



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 9 marca 2026 r.

Poz. 1031

### UCHWAŁA NR XIX-257/2026 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 27 lutego 2026 r.

#### **w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oczyszczalni ścieków przy ulicy Pionierów 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 2025 r., poz. 1153, 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 XI-133/2025 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 3 marca 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oczyszczalni ścieków przy ulicy Pionierów w Lęborku.

#### **uchwała się, co następuje:**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oczyszczalni ścieków przy ul. Pionierów 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 XI-133/2025 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 marca 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu. Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni ok. 10,56 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:

- a) P-I - teren produkcji lub infrastruktury technicznej,
- b) ZN – teren zieleni naturalnej,
- c) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

## 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) granica obszaru krajobrazu priorytetowego Pradolina rzeki Łeby,
- b) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- c) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

## 6) ustalenia dla systemu komunikacji:

- a) KDD – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
- b) szlak kajakowy;

§ 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) przeznaczenie terenu elementarnego;
- 3) kolejny numer terenu elementarnego.

**§ 4. Ustalenia dla obszaru objętego zmianą planu****1. Dla terenu 06.02a.P-I ustala się:**

## 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji lub infrastruktury technicznej:

- a) teren przeznaczony jest dla infrastruktury komunalnej oczyszczalni ścieków,
- b) dopuszcza się sytuowanie następujących rodzajów obiektów:
  - obiektów produkcyjnych,
  - obiektów składów i magazynów,
  - obiektów zaplecza administracyjnego, socjalnego i technicznego,

c) dopuszcza się sytuowanie instalacji odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

d) dopuszcza się obiekty, urządzenia i instalacje składające się na systemy wytwarzania, (w tym w oparciu o układ kogeneracyjny zasilany gazem ziemnym), przetwarzania, magazynowania, przesyłania oraz dystrybucji i obrotu energią elektryczną oraz ciepłą,

e) dla instalacji źródeł energii oraz magazynów energii nie ustala się dopuszczalnych maksymalnych mocy;

## 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) na całym obszarze dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

## 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,20,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20,

- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,20;
- 4) parametry kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) wysokość zabudowy do 15 m,
  - b) wysokość innych obiektów budowlanych do 20 m, ustalenie nie dotyczy wysokości obiektów infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną wysokość,
  - c) ustalenia dotyczące dachów: dopuszcza się dowolny kształt dachu;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na teren z ul. Pionierów,
  - b) ustala się zasady i wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania:
    - na terenie należy zapewnić minimum 15 miejsc do parkowania pojazdów, w tym minimum 3 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne,
    - na terenie należy zapewnić minimum 15 miejsc do parkowania rowerów, miejsca parkingowe dla rowerów należy zrealizować jako zadane,

## **2. Dla terenów 06.02b.ZN, 06.2c.ZN ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się:
    - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - obiekty i urządzenia systemów komunikacji,
    - obiekty małej architektury,
  - b) na terenie 06.02b.ZN w granicach działki oczyszczalni ścieków zieleń należy ukształtować w sposób zapewniający barierę wizualną dla ciągu pieszego i terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej, usytuowanych po południowej stronie Łeby;
- 3) z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

## **3. Dla terenów 06.02d.WS, 06.02e.WS ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy dopuszcza się:
    - obiekty i urządzenia systemów komunikacji,
    - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - obiekty i urządzenia infrastruktury ochrony brzegów,
    - obiekty małej architektury,
  - b) na rzece Łebie wyznaczony został turystyczny szlak kajakowy;
- 3) z uwagi na ustalone przeznaczenie terenu oraz ustalony zakaz zabudowy nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

## **4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) na terenie objętym zmianą planu ochronie podlegają powiązania przyrodnicze przebiegające w obrębie korytarza ekologicznego rzek Łeby i Kisewy:

- a) obowiązuje ochrona powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności na terenach sąsiadujących z korytem rzek Łeby oraz Kisewy i przeznaczonych na cele zieleni, oznaczonych na rysunku zmiany planu jako 06.02b.ZN, 06.2c.ZN, 06.2d.WS, 06.2e.WS,
  - b) dla zagospodarowania na wymienionych terenach ustala się cele ochronne: ochrona i pielęgnacja istniejących drzew, uzupełnienie nasadzeń dla uzyskania kompozycji szpalerów drzew na obu brzegach rzeki, ochrona bioróżnorodności i zachowanie przestrzeni przyrodniczej w formie zbliżonej do naturalnej, kształtowanie użytkowania i zagospodarowania w sposób zapewniający możliwie wysoki potencjał biologiczny środowiska, także cieków wodnych, w szczególności obowiązuje ochrona i kształtowanie naturalnej obudowy cieków, w tym zachowanie istniejących drzew i krzewów;
- 2) w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów obowiązują przepisy odrębne;
  - 3) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem na terenie objętym zmianą planu nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
  - 4) 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;
  - 5) 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, dla poszczególnych terenów.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym zmianą planu nie stwierdzono występowania obszarów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. stanowisk archeologicznych i innych obiektów nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

6. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny przestrzeni publicznych, wymagające odrębnych ustaleń.

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

- 1) część obszaru objętego zmianą planu znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego Pradolina rzeki Łeby (kod krajobrazu: 22-313.46-4). Obszar krajobrazu priorytetowego Pradolina rzeki Łeby obejmuje tereny zieleni naturalnej (06.02b.ZN, 06.2c.ZN), wód powierzchniowych śródlądowych, tj. fragmenty rzek Łeba i Kisewska Struga (06.02d.WS, 06.02e.WS) oraz część terenu istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków (06.02a.P-I);
- 2) cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 107;
- 3) na obszarze objętym zmianą planu występują tereny zagrożone powodzią:
  - a) część terenu 06.02b.ZN znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

b) część terenu 06.02c.ZN znajduje się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

8. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu z uwagi na strukturę własności, istniejące zagospodarowanie i ustalone w zmianie planu przeznaczenie terenów.

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

10. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewnia ul. Pionierów, biegnąca poza granicą obszaru objętego zmianą planu;
- 2) w granicach obszaru objętego zmianą planu znajduje się część pasa drogowego planowanej drogi zapewniającej połączenie od ul. Pionierów do ul. Myśliwskiej, z nowym mostem nad rzeką Łebą, oznaczonego jako teren KDD.07;
- 3) dla terenu KDD.07 ustala się:
  - a) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy D - dojazdowa
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu.

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

## § 6. Przepisy końcowe

1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XLVIII-505/2001 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 sierpnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 79 z dnia 11 października 2001 roku, poz. 985) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka dla obszaru oznaczonego w tym planie jako T.6 i część T.1 wraz z odpowiednim fragmentem Strefy Ekologicznie Ważnej (SEW).

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**



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX-257/2026  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 27 lutego 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU  
- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oczyszczalni ścieków  
przy ulicy Pionierów w Lęborku**

Na podstawie art. 8i, art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 1130, ze zmianami), oraz w wykonaniu Uchwały Nr XI-133/2025 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 marca 2025 roku Burmistrz Miasta Lęborka przeprowadził konsultacje społeczne projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oczyszczalni ścieków przy ul. Pionierów w Lęborku. Konsultacje społeczne odbyły się w następujących formach: spotkania otwartego i dyżuru projektanta w dniu 8 grudnia 2025 r., oraz zbierania uwag do projektu zmiany planu w terminie do 17.12.2025 roku.

W wyznaczonym terminie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oczyszczalni ścieków przy ul. Pionierów 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 XIX-257/2026

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 27 lutego 2026 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 oczyszczalni ścieków  
przy ulicy Pionierów w Lęborku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami), Rada Miejska w Lęborku rozstrzyga następująco o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

1. Do zadań własnych gminy finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- a) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- b) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- c) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- d) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. Budowa dróg: Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy układu dróg publicznych. Istniejące drogi publiczne zapewniają niezbędną obsługę komunikacyjną terenów wyróżnionych na obszarze zmiany planu.

3. Uzbrojenie terenu: Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy, niezbędnej do uzbrojenia działek budowlanych.

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 XIX-257/2026

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 27 lutego 2026 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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**