



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 czerwca 2025 r.

Poz. 2192

UCHWAŁA NR XII-150/2025 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 9 maja 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.

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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 obowiązują:

- 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 obowiązują:

- 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. Szczegółne 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 wymogi 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 z 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Radosław Zimnowoda

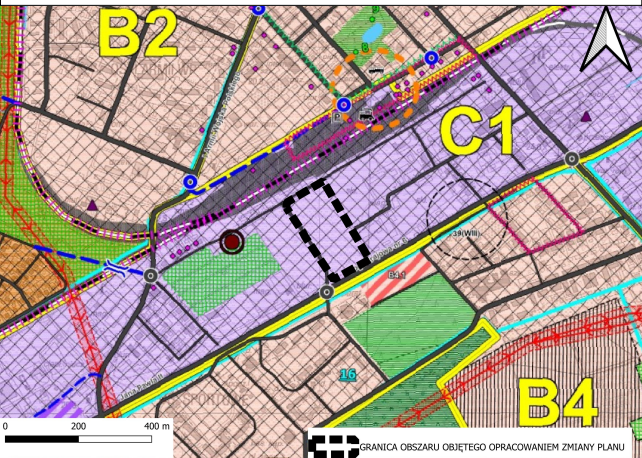
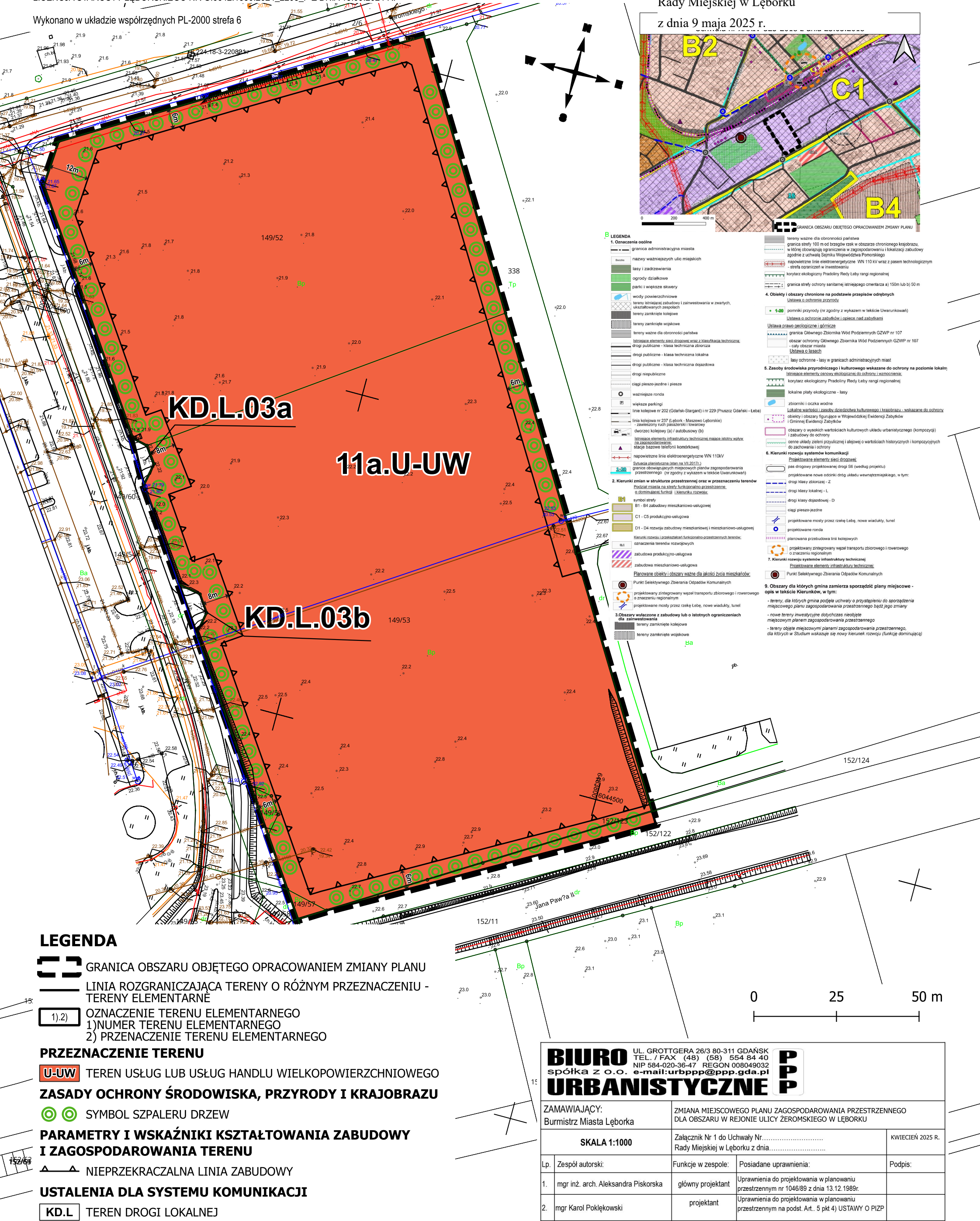
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W REJONIE ULICY ŻEROMSKIEGO W LĘBORKU

Poz. 2192

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 XII-150/2025
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 9 maja 2025 r.



- 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 zwyczajnych, ukształtowanych zespołach
 - tereny zamknięte kolejowe
 - 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-jezdne i piesze
 - ważniejsze ronda
 - większe parkingi
 - linia kolejowa nr 202 (Gdańsk-Stargard) i nr 229 (Pruszcz Gdański - Lęba)
 - 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 kolejowe
 - tereny zamknięte wojskowe
- 4. Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych**
- Ustawa o ochronie przyrody
- 4-30 pomniki przyrody (nr zgodny z wykazem w tekście Uwarunkowań)
 - Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
 - Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
 - granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107
 - obszar ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 107
 - cały obszar miasta
 - Ustawa o lasach
 - lasów ochronnych - lasy w granicach administracyjnych miast
- 5. Zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego wskazane do ochrony na poziomie lokalnym**
- istniejące elementy ochrony ekologicznej do ochrony i wzmacniania
- korytarz ekologiczny Pradoliny Redy Leby rangi regionalnej
 - lokalne płaty ekologiczne - lasy
 - zbiorniki i oczka wodne
 - lokalne wartości i zasoby dziedzictwa kulturowego i krajobrazu - wskazane do ochrony
 - obiekty i obszary figuralne w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków
 - obszary o wysokich wartościach kulturowych układu urbanistycznego (kompozycji)
 - zabudowy do ochrony
 - cenne układy zieleni przyulicznej i alejowej o wartościach historycznych i kompozycyjnych do zachowania i ochrony
- 6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji**
- Projektowane elementy sieci drogowych
- 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-jezdne
 - 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
- 9. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe - opis w tekście Kierunków, w tym:**
- tereny, dla których gmina podjęła uchwałę 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

P P P

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
		Podpis:	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII-150/2025

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 9 maja 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 XII-150/2025

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 9 maja 2025 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
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 wodociagowych,
- 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 XII-150/2025

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 9 maja 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