

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 2025 r.

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

W wykonaniu Uchwały Nr LIV-697/2023 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Lubelskiej 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, 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Nr VII-62/2011 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 19 maja 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 86 z dnia 19 lipca 2011 roku, poz. 1788) dla obszaru w rejonie ulicy Lubelskiej 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 LIV-697/2023 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 6,5 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) linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania -tereny wydzielen wewnętrznych;
- 4) oznaczenie terenu elementarnego;
- 5) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 6) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) KX/ZP – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- symbol szpaleru drzew;

8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nieprzekraczalna linia zabudowy;

9) ustalenia dla systemu komunikacji:

- KDD – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa;

10) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:

- IT - teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- przebieg rowu kanalizacji deszczowej otwartej lub rowu melioracji wodnych.

§ 3. 1. Obszar objęty zmianą planu dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego zmianą planu na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego zmianą planu należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku zmiany planu symbolem zawierającym:

1) numer jednostki terytorialnej, w której jest położony;

2) kolejny numer terenu elementarnego;

3) przeznaczenie terenu elementarnego.

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:

- dla terenów: 01.21a.MN, 01.21b.MN, 01.21c.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- dla terenu 01.21d.KX/ZP – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną,

- tereny układu drogowego: 1KDD (ul. Mazowiecka), 2KDD – tereny dróg publicznych klasy D dojazdowa,

b) tereny systemu infrastruktury technicznej:

- 21c/1.IT - teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) na całym terenie objętym zmianą planu wyklucza się wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, którymi są obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład 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, brązów, szarości i czerni, ustalenie nie dotyczy dachów pokrytych roślinnością, tzw. „zielonych dachów”;

2) miejsca gromadzenia odpadów, a także budynki gospodarcze i garaże powinny spełniać następujące wymagania:

a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe), a także budynki gospodarcze i garaże 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 budynków gospodarczych lub garaży wyłącznie w przypadku zastosowania nasadzeń zieleni, o których mowa powyżej, w lit. a).

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

a) ustala się zasady wprowadzania zadrzewień:

- obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych z wykorzystaniem rodzimych gatunków właściwych siedliskowo, oznaczonych na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem,

- na terenach publicznych ciągów komunikacyjnych oraz dróg wewnętrznych należy wprowadzać zadrzewienia, z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu,

- na terenie 01.21d.KX/ZP – teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną obowiązuje lokalizacja zieleni wysokiej w formie szpaleru drzew,

- na terenach przeznaczonych na cele zabudowy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów,

b) ustala się zasady kształtowania powierzchni biologicznie czynnych:

- 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, do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy,

- w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych, takie jak łąki kwietne i ogrody deszczowe;

2) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się: na terenach oznaczonych w zmianie planu jako 01.21a.MN, 01.21b.MN, 01.21c.MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

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

b) obowiązuje kształtowanie zasobu zieleni w zakresie nie mniejszym niż ustalony w zmianie planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 6 pkt 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w zmianie planu terenów;

4) w zakresie ochrony zasobów wody obowiązuje:

a) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki oraz zachowanie możliwości retencji wody na terenach zieleni urządzonej w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy,

b) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu,

c) stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno- ściekowej, zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 107);

5) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów obowiązują przepisy odrębne.

§ 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) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej obiektu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego nie stanowią inaczej,

b) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w planie terenów,

c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

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

e) rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami, przy czym w przypadku zmiany sposobu użytkowania w bilansie miejsc postojowych uwzględnia się miejsca wynikające z dotychczasowych uprawnień;

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 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 stanów prawnych nieruchomości oraz granic nieruchomości, za wyjątkiem zniesienia współwłasności zgodnie z procedurą określoną w przepisach odrębnych,
- 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, krajobraz priorytetowy (na dzień uchwalenia zmiany planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony), 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 zmianą planu:

- 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: 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki minimum 18 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;
- 3) w zakresie ustalonej szerokości frontu działki oraz ustalonego kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dopuszcza się odstępstwa wynikające w przebiegu istniejących dróg.

