



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27.02.2024 r.

Poz. 1033

UCHWAŁA NR LXI-787/2024 RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 26 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Nadmorskiej i linii kolejowej Lębork – Łeba 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 XXVIII-443/2021 z dnia 9 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka (obecnie Nadmorska) i Kossaka w Lęborku, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV-170/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 lutego 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13 marca 2021 roku, poz. 1019) dla terenu w rejonie ulicy Nadmorskiej i linii kolejowej Lębork-Łeba w Lęborku, zmienionej Uchwałą Rady Miejskiej w Lęborku Nr XXXIII-510/2022 z dnia 21 stycznia 2022 roku,

uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XV-170/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 lutego 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13 marca 2012 r., poz. 1019), w zakresie obejmującym teren w rejonie ulicy Nadmorskiej i linii kolejowej Lębork – Łeba 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 XXVIII-443/2021 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, zmienionej Uchwałą Nr XXXIII-510/2022 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 21 stycznia 2022 r. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi 4,24 ha.

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) granica administracyjna gmin;
 - 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu - tereny elementarne;
 - 4) linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania - tereny wydzielen wewnątrznych;
 - 5) oznaczenie terenów:
 - a) oznaczenie terenu elementarnego,
 - b) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
 - 6) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej;
 - 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ZU- zieleń urządzona,
 - b) symbol szpaleru drzew;
 - 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej;
 - 10) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) KDL – teren drogi publicznej klasy L – lokalna,
 - b) KDX - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) symbol mostu / przepustu;
 - 11) 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:
 - a) tereny przeznaczone w zmianie planu na cele zabudowy, dla których ustalenia szczegółowe zawarte są w rozdziale 2:
 - 2.15a.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2.15b.MN, 2.16a.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2.16b.US - teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej,
 - b) tereny systemu komunikacji, dla których ustalenia zawarte są w § 13,
 - c) teren przeznaczony na cele infrastruktury technicznej -15b/1.IT;
- 2) na całym terenie objętym zmianą planu wyklucza się wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, to są obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 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 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:
 - do ukształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy,
 - 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,
 - 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 komórki lokatorskie powinny spełniać następujące wymagania:
 - a) osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe), a także obiekty tzw. komórek lokatorskich 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 ścian komórek lokatorskich wyłącznie w przypadku zastosowania nasadzeń zieleni, o których mowa powyżej, w lit. a);
- 4) w przypadku sytuowania na działce funkcji mieszkaniowej, na którą składają się trzy lub więcej mieszkań, obowiązuje zapewnienie na tej działce terenu rekreacji przydomowej, to jest przestrzeń służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców, która spełnia następujące warunki:
- a) minimalną powierzchnię terenu rekreacji przydomowej ustala się w odniesieniu do powierzchni użytkowej mieszkań na działce według wskaźnika $0,3 \text{ m}^2/1\text{m}^2$ powierzchni użytkowej mieszkań,
 - b) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna),
 - c) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - d) każdy kompleks terenu rekreacji przydomowej winien spełniać następujące wymogi:
 - powierzchnia co najmniej 50 m^2 ,
 - zwarta forma – szerokość w najwęższym miejscu minimum 5 m ,
 - zagospodarowanie zielenią minimum 40% powierzchni każdej przestrzeni, w tym nasadzenia drzew, zapewniających właściwe warunki mikroklimatyczne.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:
- a) na terenach oznaczonych w zmianie planu jako MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach oznaczonych w zmianie planu jako MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem: US – teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 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).

§ 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) dla terenu przestrzeni publicznej 2.16b.US - teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej, ustala się:

- a) obowiązuje zakaz sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - b) wyklucza się sytuowanie jakichkolwiek reklam;
- 2) na ww terenie przestrzeni publicznej oraz ogólnodostępnych terenach przeznaczonych na cele usługowe a także w ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych i innych z ograniczeniami w poruszaniu się poprzez:
- a) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych,
 - b) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej.

§ 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 należy odnosić do sumy powierzchni tych działek;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wysokości 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
 - dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu lub obiektu,
 - dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla pozostałych rodzajów zagospodarowania minimalną liczbę miejsc do parkowania ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych,
 - b) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, 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) 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;
- 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,
 - b) ustalone w zmianie planu linii 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,
 - d) ustalone w zmianie planu linii zabudowy dotyczą także sytuowania urządzeń reklamowych;
- 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;
- 5) 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.

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

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności: udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobraz priorytetowy (na dzień uchwalenia zmiany planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony);
- 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: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - 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.

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

- 1) wzdłuż zachodniej granicy terenu objętego zmianą planu przebiega linia kolejowa nr 229 relacji Pruszcz Gdański – Łeba; w sąsiedztwie linii kolejowej, w pasie o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego oznaczono na rysunku zmiany planu strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, w której w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, a także wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych obowiązują przepisy odrębne;

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

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

- 1) powiązania z zewnętrznym układem drogowym zapewnia ul. Nadmorska, biegnąca wzdłuż wschodniej granicy obszaru zmiany planu, która jest fragmentem wewnętrznego układu drogowego Lęborka oraz nowo realizowana ulica stanowiąca powiązanie ul. Nadmorskiej z ul. Skarżyńskiego.
- 2) obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest przez następujące drogi:
 - a) gminną drogę publiczną o ustalonej klasie technicznej L – lokalna: KDL.3a,
 - b) drogę publiczną, o nieustalonej klasie technicznej: KDX.1 – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
- 3) ustalenia dla drogi publicznej o ustalonej klasie technicznej KDL.3a:
 - a) przeznaczenie terenu: droga klasy lokalna,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, biegnących po granicach działek, jak na rysunku zmiany planu;
- 4) ustalenia dla drogi KDX.1:
 - a) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo – jezdny, 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,
 - b) podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające określonych w planie dróg publicznych oraz wewnętrznych, a także ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych,
 - c) teren oznaczony symbolem 15b/1.IT przeznacza 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 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.

Rozdział 2.

- Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.15a.MW:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w następujących formach:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
- b) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;

2) w parterach budynków usytuowanych w pierzei ulicy Nadmorskiej oraz ulicy KDL.3a dopuszcza się funkcje usługowe jako towarzyszące funkcji mieszkaniowej; funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:

- a) usługi handlu, gastronomii,
- b) usługi oświaty i wychowania,
- c) usługi kultury i sztuki,
- d) biura, punkty usługowe,
- e) usługi lecznicze i ochrony zdrowia;

3) 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;

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) oznaczone na rysunku zmiany planu,
- b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);

2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1000 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700m²;

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego;

4) obowiązuje zapewnienie terenów rekreacji przydomowej zgodnie z zasadami ustalonymi w § 5 pkt 4).

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 1,0.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 10,0 m, nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 2) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku lub zespołu budynków, tworzących wspólnie bryłę architektoniczną w wysokości 350 m².

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu z dróg: KDL.3a oraz ul. Nadmorskiej;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2);
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8 m,
 - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.15b.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) teren wydzielenia 15b/1.IT przeznaczony jest dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) 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;
- 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) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 700m²;
- 3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) ustalenia dotyczące dachów: dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, dla garaży i budynków gospodarczych o wysokości do 3m dopuszcza się dach dowolny.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki z dróg KDL.3a i KDX.1;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2).

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.16a.MN:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) oznaczone na rysunku zmiany planu, w tym nieprzekraczalną linię zabudowy spełniającą wymóg 20m od osi skrajnego toru linii kolejowej do Łeby, wynikający z przepisów odrębnych,
- b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i dojazdów, o których mowa w ust. 5 pkt 3);

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

3) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

4) teren wydzielania 16a/1.ZU należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej, z uwzględnieniem przepisów obowiązujących w sąsiedztwie linii kolejowej, o których mowa w § 12 pkt 1).

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%; w bilansie powierzchni biologicznie czynnej uwzględnia się część działki położoną w granicach wydzielania 16a/1.ZU;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0 maksymalna 0,6.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) ustalenia dotyczące dachów: kształt dachu dowolny, w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje nachylenie głównych połaci pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren z drogi KDL.3a;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 2);
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz dojazdów do działek budowlanych, o następujących parametrach:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 8 m,
 - b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje zapewnienie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
 - c) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2.16b.US:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej:

- 1) obowiązuje urządzenie ciągu pieszego i trasy rowerowej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń stanowiących wyposażenie publicznych terenów rekreacyjnych oraz obiektów małej architektury.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew liściastych jednolitego gatunku, np. platan klonolistny (*Platanus x. aceriflora*), oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku zmiany planu.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,1;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 3) intensywność zabudowy: nie ustala się.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
- 2) wymogi dotyczące dachów: kształt dachu dowolny.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp do terenu z drogi KDL.3a;
- 2) zasady zapewnienia miejsc do parkowania: nie przewiduje się miejsc do parkowania.

Rozdział 3.
– Przepisy końcowe

§ 19. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

§ 20. 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%.

§ 21. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka (obecnie Nadmorska) i Kossaka zatwierdzonego Uchwałą Nr XV-170/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 lutego 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13 marca 2012 roku, poz. 1019).

2. Wykonanie niniejszej 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

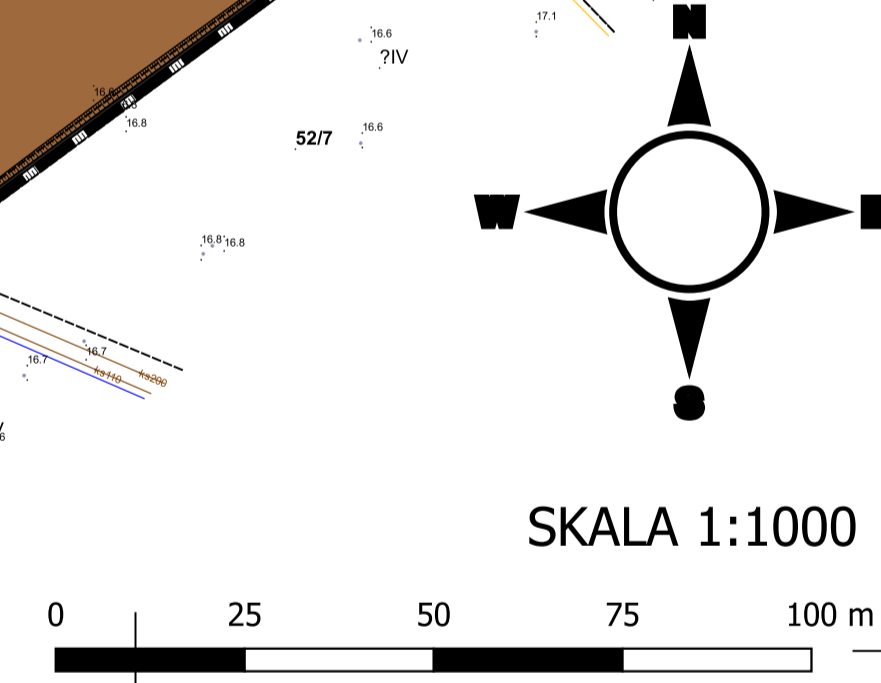
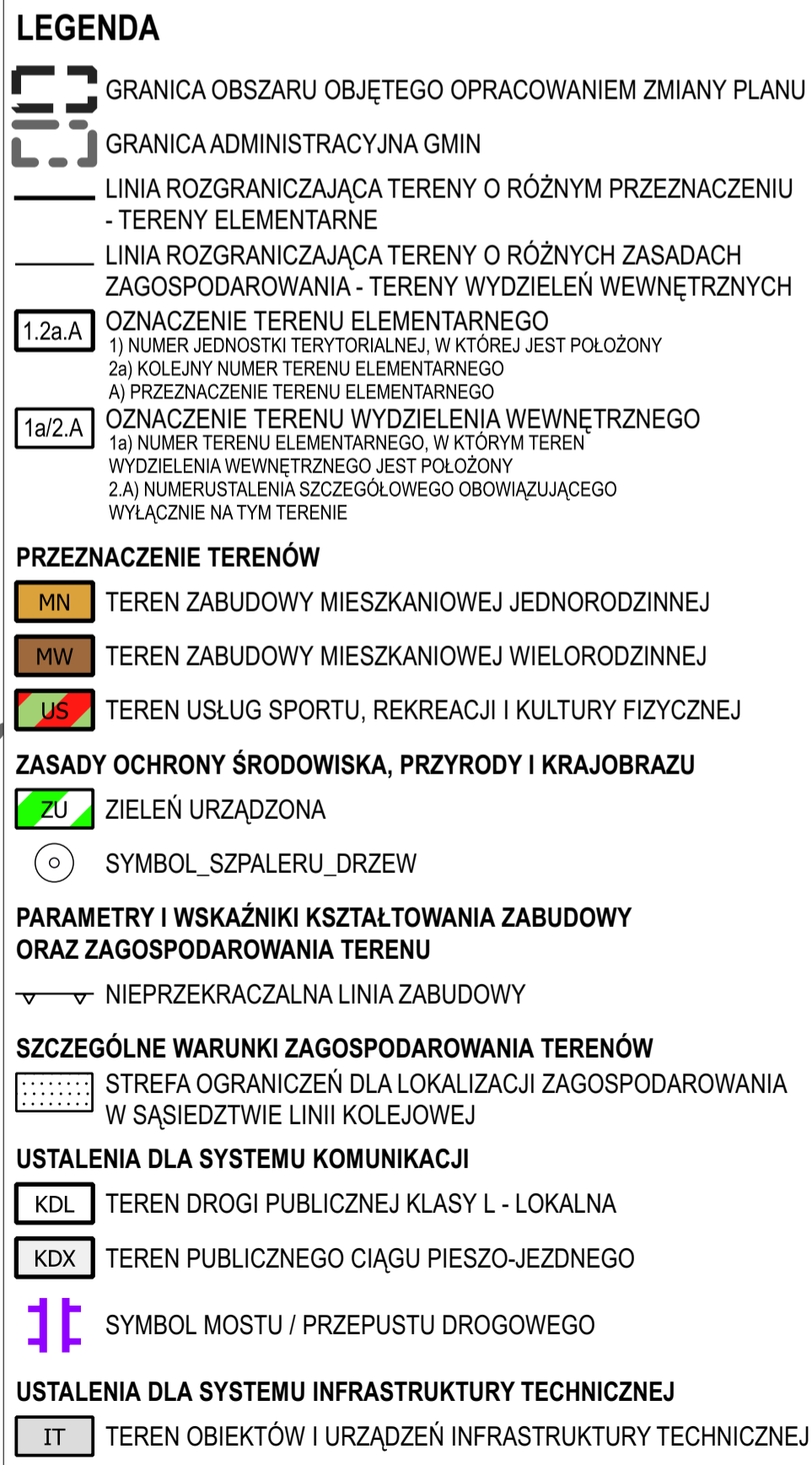
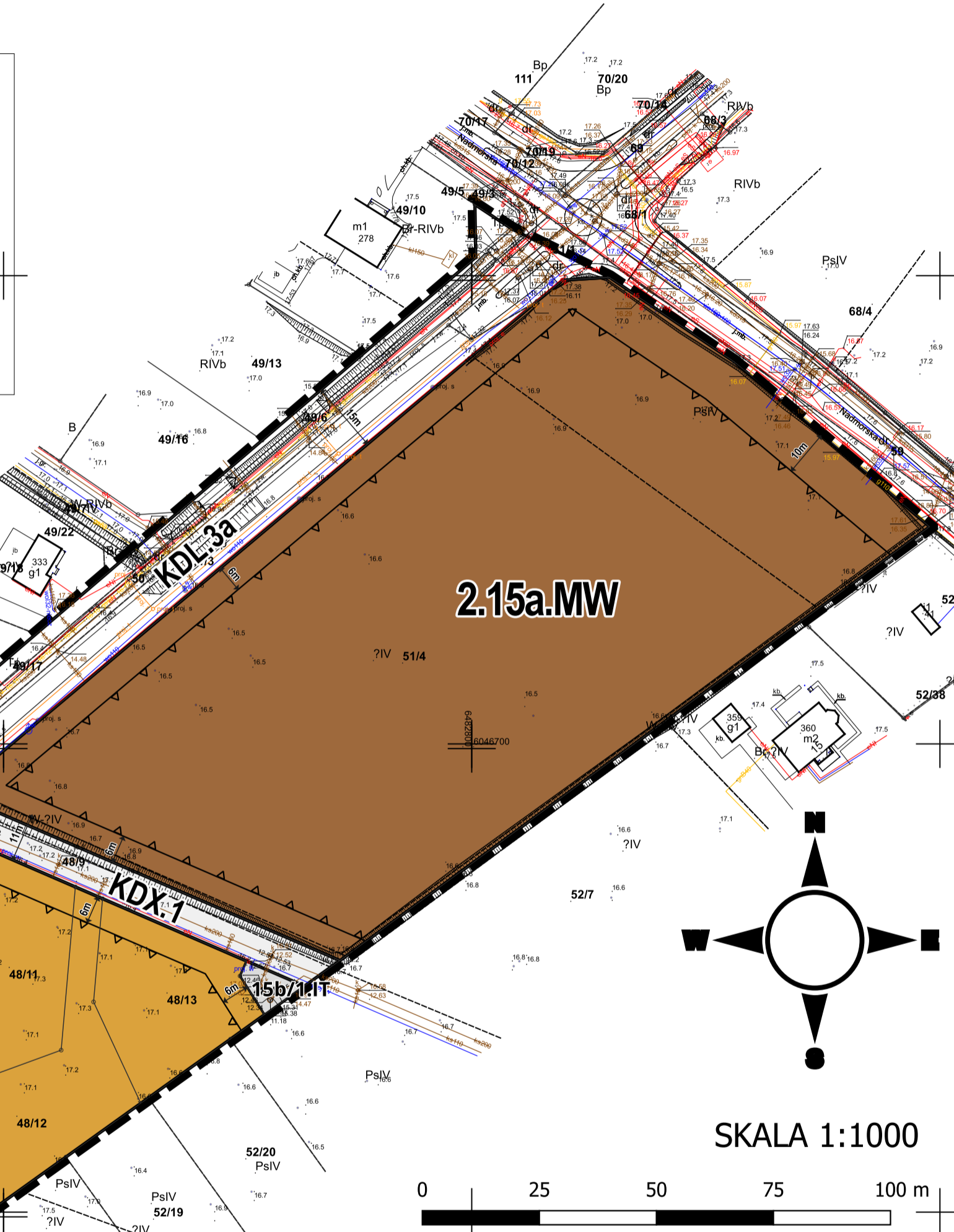
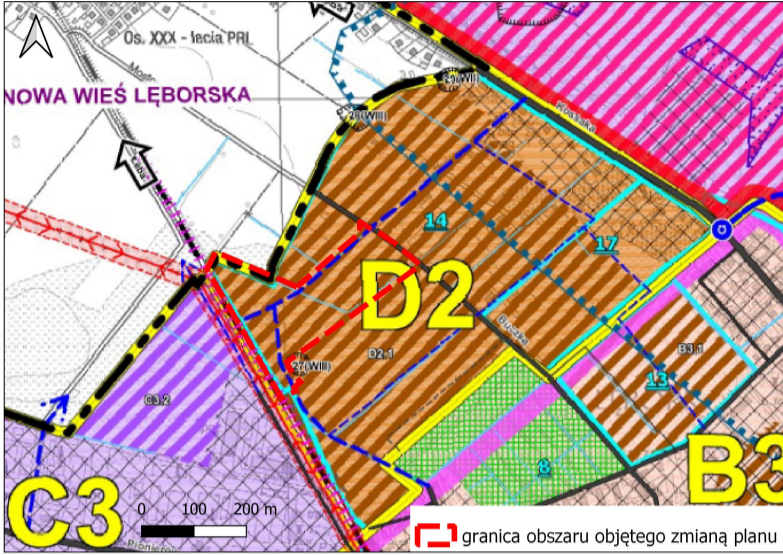
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE ULICY NADMORSKIEJ I LINII KOLEJOWEJ LĘBORK - ŁEBA W LĘBORKU

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXI-787/2024
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 26 stycznia 2024 r.

RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONY Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ,
WYDANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO - LICENCJA STAROSTY LĘBORSKIEGO NR G.6642.1031.2023_2208_P

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

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



BIURO URBANISTYCZNE P P P		UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK TEL. / FAX (43) (58) 554 54 40 NIP 584-020-36-47 REGON 008049032 spółka z o.o. e-mail: urbpbpp@ppp.gda.pl	
ZAMAWIAJĄCY: Burmistrz Miasta Lęborka	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W REJONIE ULICY NADMORSKIEJ I LINII KOLEJOWEJ LĘBORK-ŁEBA W LĘBORKU		
SKALA 1:1000	Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr..... Rady Miejskiej w Lęborku z dnia.....	STYCZEŃ 2024 R.	
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia:
1.	mgr inż. arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant	Uprawnienia do projektowania i planowania przestrzennego nr 104699 z dnia 15.12.1989r.
2.	mgr inż. Katarzyna Piłatowicz	projektant	Uprawnienia do projektowania i planowania przestrzennego na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP
3.	dr inż. arch. Justyna Bręś	projektant	Uprawnienia do projektowania i planowania przestrzennego na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP
4.	mgr inż. Matylda Piskorska	projektant	Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit b oraz pkt 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku, uczące społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
5.	lic. Anna Świątkiewicz	projektant	Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit b oraz pkt 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku, uczące społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
6.	mgr inż. Iłona Wojda	projektant	Uprawnienia do projektowania i planowania przestrzennego na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP
		Podpis:	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI-787/2024
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 26 stycznia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU
- dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy
Nadmorskiej i linii kolejowej Lębork - Łeba w Lęborku**

Na podstawie Uchwały Nr XXVIII-443/2021 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 września 2021 roku, zmienionej Uchwałą Nr XXXIII-510/2022 z dnia 21 stycznia 2022 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka (obecnie Nadmorska) i Kossaka w Lęborku, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV-170/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 lutego 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13 marca 2021 roku, poz. 1019) dla terenu w rejonie ulicy Nadmorskiej i linii kolejowej Lębork-Łeba w Lęborku, Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia ww. zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Nadmorskiej i linii kolejowej Lębork - Łeba w Lęborku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 listopada 2023 r. do 19 grudnia 2023 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 21 listopada 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 r., 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 5 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 LXI-787/2024
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 26 stycznia 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 terenu w rejonie ulicy Nadmorskiej i linii kolejowej Lębork - Łeba 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 wodociagowych,
- 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. 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 Miasta Lęborka,
 - 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 LXI-787/2024

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 26 stycznia 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.