

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 2025 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Żeromskiego 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 2024 r., poz. 1465, 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 II-12/2024 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 maja 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Żeromskiego w Lęborku.

uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Żeromskiego 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 II-12/2024 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 maja 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Zmiana planu obejmuje teren oznaczony w obowiązującym planie jako 11.Uh, o powierzchni ok. 2,92 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: **U-UW** - teren usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 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: **KD.L** - teren drogi lokalnej.

§ 3. 1. Plan obejmuje jeden teren wyróżniony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego.

§ 4. Ustalenia dla terenu 11a.U-UW:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego;

1) na terenie 11a.U-UW dopuszcza się następujące rodzaje usług:

- a) usługi handlu, w tym handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) usługi gastronomii, sportu, rekreacji i rozrywki, kultury i sztuki, nauki, komunikacji i łączności,
 - c) usługi hotelarskie w obiektach hotelarskich, takich jak: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe oraz inne usługi turystyki,
 - d) biura, centra konferencyjne i wystawiennicze,
 - e) zakłady usługowe, punkty usługowe,
 - f) obiekty na potrzeby usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, usług leczniczych oraz działalności wytwórczej i usługowej artystów i rzemieślników,
 - g) obiekty sakralne,
 - h) obiekty na potrzeby ochrony i bezpieczeństwa ludności i mienia,
 - i) browar restauracyjny, usytuowany w obiekcie świadczącym usługi gastronomii lub usługi hotelarskie,
 - j) obiekty związane z obsługą samochodów: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, stacja obsługi samochodów;
- 2) wyklucza się działalności związane ze zbiórką, gromadzeniem i przetwarzaniem surowców wtórnych oraz odpadów, a także demontażem wszelkiego rodzaju wyrobów i urządzeń wycofanych z eksploatacji;
- 3) dopuszcza się zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni:

- a) ustala się zasady wprowadzania zadrzewień: wzdłuż linii rozgraniczających otaczających teren ulic, obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew, oznaczonych symbolem na rysunku zmiany planu, na terenach publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia, z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu, realizacja parkingów naziemnych wymaga wprowadzenia zadrzewień na terenie parkingu w proporcjach minimum 1 drzewo na 2 miejsca parkingowe,
- b) ustala się zasady kształtowania powierzchni biologicznie czynnej: co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej należy zagospodarować w formie grup drzew i krzewów, o zróżnicowanym składzie gatunkowym, dostosowanym do warunków siedliskowych a 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 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”;

3) miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania:

- a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe), powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki; ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww. obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych (tzw. „zielone ściany”),
- b) nie zezwala się na zastosowanie blachy, jako materiału wykończeniowego osłon bocznych miejsc gromadzenia odpadów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem na terenie objętym zmianą planu nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) 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;
- 3) 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, zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust 2.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie stwierdzono występowania obszarów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) ustalenia dotyczące linii zabudowy:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic otaczających teren,
- b) poza nieprzekraczalną linią zabudowy wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) ustalone w planie linie zabudowy dotyczą sytuowania tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych oraz urządzeń reklamowych,
- d) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy,
- e) wyklucza się utrwalanie lokalizacji tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych usytuowanych niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy,
- f) ustalone w zmianie planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także kondygnacji podziemnych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,7,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 3,0;
- 3) ustala się parametry kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) wysokość zabudowy do 16 m,
- b) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m, ustalenie nie dotyczy wysokości obiektów infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulic, dla których dopuszcza się dowolną wysokość,
- c) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu;
- 4) zasady i wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania:

a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów: dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu, dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² minimum 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni sprzedaży, dla innych funkcji nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,

b) minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby stanowisk, wynikającej z minimalnych wskaźników miejsc do parkowania, obowiązuje zapewnienie: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16– 40, 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100, 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

c) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów: dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu, dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² minimum 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni sprzedaży, dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² minimum 20 stanowisk plus minimum po 1 stanowisku na każde kolejne 1000 m² powierzchni sprzedaży, dla innych funkcji nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,

d) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja,

e) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania rowerów: miejsca parkingowe należy zrealizować jako zadaszone lub usytuowane wewnątrz budynku, obowiązuje powiązanie parkingu rowerowego z istniejącymi drogami rowerowymi,

f) miejsca parkingowe dla samochodów należy realizować jako naziemne lub w garażach podziemnych, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,

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

h) rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, budowa 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.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²,

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.

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) w zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych ustala się:

a) wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz biogazowni,

b) wyklucza się lokalizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;

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

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- nie dotyczy, na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

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

1) ustala się warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: wzdłuż południowej granicy obszaru, w ciągu ul. Jana Pawła II przebiega droga krajowa nr 6, sklasyfikowana jako droga główna ruchu przyspieszonego (GP); do czasu realizacji południowej obwodnicy Lęborka w ciągu drogi S6, ul. Jana Pawła II jest dostępna poprzez skrzyżowanie z ulicą oznaczoną w obowiązującym m.p.z.p. jako KD.L.03;

2) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na teren z istniejących dróg publicznych, biegnących poza obszarem zmiany planu: ul. Żeromskiego (oznaczona w obowiązującym mpzp jako KD.L.04), ulicy łączącej ul. Jana Pawła II z ul. Żeromskiego (KD.L.03), ul. Toruńskiej (KD.L.08),

b) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 ust. 6;

3) dla terenów oznaczonych w planie jako KD.L.03a oraz KD.L.03b ustala się:

a) przeznaczenie terenu: część pasa drogowego istniejącej drogi klasy lokalna (ulica łącząca ul. Jana Pawła II z ul. Żeromskiego),

b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku zmiany planu.

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

1) ustala się zasady obsługi terenu 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: obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki lub przynależnej posesji, dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych, obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, w sytuacji gdy wystąpią możliwości techniczne dla takiego rozwiązania,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł,

e) zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymagania w zakresie ochrony środowiska,

f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

g) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną,

h) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;

2) na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń wspomagających rozproszoną infiltrację i retencję wód opadowych w zlewni miejskiej oraz ich doczyszczanie.

§ 7. 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%.

§ 8. Przepisy końcowe

1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc zapisy planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą XI-161/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 20 grudnia 2019 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 27 stycznia 2020 r., poz. 714) dla obszaru w kwartale ulic: Słupskiej, Jana Pawła II, Krzywoustego i linii kolejowej Gdynia-Słupsk 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 ŻEROMSKIEGO W LĘBORKU

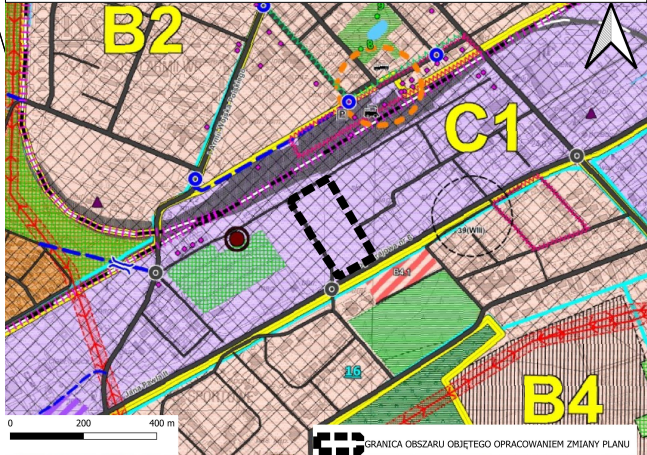
RYSunek ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URzędOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, WYDAWANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO LICENCJA STAROSTY LĘBORSKIEGO NR G.6642.1530.2024_2208_P Z DNIA 13.09.2024 R.

Wykonano w układzie współrzędnych PL-2000 strefa 6

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 2025 r.

Uchwała nr XXXIV-525-2018 z dnia 25.05.2018



LEGENDA

1. Oznaczenia ogólne

- granica administracyjna miasta
- nazwy ważniejszych ulic miejskich
- lasy i zadrzewienia
- ogrody działkowe
- parki i większe skłony
- wody powierzchniowe
- tereny istniejącej zabudowy i zainwestowania w zwanych, ukształtowanych zespołach
- tereny zamknięte wojskowe
- tereny ważne dla obronności państwa
- 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
- ciągi pieszo-jazdne i piesze
- ważniejsze ronda
- większe parkingi
- linia kolejowa nr 202 (Gdańsk-Stargard) i nr 229 (Pruszcz Gdański - Lębork)
- linia kolejowa nr 237 (Lębork - Maszewo Lęborskie)
- zawieszony ruch pasażerski i towarowy
- dworzec kolejowy (a) / autobusowy (b)
- istniejące elementy infrastruktury technicznej mające istotny wpływ na zagospodarowanie
- stacje bazowe telefonii komórkowej
- napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110 kV
- Stacja planistyczna (stan na VII.2017.)
- granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (nr zgodny z wykazem w tekście Uwarunkowań)

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

Podział miasta na strefy funkcjonalno-przestrzenne, o dominującej funkcji i kierunku rozwoju

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

- tereny zamknięte wojskowe

4. Oznaczenia szczegółowe

- tereny ważne dla obronności państwa
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107
- obszar ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107
- cały obszar miasta
- lasy
- lasy ochronne - lasy w granicach administracyjnych miast
- 5. Zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego wskazane na poziomie lokalnym
- istniejące elementy ochrony ekologicznej do ochrony i wzmożenia
- korytarz ekologiczny Pradoliny Redy Leby rangi regionalnej
- lokalne plany ekologiczne - lasy
- zbiorniki i oczka wodne
- lokalne wartości i zasoby dziedzictwa kulturowego i krajobrazu - wskazane do ochrony
- obiekty i obszary figuruje w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków
- obszary o wysokich wartościach kulturowych układu urbanistycznego (kompozycji) do zachowania i ochrony
- cenne układy zieleni przyulicznej i alejowej o wartościach historycznych i kompozycyjnych do zachowania i ochrony
- 6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji
- Projektowane elementy sieci drogowej
- pas drogowy projektowanej drogi S6 (według projektu)
- projektowane nowe odcinki drogi układu wewnątrzmiejowego, w tym:
- drogi klasy zbiorczej - Z
- drogi klasy lokalnej - L
- drogi klasy dojazdowej - D
- ciągi pieszo-jazdne
- projektowane mosty przez rzekę Lebę, nowe wiadukty, tunel
- projektowane ronda
- planowana przebudowa linii kolejowych
- projektowany zintegrowany węzeł transportu zbiorowego i rowerowego o znaczeniu regionalnym
- 7. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej
- Projektowane elementy infrastruktury technicznej
- Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych
- 8. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe - opis w tekście Kierunków, w tym:
- tereny, dla których gmina podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmiany
- nowe tereny inwestycyjne dotychczas nieobjęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których w Studium wskazuje się nowy kierunek rozwoju (funkcje dominująca)

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE

OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

1) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO

2) PRZENACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

PRZEZNACZENIE TERENU

U-UW TEREN USŁUG LUB USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

SYMBOL SZPALERU DRZEW

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI

KD.L TEREN DROGI LOKALNEJ

BIURO UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK TEL. / FAX (48) 554 84 40 NIP 584-020-36-47 REGON 008049032 spółka z o.o. e-mail: urbp@ppp@ppp.gda.pl		PPPP	
ZAMAWIAJĄCY: Burmistrz Miasta Lęborka		ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULICY ŻEROMSKIEGO W LĘBORKU	
SKALA 1:1000		Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Lęborku z dnia.....	KWIECIEŃ 2025 R.
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.
2.	mgr 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 Żeromskiego w Lęborku**

Na podstawie art. 8i, art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130, ze zmianami), oraz w wykonaniu Uchwały Nr II-12/2024 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 maja 2024r., projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Żeromskiego w Lęborku został przedłożony do konsultacji społecznych, które były prowadzone w dniach od 07 marca 2025r. do 09 kwietnia 2025 r. i odbyły się w następujących formach:

- a) zbierania uwag do projektu planu w terminie od 07 marca 2025r. do 09 kwietnia 2025 r.,
- b) spotkania otwartego, które odbyło się w dniu 26 marca 2025r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku, ul. Armii Krajowej 14, w sali nr 101 o godz. 15.00,
- c) spotkania plenerowego na obszarze objętym projektem zmiany planu, które odbyło się w dniu 26 marca 2025 r. o godz. 16.30.

W wyznaczonym terminie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Żeromskiego 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

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia.....2025 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 w rejonie
ulicy Żeromskiego 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 zmianie planu, 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.

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. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

2. Budowa dróg: Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy układu dróg publicznych. Istniejące drogi publiczne zapewniają dojazd do wszystkich działek.

3. Uzbrojenie terenu: Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy. 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:

- a) wydatki z budżetu Gminy Miasta 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.

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 (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 Żeromskiego w Lęborku**

Stan istniejący:

Dla terenu objętego uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w kwartale ulic: Słupskiej, Jana Pawła II, Krzywoustego i linii kolejowej Gdynia-Słupsk w Lęborku, zatwierdzony Uchwałą Nr XI-161/2019 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 20 grudnia 2019 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 27 stycznia 2020 roku, poz. 714).

Potrzeba i cel podjęcia uchwały:

Podjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją wcześniejszej uchwały Nr II-12/2024 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 maja 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Żeromskiego w Lęborku. Wynika ono z wniosku o zmianę zapisów planu miejscowego, złożonego przez właściciela działek nr 149/52, 149/53, 149/57 i 149/59 obręb 11, stanowiących teren elementarny oznaczony w tym planie jako 11.Uh oraz konieczności dostosowania zapisów planu do zmian w sposobach prowadzenia działalności handlowej, jakie zaistniały w ostatnich kilku latach, w tym dotyczących parametrów zabudowy nowych obiektów handlu i usług.

Różnice między istniejącym a projektowanym stanem prawnym:

Teren objęty zmianą planu położony jest w centralnej części miasta, pomiędzy linią kolejową a drogą krajową nr 6. Ze względu na centralne położenie obszaru oraz na bezpośrednie sąsiedztwo nowo zrealizowanego Lęborskiego Węzła Przesiadkowego (LWP), istotnym celem zmiany planu jest stworzenie możliwości intensyfikacji zagospodarowania tej części miasta, szczególnie w odniesieniu do szeroko rozumianych funkcji usługowych o charakterze centrotwórczym. Głównym celem jest dostosowanie zapisów obowiązującego planu, do zmian w sposobach prowadzenia działalności handlowej, w szczególności w zakresie usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². 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:

Opracowanie i uchwalenie zmiany planu miejscowego umożliwi potencjalnym inwestorom dostosować sposób podejmowanych działań inwestycyjnych do obecnych trendów i uwarunkowań prowadzenia działalności handlowej w czasach po pandemicznych, gdzie istotnej zmianie uległy rozwiązania w zakresie handlu wielkopowierzchniowego. Opracowanie zmiany planu ma istotne znaczenie dla rozwoju funkcji usługowych w mieście, poprzez odblokowanie istniejących tam rezerw terenowych, co jest szczególnie ważne wobec wyczerpywania się podaży tego typu gruntów w mieście.

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 oraz z tytułu opłaty planistycznej. 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.