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

- 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 ul. Lubelska biegnąca wzdłuż granic obszaru zmiany planu;
- 2) poszczególne tereny obsługiwane są przez:
 - a) gminną drogę publiczną (ul. Lubelska) biegnącą wzdłuż granic obszaru zmiany planu,
 - b) drogi klasy D – dojazdowa: 1KDD (ul. Mazowiecka) oraz 2KDD;
- 3) ustalenia dla drogi 1KDD:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku zmiany planu;
- 4) ustalenia dla drogi 2KDD:
 - 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 uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 1) lit. a);
- 5) 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,
 - c) na całym obszarze dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni,
 - d) teren wydzielenia 21c/1.IT przeznaczona jest dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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;
- 3) na terenie objętym zmianą planu znajdują się urządzenia melioracji wodnych, które wymagają zachowania i właściwego utrzymania, zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcją w systemie melioracji; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania infrastruktury melioracji wodnych oraz w celu adaptacji w systemie kanalizacji deszczowej miasta.

Rozdział 2- - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.21a.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
 - 2) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w lokalu użytkowym wydzielonym zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się funkcje usługowe, z wyłączeniem usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów silnikowych oraz zakładów ślusarskich.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
 - 2) obowiązuje zapewnienie na terenie właściwych warunków mikroklimatycznych poprzez zagospodarowanie posesji zgodnie ze wskaźnikami i zasadami zawartymi w § 6 pkt 1);
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
 - 4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
 - 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku lub zespołu budynków, tworzących wspólnie bryłę architektoniczną w wysokości 220 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów:
 - a) obowiązuje dach stromy dwupołaciowy, czteropołaciowy – kopertowy lub wielopołaciowy,
 - b) główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem, posiadać wspólną kalenicę równoległą lub prostopadłą do frontu działki,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35 do 45 stopni,
 - d) dla obiektów o wysokości do 4m, a także dla form doświetlenia poddasza takich jak lukarny o powierzchni łącznej nie przekraczającej w 25% powierzchni ogólnej dachu głównego, dopuszcza się zastosowanie dachu dowolnego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na działki z drogi 1KDD oraz z ul. Lubelskiej, biegnącej wzdłuż granicy planu;
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.21b.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
 - 2) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w lokalu użytkowym wydzielonym zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się funkcje usługowe, z wyłączeniem usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów silnikowych oraz zakładów ślusarskich.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od dróg i ulic oznaczone na rysunku zmiany planu,
 - b) w odległości 12 m od granicy z terenem 01.21d.KX/ZP;
 - 2) obowiązuje zapewnienie na terenie właściwych warunków mikroklimatycznych poprzez zagospodarowanie posesji zgodnie ze wskaźnikami i zasadami zawartymi w § 6 pkt 1), w tym nasadzenie szpaleru drzew liściastych wzdłuż granicy z terenem 01.21d.KX/ZP, oznaczonego na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
 - 4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
 - 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku lub zespołu budynków, tworzących wspólnie bryłę architektoniczną w wysokości 220 m².
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) ustalenia dotyczące dachów:

a) obowiązuje dach stromy dwupołaciowy, czteropołaciowy – kopertowy lub wielopołaciowy,

b) główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem, posiadać wspólną kalenicę równoległą lub prostopadłą do frontu działki,

c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35 do 45 stopni,

d) dla obiektów o wysokości do 4m, a także dla form doświetlenia poddasza takich jak lukarny o powierzchni łącznej nie przekraczającej w 25% powierzchni ogólnej dachu głównego, dopuszcza się zastosowanie dachu dowolnego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z dróg: 1KDD, 2KDD oraz z ul. Lubelskiej, biegnącej wzdłuż granicy planu;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),

b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.21c.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;

2) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w lokalu użytkowym wydzielonym zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się funkcje usługowe, z wyłączeniem usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów silnikowych oraz zakładów ślusarskich;

3) teren wydzielenia 21c/1.IT przeznacza się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od dróg i ulic oznaczone na rysunku zmiany planu,

b) w odległości 12 m od granicy z terenem 01.21d.KX/ZP,

c) w odległości 4 m od południowej granicy zmiany planu,

d) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);

2) obowiązuje zapewnienie na terenie właściwych warunków mikroklimatycznych poprzez zagospodarowanie posesji zgodnie ze wskaźnikami i zasadami zawartymi w § 6 pkt 1), w tym nasadzenie szpaleru drzew liściastych wzdłuż granicy z terenem 01.21d.KX/ZP, oznaczonego na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;

4) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;

5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku lub zespołu budynków, tworzących wspólnie bryłę architektoniczną w wysokości 220 m².

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów:
 - a) obowiązuje dach stromy dwupołaciowy, czteropołaciowy – kopertowy lub wielopołaciowy,
 - b) główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem, posiadać wspólną kalenicę równoległą lub prostopadłą do frontu działki,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35 do 45 stopni,
 - d) dla obiektów o wysokości do 4m, a także dla form doświetlenia poddasza takich jak lukarny o powierzchni łącznej nie przekraczającej w 25% powierzchni ogólnej dachu głównego, dopuszcza się zastosowanie dachu dowolnego.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazd na działki:
 - a) z drogi 2KDD oraz z ul. Lubelskiej, biegnącej wzdłuż granicy planu, bezpośrednio lub poprzez ustanowione służebności drogowe,
 - b) z dróg wewnętrznych o których mowa w pkt 3);
 - 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2),
 - b) na terenie nie wymaga się zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne lub w garażu;
 - 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych jako dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 5m,
 - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) ustalenia w zakresie urządzenia:
 - dopuszcza się ciąg pieszo - jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - wprowadzenie zadrzewień z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 1) lit. a).

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.21d.KX/ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren ciągu komunikacyjnego z zielenią urządzoną:
 - 1) teren przeznaczony jest dla komunikacji pieszej i rowerowej;
 - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) przez teren przebiega rów kanalizacji deszczowej otwartej lub rów melioracyjny, oznaczony na rysunku zmiany planu odpowiednim symbolem.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie ustala się;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 9 m;

3) wymogi dotyczące dachów: nie ustala się.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu z dróg publicznych;

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

Rozdział 3- – Przepisy końcowe

§ 19. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

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

§ 21. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr VII-62/2011 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 19 maja 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 86 z dnia 19 lipca 2011 roku, poz. 1788) dla obszaru w rejonie ulicy Lubelskiej w Lęborku.

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.

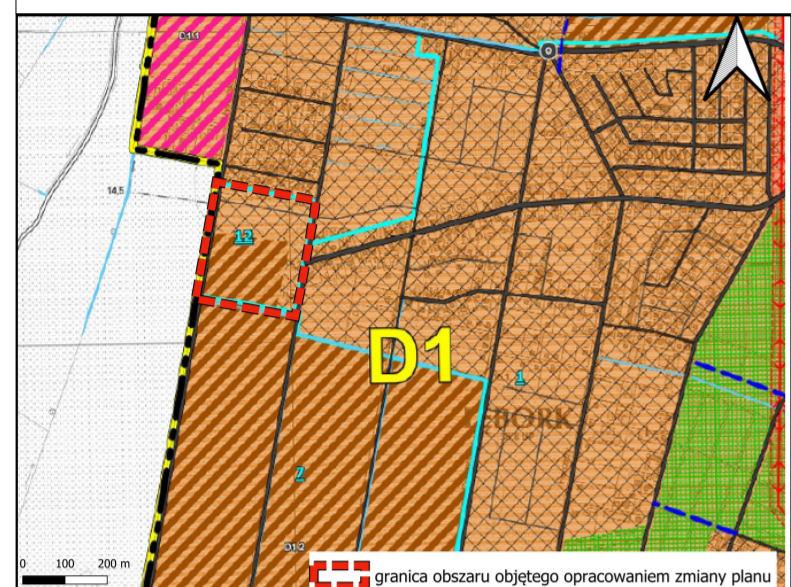
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULICY LUBELSKIEJ W LĘBORKU

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.6642.580.2024_2208_P Z DNIA 17.04.2024 R.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 2025 r.

