



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 5 maja 2026 r.

Poz. 1936

### UCHWAŁA NR XXI-286/2026 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 24 kwietnia 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Handlowej i Węgrzynowicza w Lęborku**

W wykonaniu Uchwały Nr XLVIII-614/2022 Rady Miejskiej w Lęborku z 28 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Handlowej i Węgrzynowicza 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), 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. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 marca 2007 roku (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 30 kwietnia 2018 r. poz. 1722) dla terenu w rejonie ulic: Handlowej i Węgrzynowicza 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 XLVIII-614/2022 z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 1,59 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) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług,
  - b) U-UH – teren usług lub usług handlu
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - symbol szpaleru drzew;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) ustalenia dla systemu komunikacji:
  - a) KD.D – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
  - b) KD – publicznie dostępny ciąg komunikacyjny,
  - c) KP – teren komunikacji pieszo – rowerowej.

§ 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.

## **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:
    - 10.U-UH.06a, 10.U-UH.07a, 10.U-UH.08b, 10.U-UH.09a - tereny usług lub usług handlu,
    - 10.MW-U.08a - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług.
  - b) tereny układu drogowego: KD.D.02 (ul. Handlowa), KD.01, KP.01;
- 2) na całym terenie objętym zmianą planu:
  - a) dopuszcza się następujące rodzaje usług:
    - usługi handlu, usługi gastronomii,
    - usługi sportu i rekreacji,
    - usługi kultury i rozrywki,

- usługi edukacji,
- usługi lecznicze,
- usługi biurowe i administracji,
- zakłady usługowe, punkty usługowe,
- usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów i rzemieślników,

b) wyklucza się:

- wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, którymi są obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- funkcje usługowe związane z obsługą i naprawą pojazdów silnikowych oraz zakłady ślusarskie,
- działalności związane ze zbiórką, gromadzeniem i przetwarzaniem surowców wtórnych oraz odpadów, a także demontażem wszelkiego rodzaju wyrobów i urządzeń wycofanych z eksploatacji;

3) na całym terenie objętym zmianą planu dopuszcza się zieleni urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

#### **§ 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 naturalnej dachówki ceramicznej;

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,
- b) wymaga się osłonięcia tych obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych (tzw. „zielone ściany”).

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

- a) na terenie oznaczonym w planie symbolem MW-U obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
- b) na pozostałych terenach nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza;

3) 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.

**§ 7. 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.

**§ 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) zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zawierają ustalenia szczegółowe dla wyróżnionych w planie terenów;
- 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, 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;
- 4) ustalenia szczegółowe w zakresie wysokości zabudowy nie odnoszą się do wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic, dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną wysokość.

**§ 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;
- 3) na obszarze objętym zmianą planu nie występują krajobrazy priorytetowe, w tym krajobrazy priorytetowe z lokalną formą architektoniczną, nie występują również proponowane formy ochrony przyrody i zabytków.

**§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu:**

- 1) nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ze względu na strukturę własności i zaawansowany stan zabudowy oraz zagospodarowania terenu, nie określa się obowiązujących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

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

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

- 1) powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewnia Al. Niepodległości, biegnąca wzdłuż granicy obszaru zmiany planu;
- 2) poszczególne tereny obsługiwane są przez:
  - a) gminną drogę publiczną (ul. Handlowa), oznaczoną na rysunku zmiany planu jako KD.D.02 oraz ul. Targową, biegnącą wzdłuż granicy obszaru zmiany planu,
  - b) drogę gminną, oznaczoną na rysunku zmiany planu jako KD.01;
- 3) ustalenia dla drogi KD.D.02:
  - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
  - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku zmiany planu,
  - c) urządzenie drogi z zapewnieniem ogólnodostępnych miejsc do parkowania;
- 4) ustalenia dla drogi KD.01:
  - a) przeznaczenie terenu: publicznie dostępny ciąg komunikacyjny,
  - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek lub jak na rysunku zmiany planu,
  - c) urządzenie drogi: ciąg pieszo - jezdny;
- 5) ustalenia dla drogi KP.01:
  - a) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo - rowerowy,
  - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku zmiany planu,
  - c) urządzenie drogi: ciąg pieszo – rowerowy;
- 6) urządzenie ww. ciągów komunikacyjnych winno uwzględnić elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

**§ 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 oraz obiektów i urządzeń infrastruktury ochrony brzegu,
  - b) podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające określonych w zmianie planu dróg publicznych i dróg publicznie dostępnych,
- 2) 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; zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska,
- e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- f) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną,
- g) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

## **Rozdział 2.**

### **- Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

#### **§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.U-UH.06a:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub usług handlu,
  - funkcje usługowe dopuszcza się w zakresie określonym § 4 pkt 2 lit a i lit b.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy biegnące po obrysie istniejących budynków zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
  - 2) na całym terenie obowiązuje:
    - a) zachowanie formy architektonicznej istniejących budynków, wyklucza się ich rozbudowę, nadbudowę,
    - b) zakaz zmiany kolorystyki pokrycia dachów,
    - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
    - d) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 3) na terenie przejść pieszych pomiędzy istniejącymi pawilonami handlowymi dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ciągów pieszych: zadaszenia przejść, oświetlenie, małą architekturę, z zachowaniem jednolitej formy architektonicznej tych urządzeń i obiektów na całym terenie, ustalenie nie dotyczy przejścia pieszego w pasie pomiędzy istniejącymi budynkami a linią rozgraniczającą dróg publicznych: ul. Handlowej i ul. Targowej;
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,0;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość zabudowy, kształt dachu:
    - a) obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt i kolorystyka pokrycia dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
    - b) wyklucza się nadbudowę istniejących budynków;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do terenu z drogi KD.D.02 oraz z ul. Węgrzynowicza i ul. Targowej, biegnących poza granicą zmiany planu; zasady zapewnienia miejsc do parkowania: na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów.

#### **§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.U-UH.07a:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub usług handlu,  
- funkcje usługowe dopuszcza się w zakresie określonym § 4 pkt 2 lit a i lit b.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy biegnące po obrysie istniejących budynków zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
  - 2) na całym terenie obowiązuje:
    - a) zachowanie formy architektonicznej istniejących budynków, wyklucza się ich rozbudowę, nadbudowę,
    - b) zakaz zmiany kolorystyki pokrycia dachów,
    - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
    - d) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 3) na terenie przejść pieszych pomiędzy istniejącymi pawilonami handlowymi dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ciągów pieszych: zadaszenia przejść, oświetlenie, mała architektura, z zachowaniem jednolitej formy architektonicznej tych urządzeń i obiektów na całym terenie, ustalenie nie dotyczy przejścia pieszego w pasie pomiędzy istniejącymi budynkami a linią rozgraniczającą dróg publicznych: KD.D.02 (ul. Handlowa) i KD.01.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,0;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość zabudowy, kształt dachu:
    - a) obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt i kolorystyka pokrycia dachu, kąt nachylenia połączeń dachowych,
    - b) wyklucza się nadbudowę istniejących budynków;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostęp do terenu z drogi KD.D.02;
  - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów.

#### **§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.MW-U.08a:**

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,  
- funkcje usługowe dopuszcza się w zakresie określonym § 4 pkt 2 lit a i lit b.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się funkcjonowanie na całym terenie istniejącej zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 3, albo przeprowadzenie na całym terenie wspólnego przedsięwzięcia polegającego na restrukturyzacji zagospodarowania i realizacji kompleksu nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 4.
3. Dla istniejącej zabudowy usługowej ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu: teren usług; funkcje usługowe dopuszcza się w zakresie określonym par 4 pkt 2 lit a i lit b;

## 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy biegnące po obrysie istniejących budynków,
- b) obowiązuje zachowanie formy architektonicznej istniejących budynków, wyklucza się ich rozbudowę, nadbudowę,
- c) obowiązuje zakaz zmiany kolorystyki pokrycia dachów,
- d) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

## 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,0,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6;

## 4) parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- a) obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt i kolorystyka pokrycia dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
- b) wyklucza się nadbudowę istniejących budynków;

## 5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostęp do terenu z dróg KD.D.02 oraz KD.01,
- b) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów.

