



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23.04.2024 r.

Poz. 2078

UCHWAŁA NR LXII-798/2024 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 22 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Słonecznej i Błękitnej 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 2023 r., poz. 40, ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXXVIII-549/2022 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 maja 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Słonecznej i Błękitnej w Lęborku,

uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/165/99 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 października 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 129 z dnia 6 grudnia 1999 roku, poz.1119) dla obszaru w rejonie ulic: Słonecznej i Błękitnej w Lęborku, w zakresie obejmującym teren elementarny oznaczony jako 01.15.MN oraz część terenu elementarnego K.D.01.L, po sprawdzeniu, że nie narusza on „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 XXXVIII-549/2022 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 maja 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 9,1 ha. Granice obszaru zmiany planu stanowią:

- a) od północy ul. Kanałowa,
- b) od wschodu ul. Artylerzystów,
- c) od południa ul. Topolowa,
- d) od zachodu ul. Pomorska.

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 wewnątrznych;
- 4) oznaczenie terenu elementarnego;
- 5) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 6) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KDD – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
 - b) KDX - teren innej drogi publicznie dostępnej,
- 9) ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej:
 - IT - teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 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:

1) tereny przeznaczone w zmianie planu na cele zabudowy:

- a) 01.15a.MN, 01.15b.MN, 01.15c.MN, 01.15d.MN, 01.15e.MN, 01.15g.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 01.15f.MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

2) tereny systemu komunikacji, dla których ustalenia zawarte są w § 13:

- a) gminną drogę publiczną o ustalonej klasie technicznej, KDD.01 (ul. Pomorska - fragment);
- b) inne drogi publicznie dostępne oznaczone w zmianie planu jako: KDX.01 (ul. Słoneczna), KDX.02 (ul. Zielona), KDX.03 i KDX.04 (ul. Błękitna);

3) tereny przeznaczone na cele infrastruktury technicznej, oznaczone jako 15a/IT, 15d/IT.

2. Dla całego terenu objętego zmianą planu ustala się:

- 1) wyklucza się wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, to jest obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 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.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

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

- a) ustala się zasady wprowadzania zadrzewień: na terenach publicznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać zadrzewienia, z uwzględnieniem przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu,
- b) 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,
- c) 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, 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) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

- a) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 01.15a.MN, 01.15b.MN, 01.15c.MN, 01.15d.MN, 01.15e.MN, 01.15g.MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na granicy terenów oznaczonych w zmianie planu jako 01.15f.MU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) 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 § 5 pkt 1 oraz w ustaleniach szczegółowych dla wyróżnionych w zmianie planu terenów;
- 3) 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);
- 4) 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:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej;
- 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.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń;
- 2) dla terenów oznaczonych w zmianie planu jako: KDD.01 (ul. Pomorska – fragment), KDX.01 (ul. Słoneczna), KDX.02 (ul. Zielona), KDX.03 i KDX.04 (ul. Błękitna), będących terenami publicznymi ciągów komunikacyjnych ustala się:
 - a) obowiązuje zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) wyklucza się sytuowanie jakichkolwiek reklam;

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, przeznaczonych pod zabudowę ustala się:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy (jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej),
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (tzw. wskaźnik powierzchni zabudowy),
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, określony w ustaleniach szczegółowych wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej;
 - d) maksymalną wysokość zabudowy,

- e) linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- w przypadku realizacji przedsięwzięcia obejmującego kilka działek wszystkie powyższe wskaźniki należą odnosić do sumy powierzchni tych działek;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
- a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) dla terenów, o ustalonym w zmianie planu przeznaczeniu MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz MU – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie ustala się minimalnej liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - d) tymczasowe objekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności objekty 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,
 - f) dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia zmiany planu w przypadku rozbudowy, nadbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową obiektów, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków z funkcji mieszkaniowej na usługową, wymagane jest zaspokojenie potrzeb parkingowych, zgodnie z ustalonymi wskaźnikami i warunkami sytuowania miejsc parkingowych;
- 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, zewnętrznej ściany budynku nie stanowią w kondygnacji parteru: schody i pochylnie wejściowe do budynku, a także ganki wejściowe, wiatrołapy wysunięte poza zewnętrzną ścianę budynku o nie więcej niż 2,5 m, w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony,
 - b) ustalone w zmianie planu linie zabudowy dotyczą także sytuowania tymczasowych lub sezonowych obiektów handlowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - 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.