Wykonano w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6

Wyrzys ze SUIKZP Miasta Lębork
Uchwała nr XXXIV-525-2018 z dnia 25.05.2018



LEGENDA

1. Oznaczenia ogólne

- granica administracyjna miasta
- granice gmin sąsiednich
- ogrodzi działkowe
- parki i większe skwery
- cmentarz
- wody powierzchniowe
- tereny istniejącej zabudowy i zaimplementowania w zwartych, ukształtowanych zespołach
- istniejące elementy sieci drogowej wraz z klasyfikacją techniczną
- drogi publiczne - klasa techniczna zbiorcza
- drogi publiczne - klasa techniczna lokalna
- drogi publiczne - klasa techniczna dojazdowa
- drogi niepubliczne
- ciąg pieszo-jazdny i piesze
- ważniejsze ronda
- istniejące elementy infrastruktury technicznej mające służyć celom zagospodarowania
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV
- Substancja planistyczna (stan na VII 2017r.)
- granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (nr zgodny z wykazem w tekście Uwag i Założeń)

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

Podział miasta na strefy funkcjonalno-przestrzenne o dominującym kierunku rozwoju:

- B1 symbol strefy
- D1 - D4 rozwój zabudowy mieszkaniowej i mieszkano-usługowej
- Kierunki rozwoju i przekształceń funkcjonalno-przestrzennych terenów:
- oznaczenia terenów rozwojowych
- zabudowa mieszkaniowa
- zabudowa wielofunkcyjna

3. Obszary wyłączone z zabudowy lub o istotnych ograniczeniach dla zaimplementowania

- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz z pasem technicznym - strefa ograniczeń w inwestowaniu

4. Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych

- Ustawa o prawo geologiczne i górnictwo
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107
- obszar ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107 - cały obszar miasta

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Projektowane elementy sieci drogowej:

- projektowane nowe odcinki dróg układu wewnątrzmiastowego, w tym:
- drogi klasy zbiorczej - Z
- drogi klasy lokalnej - L
- drogi klasy dojazdowej - D

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - TERENY WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
- (1),2),3) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
1) NUMER JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ, W KTÓREJ JEST POŁOŻONY
2) KOLEJNY NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
3) PRZEZNACZENIE 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
- KX/ZP** TEREN CIĄGU KOMUNIKACYJNEGO Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- ⊙ SYMBOL SZPALERU DRZEW

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

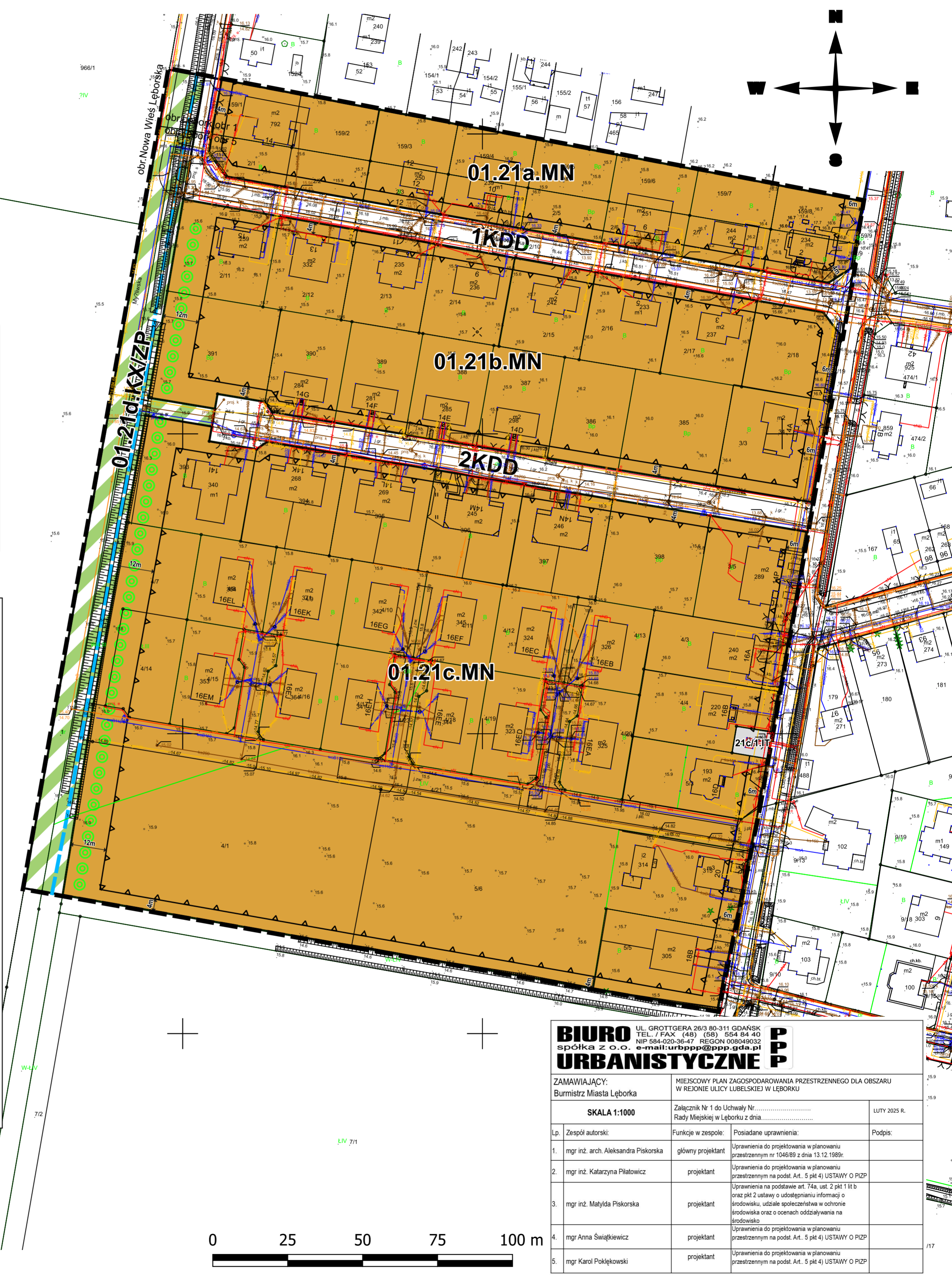
- ▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI

- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY D - DOJAZDWA

USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- IT** TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- PRZEBIEG ROWU KANALIZACJI DESZCZOWEJ OTWARTEJ LUB ROWU MELIORACJI WODNYCH



BIURO URBANISTYCZNE P
UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDANSK
TEL. / FAX (48) (58) 554 84 40
NIP 584-020-36-47 REGON 008049032
spółka z o.o. e-mail: urbpbpp@ppp.gda.pl

ZAMAWIAJĄCY: Burmistrz Miasta Lęborka	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULICY LUBELSKIEJ W LĘBORKU		LUTY 2025 R.
SKALA 1:1000	Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Lęborku z dnia		Podpis:
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. Małgorzata 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 Poklękowski	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia.....2025 r.

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

Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę

Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę

Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę

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), 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 ulicy Lubelskiej w Lęborku, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Lęborka:

Uwaga 1

A. Oznaczenie uwagi w wykazie uwag z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu: uwaga oznaczona numerem 1.

B. Treść uwagi: wnoszący uwagę planuje podział działki nr 5/6 obr. 5 i wnosi o zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla nowo powstałych działek poprzez przeznaczenie działki nr 4/21 obr. 5 w Lęborku, na drogę publiczną.

C. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 5/6 i 4/21 obręb 5 w Lęborku.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie:

W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami), w art. 2 pkt 14 ustawodawca zdefiniował pojęcie „dostęp do drogi publicznej”, jako bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Wobec powyższego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym działki o numerach od nr 4/7 do 4/20 obr. 5 posiadają dostęp do drogi publicznej. Kwestia formalno – prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla działki nr 4/1 obr. 5 powiązana jest bezpośrednio z działką nr 5/6 obr. 5 w Lęborku, regulacjami granic i zmianami własnościowymi, które miały miejsce w latach ubiegłych XXI wieku lub pośrednio z uzyskaniem prawa do korzystania z drogi wewnętrznej na działce 4/21 obr. 5 w Lęborku.

Podział działki nr 5/6 obr. 5 w Lęborku i zapewnienie wymaganego dostępu do drogi publicznej dla nowo wydzielanych działek nie jest uwarunkowany zmianą przeznaczenia istniejącej drogi wewnętrznej na działce nr 4/21 obr. 5 w Lęborku na drogę publiczną, co wiązałoby się ze znaczącym obciążeniem budżetu Gminy Miasto Lębork. W przypadku podziału działki nr 5/6 obr. 5 w Lęborku, należy zapewnić dostęp do drogi publicznej dla nowo wydzielanych działek w jednej z form przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej w ul. Lubelskiej lub poprzez wydzielenie na działce nr 5/6 obr. 5 w Lęborku nowego dojazdu / drogi wewnętrznej, zgodnie z parametrami ustalonymi w projekcie zmiany planu lub poprzez ustalenie służebności przejazdu, a także poprzez uzyskanie prawa do korzystania z istniejącej drogi wewnętrznej na działce 4/21 obr. 5 w Lęborku.

Uwaga 2.

A. Oznaczenie uwagi w wykazie uwag z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu: uwaga oznaczona numerem 2.

B. Treść uwagi: wnoszący uwagę wnosi o zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla działki nr 4/1 obr. 5 w Lęborku poprzez przeznaczenie działki nr 4/21 obr. 5 w Lęborku na publiczną drogę dojazdową.

C. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 4/1 i 4/21 obręb 5 w Lęborku.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie:

W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami), w art. 2 pkt 14 ustawodawca zdefiniował pojęcie „dostęp do drogi publicznej”, jako bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Wobec powyższego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym działki o numerach od nr 4/7 do 4/20 obr. 5 posiadają dostęp do drogi publicznej. Kwestia formalno – prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla działki nr 4/1 obr. 5 powiązana jest bezpośrednio z działką nr 5/6 obr. 5 w Lęborku, regulacjami granic i zmianami własnościowymi, które miały miejsce w latach ubiegłych XXI wieku.

Zapewnienie wymaganego ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dostępu do drogi publicznej dla działki 4/1 obr. 5 w Lęborku, nie jest uwarunkowane zmianą przeznaczenia istniejącej drogi wewnętrznej na działce nr 4/21 obr. 5 na drogę publiczną, co wiązałoby się ze znaczącym obciążeniem budżetu Gminy Miasto Lębork. Z uwagi na stan faktyczny nie ma również możliwości zapewnienia dojazdu do działki 4/21 obr. 5 w Lęborku od działki drogowej nr 1, będącej przedłużeniem ciągu ul. Myśliwskiej. Działka ta biegnie po granicy miasta, ma szerokość około 6 m, jest przeznaczona w zmianie planu na ciąg pieszo – rowerowy. Ponadto od działki nr 4/21 obr. 5 oddziela ją działka nr 72 obr. 5 Lębork, gdzie przebiega rów kanalizacji deszczowej otwartej lub rów melioracyjny (teren oznaczony w zmianie planu jako 01.21d.KX/ZP). Zgodnie z dostępnymi dokumentami (wgląd do ksiąg wieczystych) oraz ustaleniami dotychczas obowiązującego m.p.z.p. przyjętego Uchwałą Nr VII-62/2011 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 19 maja 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 86 z dnia 19 lipca 2011 r., poz. 1788), działka nr 4/1 obr. 5 w Lęborku co najmniej od 2011 roku nie miała zapewnionego dojazdu od ul. Myśliwskiej i w takim stanie została ona nabyta przez wnoszącego uwagę. Obecnie rozwiązaniem kwestii dostępu do drogi publicznej dla działki 4/1 obr. 5, z uwzględnieniem rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu, może być wydzielenie dojazdu / drogi wewnętrznej przez działkę nr 5/6 obr. 5 lub ustalenie służebności przejazdu na tej działce, ale także uzyskanie prawa do korzystania z istniejącej drogi wewnętrznej na działce 4/21 obr. 5 Lębork, np. poprzez wystąpienie o ustanowienie drogi koniecznej na tej działce.

Uwaga 3

A. Oznaczenie uwagi w wykazie uwag z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu: uwaga oznaczona numerem 4.

B. Treść uwagi: wnoszący uwagę planuje podział działki nr 5/6 obr. 5 i wnosi o zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla nowo powstałych działek poprzez przeznaczenie działki nr 4/21 obr. 5 Lębork na drogę publiczną.

C. Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga: dz. nr 5/6 i 4/21 obręb 5 w Lęborku.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie: jak do rozstrzygnięcia w sprawie uwagi nr 1.

**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 obszaru w rejonie ulicyn
Lubelskiej 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 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 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
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 2025 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, ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Lęborku z dnia w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Lubelskiej w Lęborku

Stan istniejący:

Dla obszaru objętego uchwałą, obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Lubelskiej w Lęborku zatwierdzona Uchwałą Nr VII-62/2011 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 19 maja 2011 roku (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 19 lipca 2011 roku, poz. 1788).

Potrzeba i cel podjęcia uchwały:

Podjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją wcześniejszej uchwały Nr LIV-697/2023 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 21 czerwca 2023 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana zapisów obowiązującego planu miejscowego wynika z wniosków złożonych przez właścicieli części nieruchomości. Proponowane zmiany dotyczą umożliwienia podziału nieruchomości stanowiącej dz. nr 5/6 obręb 5 z możliwością dojazdu od strony ulicy Lubelskiej, bez powiązania tego terenu z sąsiednimi działkami i drogami będącymi we władaniu innych właścicieli a także dotyczą zmiany w zakresie niektórych parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu.

Różnice między istniejącym a projektowanym stanem prawnym:

Teren objęty zmianą planu położony jest w zachodniej części miasta i jest on fragmentem rozwijającego się osiedla mieszkaniowego z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Głównym celem jest zmiana planu w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej, tak aby rozwiązać problem dostępu do poszczególnych nieruchomości poprzez drogi wewnętrzne, a także utworzenie zapisów umożliwiających podział nieruchomości, stanowiącej dz. nr 5/6 obręb 5 z możliwością dojazdu od strony ulicy Lubelskiej. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są spójne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w obowiązującym 'Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka'.

Przewidywane skutki społeczne i gospodarcze:

Podjęcie uchwały umożliwi dokonanie zmian w obowiązującym planie miejscowym, które lepiej odpowiadają na obecne oczekiwania i potrzeby potencjalnych inwestorów, wyrażone m.in. w złożonych wnioskach o zmianę planu oraz obserwowanych tendencjach na rynku nieruchomości inwestycyjnych.

Skutki finansowe związane z wejściem w życie uchwały:

Po stronie dochodów, gmina może zyskać środki z tytułu wzrostu kwoty podatków od nieruchomości, po realizacji nowej zabudowy na obszarze objętym zmianą planu. Nie przewiduje się wydatków związanych z realizacją i rozbudową infrastruktury technicznej oraz drogowej, ponieważ obszar objęty zmianą planu jest obsługiwany przez istniejące ulice a także posiada dostęp do wszystkich niezbędnych systemów infrastruktury technicznej.