4. Dla przedsięwzięcia polegającego na restrukturyzacji zagospodarowania i realizacji kompleksu nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; funkcje usługowe dopuszcza się w zakresie określonym par 4 pkt 2 lit a i lit b;

## 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych na pierwszej kondygnacji nadziemnej, a na pozostałych kondygnacjach nadziemnych dopuszcza się funkcję mieszkaniową lub usługową,
- c) wzdłuż linii rozgraniczających otaczających teren Alei Niepodległości obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, oznaczonego symbolem na rysunku zmiany planu.

## 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 2,4, maksymalna 3,2;

## 4) parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 14,0 m, nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne,
- b) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu.

## 5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na teren z drogi oznaczonej w planie jako KD.01,
- b) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
  - dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - dla funkcji usługowych nie mniej niż 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,

- c) 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,
- d) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów:
- dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje nie mniej niż 1 miejsce na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań,
  - dla innych funkcji obowiązuje nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu,
- e) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja,
- f) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
- miejsca parkingowe dla samochodów należy realizować w garażach podziemnych,
  - miejsca do parkowania rowerów należy zrealizować jako zadaszone lub usytuowane wewnątrz budynku,
  - obowiązuje powiązanie parkingu rowerowego z istniejącymi drogami rowerowymi.

#### **§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.U-UH.08b:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub usług handlu,

- funkcje usługowe dopuszcza się w zakresie określonym § 4 pkt 2 lit a i lit b.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy biegnące po obrysie istniejących budynków zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) na całym terenie obowiązuje:

- a) zachowanie formy architektonicznej istniejących budynków, wyklucza się ich rozbudowę, nadbudowę,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) zakaz lokalizacji nowych budynków.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,

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

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy, kształt dachu:

- a) obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt i kolorystyka pokrycia dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
- b) wyklucza się nadbudowę istniejących budynków;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu z drogi KD.01;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów.

#### **§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.U-UH.09a:**

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub usług handlu,  
- funkcje usługowe dopuszcza się w zakresie określonym § 4 pkt 2 lit a i lit b.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy biegnące po obrysie istniejących budynków zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
  - 2) na całym terenie obowiązuje:
    - a) zachowanie formy architektonicznej istniejących budynków, wyklucza się ich rozbudowę, nadbudowę,
    - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
    - c) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 3) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się istniejące budynki usytuowane na granicy działki, zgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,0,
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,0,
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0;
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość zabudowy, kształt dachu:
    - a) obowiązuje zachowanie budynków zgodnie z istniejącymi parametrami, jak: ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, kształt i kolorystyka pokrycia dachu, kąt nachylenia połaci dachowych,
    - b) wyklucza się nadbudowę istniejących budynków;
  - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostęp do terenu z drogi KD.D.02 lub z ul. Targowej, biegnącej poza granicą obszaru zmiany planu;
  - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów.

### **Rozdział 3. – Przepisy końcowe**

#### **§ 20. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

- nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

**§ 21. 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%.

**§ 22. 1.** Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ulic: Al. Niepodległości, Węgrzynowicza, Marcinkowskiego, Zwycięstwa w mieście Lęborku, przyjętego Uchwałą Nr V-39/2007 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 marca 2007 roku (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 30 kwietnia 2018 r., poz. 1722).