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

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub objekty 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;
 - 4) ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą:
 - a) regulacji własnościowych,
 - b) powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
 - c) działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

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

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 2) obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz biogazowni,
 - b) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z pozostałych źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych na cele zabudowy.

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

- 1) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewniają drogi układu wewnętrznego: istniejące ulice biegnące wzdłuż granic obszaru zmiany planu;
- 2) obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest przez następujące drogi:
 - a) gminne drogi publiczne o ustalonej klasie technicznej biegnące wzdłuż granic obszaru zmiany planu oraz drogę KDD.01 (fragment ul. Pomorskiej),
 - b) inne drogi publicznie dostępne oznaczone w zmianie planu jako: KDX.01 (ul. Słoneczna), KDX.02 (ul. Zielona), KDX.03 i KDX.04 (ul. Błękitna);
- 3) ustalenia dla drogi KDD.01:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowa, poszerzenie istniejącej ulicy w rejonie skrzyżowania,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu;
- 4) ustalenia dla ciągów komunikacyjnych KDX.01, KDX.02, KDX.03, KDX.04:
 - a) przeznaczenie terenu: dojazd do nieruchomości,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku zmiany planu;
- 5) urządzenie publicznych 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 w wykluczeniu elektrowni wiatrowych oraz biogazowni,
 - d) tereny wydziełów 15a/IT, 15d/IT przeznaczają się 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,
 - 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.

Rozdział 2.

- Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01.15a.MN, 01.15b.MN, 01.15c.MN, 01.15d.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
 - 2) tereny wydziełów 15a/IT, 15d/IT przeznaczają się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
 - 2) zasady podziału na działki: ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
 - 3) na każdej działce budowlanej, dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) wysokość zabudowy do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
 - 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
 - 3) ustalenia dotyczące dachów:
 - a) obowiązuje dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy, dopuszcza się dach kopertowy,

- b) główne połacie dachu winny być nachylone pod jednakowym kątem, a w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych powinny także posiadać wspólną kalenicę równoległą lub prostopadłą do frontu działki,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) dla obiektów o wysokości do 4m, a także dla doświetlenia form poddasza takich jak lukarny oraz tarasy o powierzchni łącznej nie przekraczającej w 25% powierzchni ogólnej dachu głównego dopuszcza się zastosowanie dachu dowolnego;
- 4) szerokość frontu budynku mieszkalnego od strony ulicy nie może być większa niż 60% szerokości działki.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z istniejących dróg publicznych i istniejących innych dróg publicznie dostępnych;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01.15e.MN, 01.15g.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) zasady podziału na działki: ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m²;
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej (segmentu);
- 4) w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się jego usytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;
- 3) ustalenia dotyczące dachów:
 - a) obowiązuje dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy,
 - 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 30° do 45°,
 - d) dla obiektów o wysokości do 4m, a także dla doświetlenia form poddasza takich jak lukarny oraz tarasy 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 istniejących dróg publicznych i istniejących innych dróg publicznie dostępnych;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.15f.MU:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej:

1) dopuszcza się:

- a) budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki o funkcji mieszanej mieszkaniowo – usługowej;
- b) budynki o funkcji składowo – magazynowej, w zakresie dotychczas prowadzonej działalności,
- c) budynki o funkcji mieszanej z funkcjami wymienionymi w lit. a) i lit. b);

2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych lub lokali w budynkach o funkcji mieszanej;

3) funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:

- a) usługi handlu,
- b) biura, punkty usługowe, z wyłączeniem usług związanych z obsługą pojazdów silnikowych,
- c) inne usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów oraz działalność wytwórcza i usługowa artystów i rzemieślników;

4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu;

2) zasady podziału na działki: ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej (segmentu);

4) w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się jego usytuowanie bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,8.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy do 9,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

2) wysokość innych obiektów budowlanych do 8 m;

3) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na działki z istniejących dróg publicznych i istniejących innych dróg publicznie dostępnych;

2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

Rozdział 3. – Przepisy końcowe

§ 18. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

§ 19. 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%.

