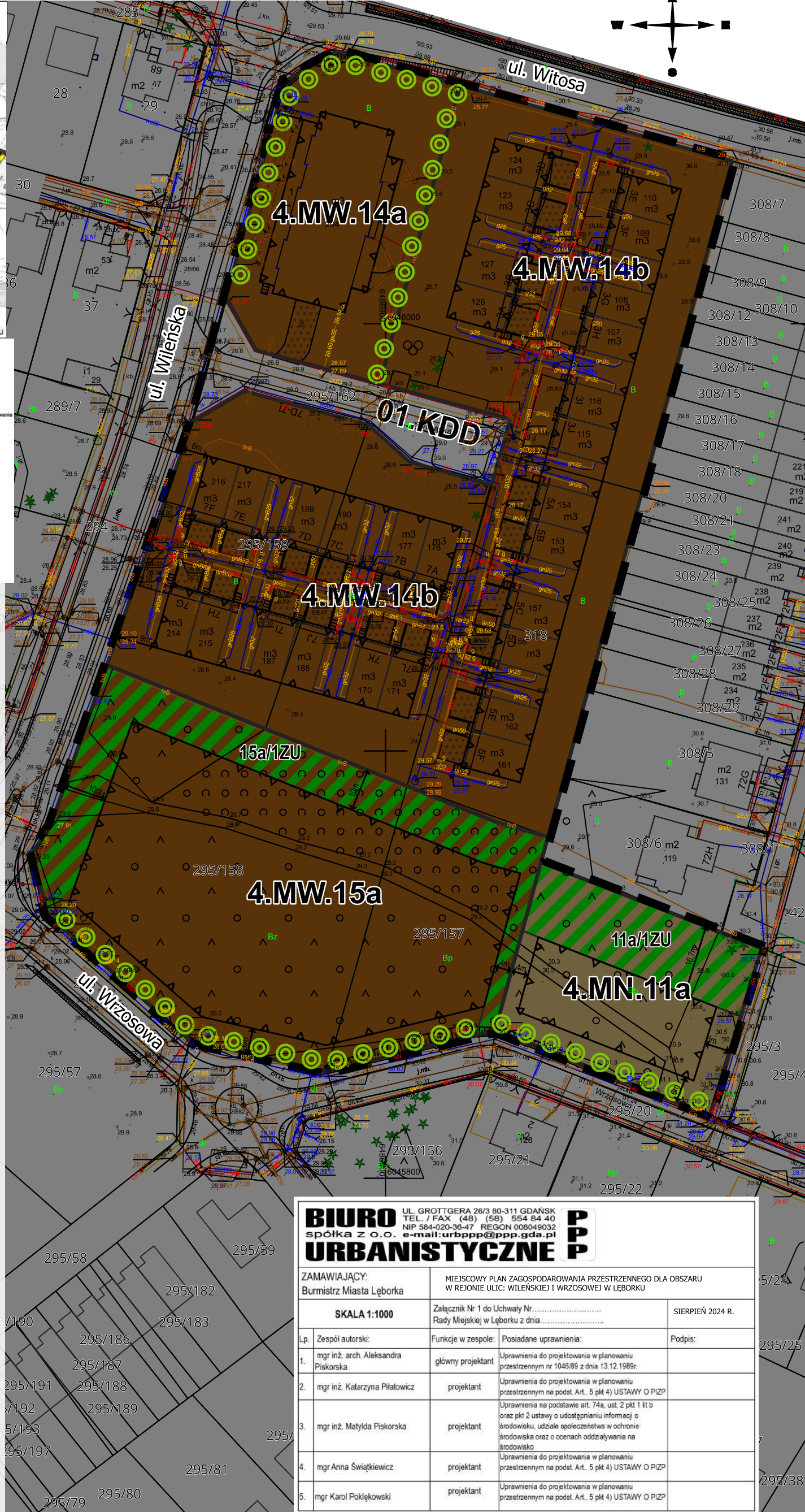
ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI

- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "D" - DOJAZDOWA

0 25 50 m
1:1 000



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		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: WILEŃSKIEJ I WRZOSOWEJ W LĘBORKU	
SKALA 1:1000		Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Lęborku z dnia	SIERPIEŃ 2024 R.
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	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 Piskorska	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
			Podpis:

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI-64/2024
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 obszaru w rejonie ulic:
Wileńskiej i Wrzosowej w Lęborku**

Na podstawie Uchwały Nr LIII-677/2023 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 19 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wileńskiej i Wrzosowej w Lęborku, Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia zmiany planu zatwierdzonego Uchwałą Nr LX-514/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 listopada 2010 roku (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 9 lutego 2018 roku, poz. 458) w zakresie obejmującym teren elementarny oznaczony 4.MC.14 i część terenu elementarnego oznaczonego 4.MN.11 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr VI-64/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 maja 2019 roku (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 27 czerwca 2019 roku, poz. 3141), w zakresie obejmującym teren elementarny oznaczony 4.MU.15.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wileńskiej i Wrzosowej w Lęborku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07 czerwca 2024 r. do 09 lipca 2024 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 20 czerwca 2024 roku. Osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu zmiany planu, w nieprzekraczalnym terminie do 23 lipca 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-64/2024
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 obszaru w rejonie ulic:
Wileńskiej i Wrzosowej w Lęborku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024r., 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:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. Budowa dróg: Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy układu dróg publicznych. Istniejąca sieć dróg zapewnia dojazd do wszystkich działek budowlanych na obszarze zmiany planu.

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-64/2024

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