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**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE ULIC: HANDLOWEJ I WĘGRZYNOWICZA W LĘBORKU

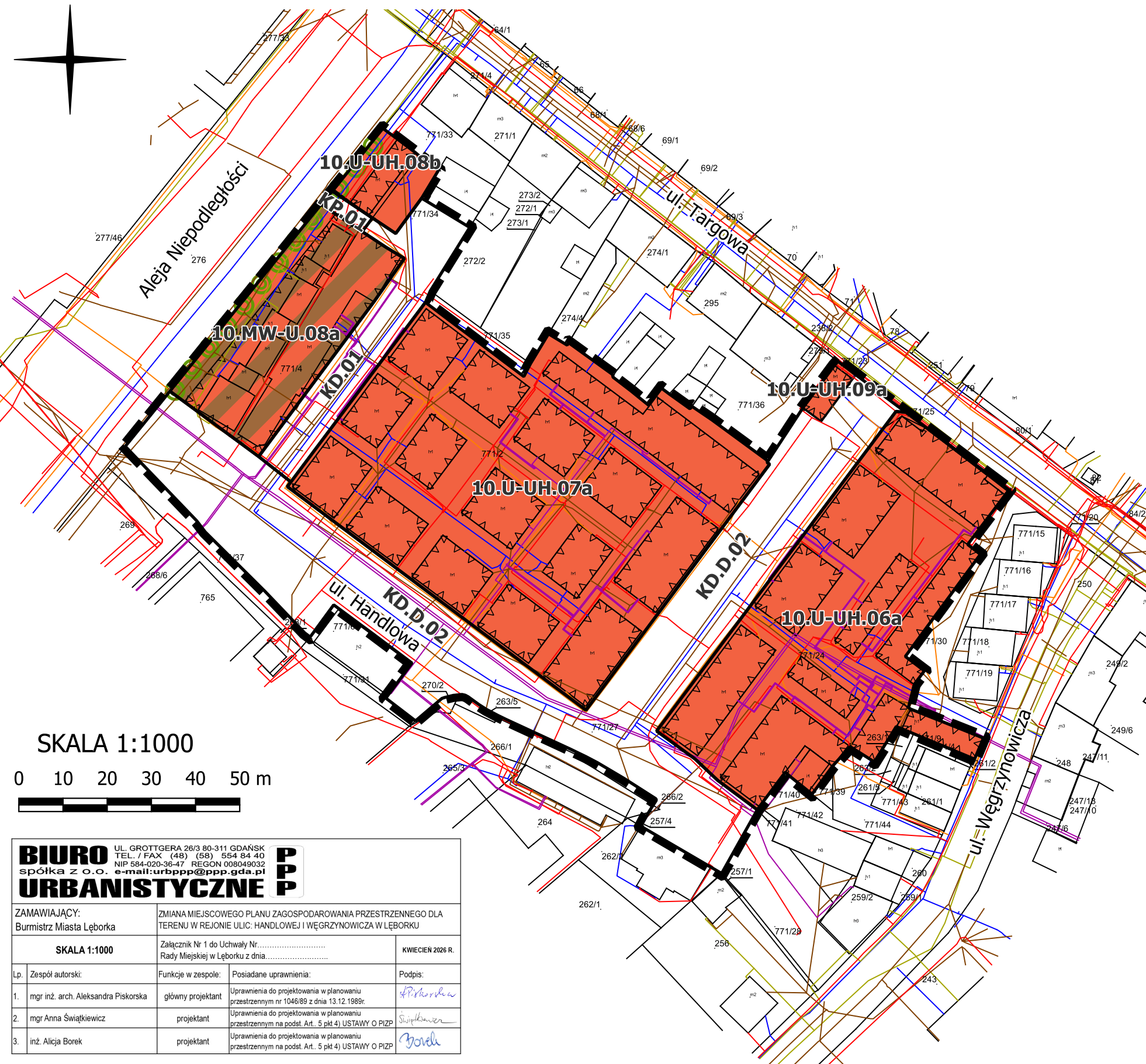
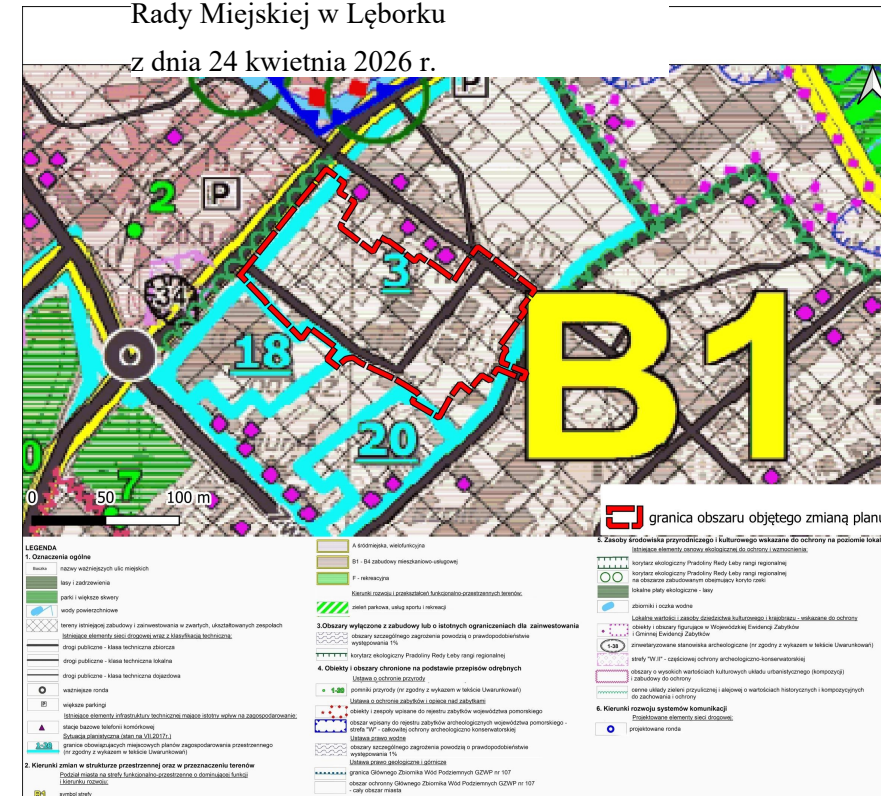
Poz. 1936

RYСУNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, WYDAWANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO  
LICENCJA STAROSTY LĘBORSKIEGO NR G.6642.269.2025\_2208\_P Z DNIA 13.02.2025 R.

Wykonano w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI-286/2026

Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 24 kwietnia 2026 r.



## LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
- OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO  
1) NUMER JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ, W KTÓREJ JEST POŁOŻONY  
A) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO  
2a) KOLEJNY NUMER TERENU ELEMENTARNEGO

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB TEREN USŁUG
- TEREN USŁUG LUB USŁUG HANDLU

## ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

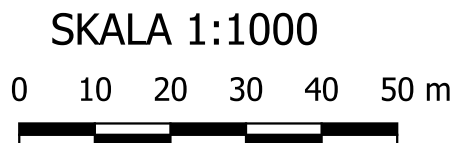
- SYMBOL SZPALERU DRZEW

## PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

## USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI

- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY D - DOJAZDOWA
- PUBLICZNIE DOSTĘPNY CIĄG KOMUNIKACYJNY
- TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ



<b>BIURO URBANISTYCZNE PPP</b> UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK TEL. / FAX (48) (58) 554 84 40 NIP 584-020-36-47 REGON 008049032 spółka z o.o. e-mail: urbppp@ppp.gda.pl				
ZAMAWIAJĄCY: Burmistrz Miasta Lęborka	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE ULIC: HANDLOWEJ I WĘGRZYNOWICZA W LĘBORKU			
SKALA 1:1000	Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr..... Rady Miejskiej w Lęborku z dnia.....			
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia:	Podpis:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.	<i>A. Piskorska</i>
2.	mgr Anna Świątkiewicz	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP	<i>Anna Świątkiewicz</i>
3.	inż. Alicja Borek	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP	<i>Alicja Borek</i>

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI-286/2026  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 24 kwietnia 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU  
- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu w rejonie ulic: Handlowej i Węgrzynowicza w Lęborku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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), Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga następująco w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Handlowej i Węgrzynowicza w Lęborku, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Lęborka:

**§ 1. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem 1.2.**

1. Treść uwagi: wnoszący uwagę wnioskuje o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenie elementarnym 10.U-UH.07a, o max wysokości dwóch lub trzech kondygnacji oraz dopuszczenie podziału działki nr 771/2 obr. 7 Lębork po istniejących liniach zabudowy.

2. Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: teren oznaczony w planie jako 10.U-UH.07a, obejmujący działkę nr 771/2 obr. 7 w Lęborku.

**Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę**

Uzasadnienie:

Zakres zmiany ustaleń planu dla terenu oznaczonego w planie jako 10.U-UH.07a, obejmującego działkę nr 771/2 obr. 7 w Lęborku realizuje postulaty Wspólnoty Lokalowej „Centrum Handlowe”, które były podstawą do podjęcia Uchwały Nr XLVIII-614/2022 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 grudnia 2022 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu. Postulaty wskazane w treści uwagi znacznie wykraczają poza zakres koniecznych korekt ustaleń obowiązującego planu, wnioskowanych na etapie przystąpienia do opracowania zmiany planu. Istniejąca struktura przestrzenna targowiska w części położonej na działce nr 771/2 obr. 7 w Lęborku, została zaprojektowana jako centrum handlowe składające z 15 budynków z licznymi odrębnymi lokalami handlowymi w każdym z nich, z odpowiednimi ciągami pieszymi pomiędzy nimi, realizującymi przyjętą koncepcję urbanistyczną. Budynki zostały zrealizowane według wspólnego projektu jako parterowe budynki handlowe o jednolitej formie architektonicznej i kolorystyce. Całość powstała pod koniec XX wieku tworzy uporządkowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną, przy bardzo skomplikowanej strukturze własnościowej Wspólnoty Lokalowej „Centrum Handlowe”. Struktura własnościowa nieruchomości zaprojektowanych jako targowisko miejskie zaczęła się zmieniać już w latach 2000, kiedy to Rada Miejska Lęborka dopuściła sprzedaż gruntów. Skutkiem jest rozdrobnienie własnościowe, co w obecnych czasach znacznie utrudnia podejmowanie wspólnych decyzji dotyczących zagospodarowania terenu. Z uwagi na ochronę ładu przestrzennego miasta, na obecnym etapie dla ww. terenu nie ma możliwości ujęcia w projekcie zmiany planu postulatów, takich jak dopuszczenie nadbudowy czy rozbudowy pawilonów handlowych lub zmiany funkcji budynków na mieszkaniową. Wskazane w treści uwagi zmiany funkcjonalno-przestrzenne oraz geodezyjne wymagają określenia odpowiednich założeń instytucjonalnych i organizacyjnych, a także opracowania dla całego obszaru kompleksowej koncepcji urbanistyczno- architektonicznej która może stanowić podstawę do zmiany planu i realizacji nowych inwestycji, zmieniających centrum miasta.

**§ 2. Rozpatrzenie uwagi oznaczonej w wykazie uwag numerem 1.3:**

1. Treść uwagi: Wprowadzenie strefy płatnego parkowania

2. Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: brak określenia obszaru.

**Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę**Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy zakresu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazanego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r., poz. 1130, ze zmianami), wobec powyższego nie może być uwzględniona w m.p.z.p. Kwestie parkowania regulują przepisy powszechnie obowiązujące, m.in. ustawa o drogach publicznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI-286/2026  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 24 kwietnia 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 terenu w rejonie ulic: Handlowej i Węgrzynowicza w Lęborku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 dojazd do wszystkich terenów wyróżnionych 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 realizuje się z udziałem środków pochodzących z budżetu Miasta;
- 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 XXI-286/2026

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 24 kwietnia 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 (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**