§ 20. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XIX/165/99 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 października 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 129 z dnia 6 grudnia 1999 roku, poz. 1119), w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka na obszarze obejmującym część jednostki terytorialnej T1.

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

Jarosław Litwin

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LXII-798/2024 Rady Miejskiej w Łęborku z dnia 22.03.2024 r.

Poz. 2078

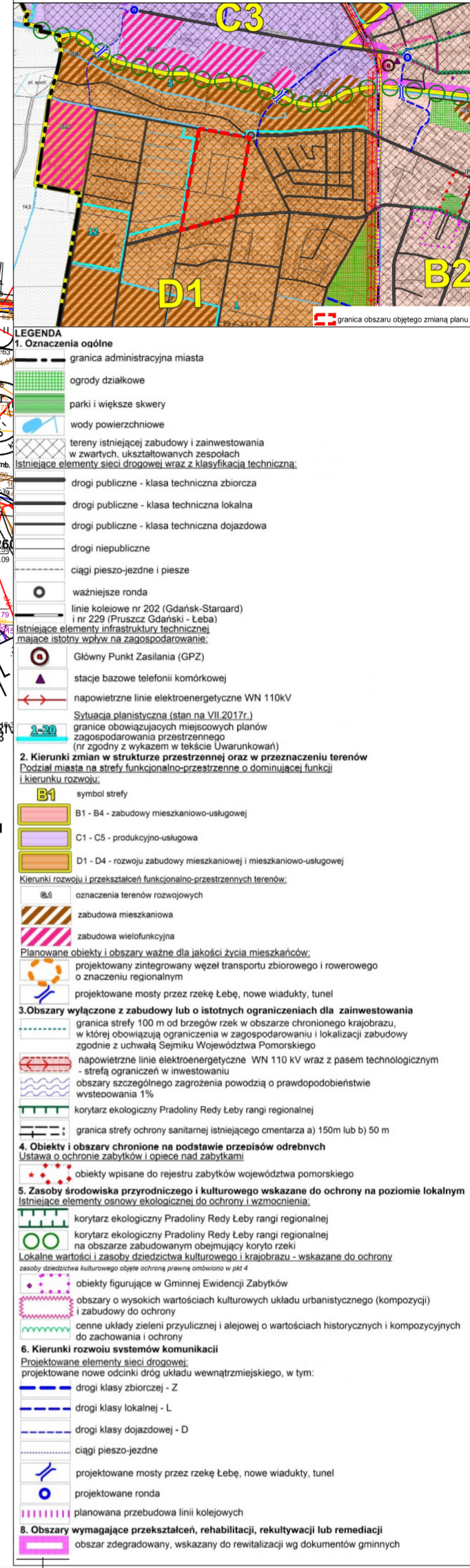
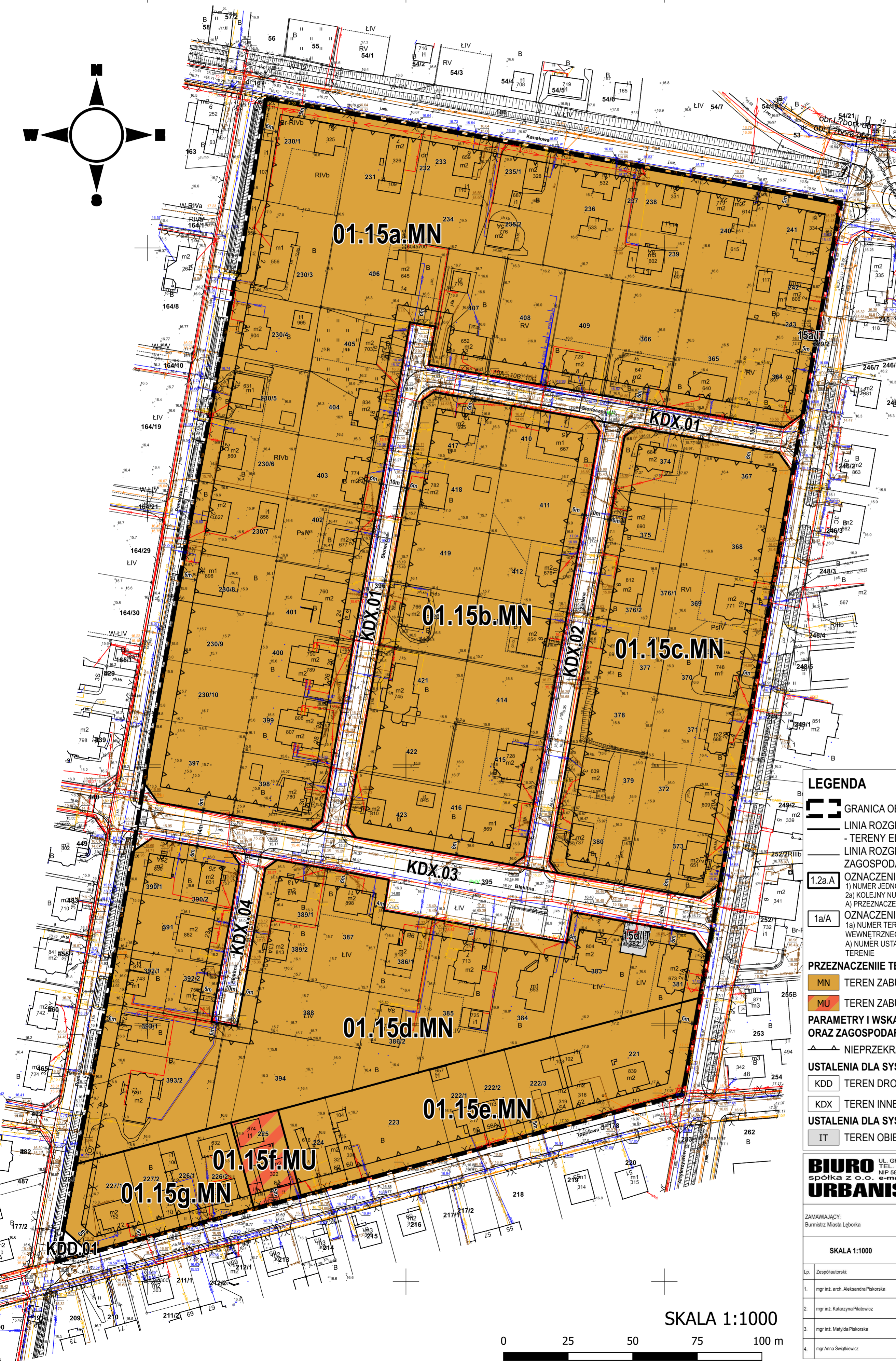
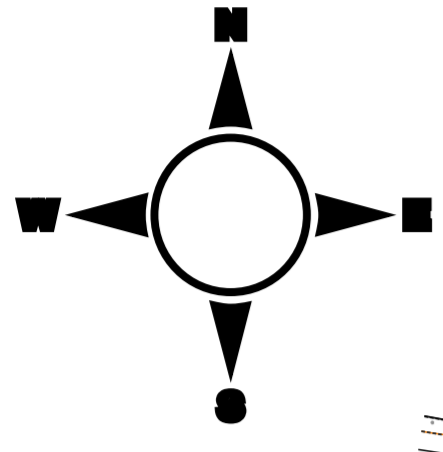
DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ I BŁĘKITNEJ W ŁĘBORKU

RYSunek ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONY Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ,

WYDANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO - LICENCJA STAROSTY ŁĘBORSKIEGO NR G.6642.1077.2023_2208_P

UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH ZGODNY Z PAŃSTWOWYM SYSTEMEM ODNIEŚIŃ PRZESTRZENNYCH - PL-2000 (strefa 6)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘBORKA UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŁĘBORKU NR XXXIV-525-2018 Z DNIA 25-05-2018

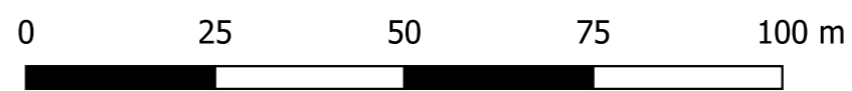


LEGENDA	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - TERENY WYDZIEŁŃ WEWNĘTRZNYCH
1.2a.A	OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO 1) NUMER JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ, W KTÓREJ JEST POŁOŻONY 2a) KOLEJNY NUMER TERENU ELEMENTARNEGO A) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
1a/A	OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO 1a) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO, W KTÓRYM TEREN WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO JEST POŁOŻONY A) NUMER USTALENIA SZCZEGÓŁOWEGO OBOWIĄZUJĄCEGO WYŁĄCZNIE NA TYM TERENIE
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓZINNEJ
MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
PARAMETRY I WSKAZNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
—▲—	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI	
KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY D - DOJAZDOWA
KDX	TEREN INNEJ DROGI PUBLICZNIE DOSTĘPNEJ
USTALENIA DLA SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
IT	TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

BIURO URBANISTYCZNE UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL. / FAX (48) 584 34 40
NIP 584-020-36-47 REGON 008049032
e-mail: urb@pppppp.gda.pl

ZAMAWIAJĄCY: Burmistrz Miasta Łęborka	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ I BŁĘKITNEJ W ŁĘBORKU			
SKALA 1:1000	Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr..... Rady Miejskiej w Łęborku z dnia.....	LUTY 2024 R.		
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia:	Podpis:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piłkowska	główny projektant	Uprawnienia do projektowania i planowania przestrzennego w podst. art. 5 pkt 4 USTAWY o PZP	
2.	mgr inż. Katarzyna Piatowicz	projektant	Uprawnienia do projektowania i planowania przestrzennego w podst. art. 5 pkt 4 USTAWY o PZP	
3.	mgr inż. Małgorzata Piłkowska	projektant	Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit b) oraz pkt 2 ustawy o odstopieniu pełnomocności i doświadczenia w zakresie sporządzania i odnotowywania oraz o corocznych odnotowaniach na środowisku	
4.	mgr Anna Świątkiewicz	projektant	Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit b) oraz pkt 2 ustawy o odstopieniu pełnomocności i doświadczenia w zakresie sporządzania i odnotowywania oraz o corocznych odnotowaniach na środowisku	

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII-798/2024
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 22 marca 2024 r.

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

Na podstawie Uchwały Nr XXXVIII-549/2022 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 27 maja 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/165/99 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 1 października 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 129 z dnia 6 grudnia 1999 roku, poz.1119) dla obszaru w rejonie ulic: Słonecznej i Błękitnej w Lęborku, w zakresie obejmującym teren elementarny oznaczony jako 01.15.MN oraz część terenu elementarnego K.D.01.L, Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia ww. zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Słonecznej i Błękitnej w Lęborku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 grudnia 2023 roku do 5 stycznia 2024 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 6 grudnia 2023 roku.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami) oraz art. 54 ust.3, art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 1094, ze zmianami), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu zmiany planu, w nieprzekraczalnym terminie do 22 stycznia 2024 roku.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, wobec tego nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie przez Radę Miejską w Lęborku.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII-798/2024
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 22 marca 2024 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 obszaru w rejonie ulic:
Słonecznej i Błękitnej 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 2023 r., poz. 977, 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 drogowego. Istniejąca sieć dróg zapewnia dojazd do wszystkich działek budowlanych 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 LXII-798/2024

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 22 marca 2024 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 2023 r., poz. 977, ze zmianami), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę