



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 marca 2026 r.

Poz. 1031

UCHWAŁA NR XIX-257/2026 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 27 lutego 2026 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oczyszczalni ścieków przy ulicy Pionierów w Lęborku

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153, ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XI-133/2025 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 3 marca 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oczyszczalni ścieków przy ulicy Pionierów w Lęborku.

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oczyszczalni ścieków przy ul. Pionierów 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 XI-133/2025 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 marca 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni ok. 10,56 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek zmiany planu miejscowego;
- 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. 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 terenu:

- a) P-I - teren produkcji lub infrastruktury technicznej,
- b) ZN – teren zieleni naturalnej,
- c) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) granica obszaru krajobrazu priorytetowego Pradolina rzeki Łeby,
- b) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- c) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

6) ustalenia dla systemu komunikacji:

- a) KDD – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
- b) szlak kajakowy;

§ 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.

§ 4. Ustalenia dla obszaru objętego zmianą planu**1. Dla terenu 06.02a.P-I ustala się:**

1) przeznaczenie terenu: teren produkcji lub infrastruktury technicznej:

- a) teren przeznaczony jest dla infrastruktury komunalnej oczyszczalni ścieków,
- b) dopuszcza się sytuowanie następujących rodzajów obiektów:
 - obiektów produkcyjnych,
 - obiektów składów i magazynów,
 - obiektów zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego,

c) dopuszcza się sytuowanie instalacji odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

d) dopuszcza się obiekty, urządzenia i instalacje składające się na systemy wytwarzania, (w tym w oparciu o układ kogeneracyjny zasilany gazem ziemnym), przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną oraz ciepłą,

e) dla instalacji źródeł energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) na całym obszarze dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,20,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20,

- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,20;
- 4) parametry kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) wysokość zabudowy do 15 m,
 - b) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m, ustalenie nie dotyczy wysokości obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną wysokość,
 - c) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na teren z ul. Pionierów,
 - b) ustala się zasady i wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania:
 - na terenie należy zapewnić minimum 15 miejsc do parkowania pojazdów, w tym minimum 3 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne,
 - na terenie należy zapewnić minimum 15 miejsc do parkowania rowerów, miejsca parkingowe dla rowerów należy zrealizować jako zadaszone,

2. Dla terenów 06.02b.ZN, 06.2c.ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - obiekty i urządzenia systemów komunikacji,
 - obiekty małej architektury,
 - b) na terenie 06.02b.ZN w granicach działki oczyszczalni ścieków zieleń należy ukształtować w sposób zapewniający barierę wizualną dla ciągu pieszego i terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej, usytuowanych po południowej stronie Łeby;
- 3) z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

3. Dla terenów 06.02d.WS, 06.02e.WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy dopuszcza się:
 - obiekty i urządzenia systemów komunikacji,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury ochrony brzegów,
 - obiekty małej architektury,
 - b) na rzece Łebie wyznaczony został turystyczny szlak kajakowy;
- 3) z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie objętym zmianą planu ochronie podlegają powiązania przyrodnicze przebiegające w obrębie korytarza ekologicznego rzek Łeby i Kisewy:

- a) obowiązuje ochrona powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności na terenach sąsiadujących z korytem rzek Łeby oraz Kisewy i przeznaczonych na cele zieleni, oznaczonych na rysunku zmiany planu jako 06.02b.ZN, 06.2c.ZN, 06.2d.WS, 06.2e.WS,
 - b) dla zagospodarowania na wymienionych terenach ustala się cele ochronne: ochrona i pielęgnacja istniejących drzew, uzupełnienie nasadzeń dla uzyskania kompozycji szpalerów drzew na obu brzegach rzeki, 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 cieków, w tym zachowanie istniejących drzew i krzewów;
- 2) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów obowiązują przepisy odrębne;
 - 3) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem na terenie objętym zmianą planu nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
 - 4) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu,
 - b) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 107),
 - c) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, umożliwiających utrzymanie prawidłowej struktury obiegu wody, w tym:
 - niebiesko-zielonej infrastruktury,
 - obiektów i urządzeń wspomagających rozproszoną infiltrację i retencję wód opadowych w zlewni miejskiej oraz ich doczyszczanie;
 - 5) 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) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w zmianie planu, dla poszczególnych terenów.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym zmianą planu nie stwierdzono występowania obszarów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. stanowisk archeologicznych i innych obiektów nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

6. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

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

- 1) część obszaru objętego zmianą planu znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego Pradolina rzeki Łeby (kod krajobrazu: 22-313.46-4). Obszar krajobrazu priorytetowego Pradolina rzeki Łeby obejmuje tereny zieleni naturalnej (06.02b.ZN, 06.2c.ZN), wód powierzchniowych śródlądowych, tj. fragmenty rzek Łeba i Kisewska Struga (06.02d.WS, 06.02e.WS) oraz część terenu istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków (06.02a.P-I);
- 2) cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 107;
- 3) na obszarze objętym zmianą planu występują tereny zagrożone powodzią:
 - a) część terenu 06.02b.ZN znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

b) część terenu 06.02c.ZN znajduje się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

8. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu z uwagi na strukturę własności, istniejące zagospodarowanie i ustalone w zmianie planu przeznaczenie terenów.

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

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

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewnia ul. Pionierów, biegnąca poza granicą obszaru objętego zmianą planu;
- 2) w granicach obszaru objętego zmianą planu znajduje się część pasa drogowego planowanej drogi zapewniającej połączenie od ul. Pionierów do ul. Myśliwskiej, z nowym mostem nad rzeką Łebą, oznaczonego jako teren KDD.07;
- 3) dla terenu KDD.07 ustala się:
 - a) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy D - dojazdowa
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu.

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

§ 6. Przepisy końcowe

1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XLVIII-505/2001 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 sierpnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 z dnia 11 października 2001 roku, poz. 985) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka dla obszaru oznaczonego w tym planie jako T.6 i część T.1 wraz z odpowiednim fragmentem Strefy Ekologicznie Ważnej (SEW).

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Radosław Zimnowoda

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX-257/2026
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 27 lutego 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU
- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oczyszczalni ścieków
przy ulicy Pionierów w Lęborku**

Na podstawie art. 8i, art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130, ze zmianami), oraz w wykonaniu Uchwały Nr XI-133/2025 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 marca 2025 roku Burmistrz Miasta Lęborka przeprowadził konsultacje społeczne projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oczyszczalni ścieków przy ul. Pionierów w Lęborku. Konsultacje społeczne odbyły się w następujących formach: spotkania otwartego i dyżuru projektanta w dniu 8 grudnia 2025 r., oraz zbierania uwag do projektu zmiany planu w terminie do 17.12.2025 roku.

W wyznaczonym terminie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oczyszczalni ścieków przy ul. Pionierów w Lęborku nie wpłynęły żadne uwagi, wobec tego nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie przez Radę Miejską w Lęborku.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX-257/2026

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 27 lutego 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**
**- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oczyszczalni ścieków
przy ulicy Pionierów 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, 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.

2. Budowa dróg: Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy układu dróg publicznych. Istniejące drogi publiczne zapewniają niezbędną obsługę komunikacyjną terenów wyróżnionych na obszarze zmiany planu.

3. Uzbrojenie terenu: Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy, niezbędnej do uzbrojenia działek budowlanych.

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 Miasto 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-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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX-257/2026

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 27 lutego 2026 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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę