



**Pan Krzysztof Siwka
Radny Rady Miejskiej w Lęborku**

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację z dnia 27.04.2026 r. zgłoszoną na XXI sesji Rady Miejskiej w Lęborku

Odnosząc się do poszczególnych kwestii poruszonych w ww. interpelacji wyjaśniam, co następuje:

1. Organem sporządzającym projekt planu ogólnego zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest organ wykonawczy gminy (Wójt, Burmistrz, Prezydent), a następnie uchwała w tej sprawie kierowana jest do uchwalenia na sesji przez Radę danej gminy. Plany ogólne oraz wyznaczane w nich strefy planistyczne powinny być też skorelowane z uwarunkowaniami zewnętrznymi, co służy przeciwdziałaniu konfliktom przestrzennym na stykach granic gminnych. Gmina Nowa Wieś Lęborska, w ramach ustawowych kompetencji do kształtowania polityki przestrzennej, przewiduje w projekcie planu ogólnego wyznaczenie strefy gospodarczej (SP) zlokalizowanej bezpośrednio przy zachodniej granicy administracyjnej miasta Lęborka. Takie ukształtowanie struktury funkcjonalnej powinno zmierzać do zachowania harmonijnego ładu przestrzennego w celu zapewnienia w miarę możliwości spójności planistycznej na styku obu jednostek samorządu terytorialnego. Warto podkreślić, że zgodnie ze stosownym rozporządzeniem do ww. ustawy strefa gospodarcza (SP) zawiera w tzw. profilu podstawowym (obowiązkowym) tereny produkcji, tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, natomiast w profilu dodatkowym (nieobowiązkowym) m. in. tereny usług i tereny zieleni naturalnej. Wyznaczone w projekcie planu ogólnego miasta Lęborka (w rejonie zachodnim) tereny strefy SP przewidują możliwość lokalizowania zarówno funkcji określonych w profilu podstawowym, jak i dodatkowym.
2. Przy wykonywaniu projektu planu ogólnego gminy sporządza się różnorodne analizy wynikające z wymogów wspomnianej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, innych ustaw i stosowanych przepisów wykonawczych do tych ustaw. Opracowania te obejmują m.in. uwarunkowania w zakresie: form ochrony przyrody oraz ich otuliny, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału, obszarów gruntów zmeliorowanych, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi, udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji, obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej, zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, obszarów ograniczonego użytkowania, obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III oraz gruntów leśnych, zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

obszarów pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego, jak również analizę rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu, rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, prognozę oddziaływań na środowisko oraz analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Powyższe dokumenty dostępne są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Lęborku.

3. Obsługa komunikacyjna terenów w zachodniej części miasta odbywać się będzie zarówno w oparciu o istniejącą sieć powiązań, jak i połączenia dopiero projektowane i planowane. Dotyczy to projektowanego połączenia drogowo-mostowego do ulicy Pionierów (przy oczyszczalni ścieków), projektowanego powiązania ulicy Kolejarzy w kierunku ulicy Wojska Polskiego i Słupskiej (inwestycja związana z projektem kolejowym linii 202) oraz planowanego już w dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Lęborka połączenia południowej części tej dzielnicy w kierunku ulicy Słupskiej. Dodatkowo dla ruchu lżejszego można rozważyć realizowany wiadukt w rejonie tzw. Betlejem. W tym kontekście, warto wspomnieć, że wyznaczenie w tym rejonie stref o profilu produkcyjnym (SP) stworzy w przyszłości dogodne warunki do rozwoju sektora usług i handlu w zachodniej części miasta, co pozwoli na zatrzymanie części potrzeb bytowych mieszkańców w obrębie dzielnicy i sprawi, że ruch nie będzie generowany wyłącznie w kierunku centrum. Dodatkowo, planowane rozwiązania komunikacyjne muszą uwzględniać możliwość powiązania z istniejącym układem drogowym miasta oraz potrzeby inwestycyjne w tym zakresie w innych częściach Lęborka, gdzie też występują problemy komunikacyjne.
4. Plan ogólny ze swej natury określonej ściśle w przepisach prawa, jest dokumentem o charakterze generalnym, ogólnikowym, nie precyzującym szczegółowych rozwiązań. Dopiero na etapie planów miejscowych możliwe będzie przyjęcie dokładnych ustaleń dotyczących lokalizacji poszczególnych elementów zainwestowania miejskiego. Miasto Lębork posiada znaczne doświadczenie związane ze strefowaniem zagospodarowania w istniejących planach zagospodarowania przestrzennego w przypadku funkcji mogących wywoływać konflikty przestrzenne, jak np. zastosowanie pasów zieleni izolacyjnej na terenach przemysłowych i szpalerów drzew w pasach drogowych, tworzenie stref buforowych z dominującymi usługami i ograniczeniem zabudowy mieszkalnej, czy wykluczenia przedsięwzięć oddziałujących znacząco na środowisko w ramach terenów produkcyjnych. Takie rozwiązania przyjęte zostały np. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Lębork-Wschód, będącym dużym obszarem wielofunkcyjnej zabudowy w mieście. Warto przy tym podkreślić, że wszelkie inwestycje uciążliwe dla mieszkańców wymagają zawsze uzyskania dodatkowych decyzji administracyjnych oraz przeprowadzenia szczegółowych ustaleń z właściwymi organami, co gwarantuje należytą ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.
5. Jak już wcześniej wspomniano, w ramach strefy gospodarczej (SP) możliwe jest ujęcie i zaprojektowanie w planach miejscowych m.in. terenów zieleni urządzonej i ogrodów działkowych i terenów zieleni naturalnej. W planie ogólnym zasadne jest zatem przyjęcie jak najszerzej i najbardziej rozbudowanej formuły funkcjonalnej, co pozwoli na elastyczne podejście do przyszłych planów miejscowych.
6. Konsultacje społeczne planu ogólnego stanowią następny etap opracowania po ewentualnych korektach i weryfikacji zapisów wynikających z uwzględnienia etapu uzgodnień i opiniowania. Formy prowadzenia konsultacji wynikają z zapisów ustawowych i zostaną sprecyzowane wraz z terminem konsultacji po zaakceptowaniu ostatecznej wersji projektu do konsultacji.

Z poważaniem,

Z up. BURMISTRZA

Sławomir Tutakowski
SEKRETARZ MIASTA