UCHWAŁA NR XVII-230/2016
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 31 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Lęborku w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 2.MN.11, KD.D.06, KD.D.07 i fragment terenu 2.UG.12

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 1515, z późn. zmianami), art.20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 roku, poz. 199, z późn. zmianami) w wykonaniu Uchwały Nr XXXIV-598/14 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka 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) w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 2.MN.11, KD.D.06, KD.D.07 i fragment terenu 2.UG.12

uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka 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) w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 2.MN.11, KD.D.06, KD.D.07 i fragment terenu 2.UG.12, po sprawdzeniu, że nie narusza ona „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka" wraz ze zmianami (Uchwała Nr LXVI-655/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10 października 2002 roku, ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr LVI-482/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 9 lipca 2010 roku).

2. Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z załącznikiem do Uchwały Nr XXXIV-598/14 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka, w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 2.MN.11, KD.D.06, KD.D.07 i fragment terenu 2.UG.12, o powierzchni ok. 7,24 ha. Granice obszaru zmiany planu stanowią:

a) południowo-zachodnią - linie rozgraniczające ul. Buczka (droga KD.L.01),
b) północno-zachodnią - linie rozgraniczające drogi KD.D.06 i dojazdu 12/1.1.KX, znajdującego się w granicach terenu 2.UG.12,
c) północno-wschodnią - linie rozgraniczające ul. Kossaka,
d) południowo-wschodnią - granica zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2.

1. 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.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

3. Rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

1) granica obszaru objętego opracowaniem zmiany miejscowego planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne);
3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzieleń wewnętrznych);
4) oznaczenie terenów;
5) przeznaczenie terenów:
a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) MU – tereny mieszkaniowo - usługowe,
6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: otwarcie widokowe;
7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: granica głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Nr 107;
8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
9) ustalenia dotyczące systemu komunikacji:
a) KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
b) KX – ciąg pieszo – jezdny;
10) ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
a) E – tereny infrastruktury zaopatrzenia w energię elektryczną,
b) Kd – tereny kanalizacji deszczowej.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 3.

Na terenie objętym zmianą planu obowiązują następujące definicje terminów użytych w zmianie planu:

1) **funkcje obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie, jak na przykład: stacje paliw, myjnie, stacje obsługi samochodów, stacje diagnostyczne i inne o podobnym charakterze;
2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku; 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 i inne podobne elementy bryły budynku;
3) **typ zabudowy** – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej.

§ 4.

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 symbolem, zawierającym:

1) numer jednostki, w której jest położony;
2) przeznaczenie terenu;
3) kolejny numer 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.

§ 5.

1. Zmiana planu zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze zmiany planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Ustalenia ogólne, dotyczące całego terenu objętego zmianą planu, zawierają:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
6) zasady scalania i podziału nieruchomości;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
8) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
9) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
11) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny i zawierają:

1) przeznaczenie terenu;
2) zasady lokalizacji zabudowy;
3) wskaźniki zagospodarowania terenu;
4) parametry zabudowy;
5) zasady podziału na działki;
6) zasady obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje zachowanie otwarcia widokowego oznaczonego na rysunku zmiany planu, zapewniającego niezakłócony widok na północną sylwetę miasta lokacyjnego z osi widokowej w ulicy Buczka.

2. Ustala się zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych:

1) sytuowanie nośników reklamowych dopuszcza się na terenach MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, na pozostałych terenach wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;
2) przy zachowaniu ustaleń dotyczących linii zabudowy dopuszcza się usytuowanie maksymalnie jednego nośnika reklamowego na działce o następujących gabarytach:
a) powierzchni tablicy reklamowej do 4 m^2,
b) wysokości nośnika reklamowego do 5 m;
3) nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych mogących zakłócać warunki mieszkaniowe poprzez ograniczenie dostępu światła lub nasłonecznienia;
4) nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych mogących zakłócać warunki mieszkaniowe poprzez emisję światła lub dźwięku;
5) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych na obiektach małej architektury oraz ogrodzeniach.

3. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki, na terenach o przeznaczeniu ustalonym w zmianie planu jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny mieszkaniowo – usługowe obowiązuje:

a) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np.: tynk, cegła, drewno, kamień, dopuszcza się kolorystykę elewacji w tonacji zbliżonej do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień, z wykluczeniem palety kolorów różowych, fioletowych i niebieskich,
b) ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie ochrony powietrza wyklucza się lokalizację nowych źródeł ciepła powodujących niską emisję zanieczyszczeń do powietrza; produkcja ciepła winna się odbywać w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się: na granicy terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych jako MN oraz terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, oznaczonych jako MU, należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu, uzupełnienie zieleni przyulicznej wzdłuż istniejących dróg stosując gatunki roślin rodzimych, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
2) wzbogacenie szaty roślinnej, a tym samym krajobrazu poprzez odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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.

§ 9.

Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

1. Do przestrzeni publicznych zalicza się pasy gminnych dróg publicznych oraz ogólnodostępnych dojazdów i ciągów pieszych. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

§ 10.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie objętym zmianą planu nie występują: tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11.

Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości jak w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych w ust. 5. Zasady podziału na działki.

§ 12.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. W budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

§ 13.

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne, drogi wewnętrzne i dojazdy, oznaczone na rysunku zmiany planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone na rysunku zmiany planu: KD.D.06, KD.D.09, KD.D.10;
2) obowiązują następujące zasady powiązań z zewnętrznym układem drogowym:
a) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów z ulicy Kossaka,
b) wyklucza się powiązanie projektowanej drogi KD.D.10 z ul. Kossaka poprzez istniejący ciąg pieszo jezdny oznaczony jako 22/1.1.KX,
c) wyklucza się powiązanie projektowanej drogi KD.D.06 z ul. Kossaka poprzez istniejący ciąg pieszo jezdny oznaczony jako 12/1.1.KX.

2. Ustala się ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
c) z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się lokale i obiekty usługowe o powierzchni użytkowej do 50m^2;
2) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustaleń w pkt. 1 lit. b):
a) przy lokalach i obiektach usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 100 m^2 należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe, przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) nie mniej niż 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc parkingowych, o których mowa w pkt. 1 wynosi od 6 do15,
c) nie mniej niż 1 miejsce na każdych kolejnych 15 miejsc, o których mowa w pkt. 1 lit. b);
3) sposób realizacji miejsc parkingowych: obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
5) przebudowa, 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.

3. Ustalenia dla drogi KD.D.06:

1) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;
2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: poszerzenie istniejącego pasa drogowego do min. 10 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
3) przekrój dostosowany do potrzeb ruchowych.

4. Ustalenia dla drogi KD.D.09:

1) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;
2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: poszerzenie istniejącego pasa drogowego do min. 10 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
3) przekrój dostosowany do potrzeb ruchowych.

5. Ustalenia dla drogi KD.D.10:

1) przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa;
2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min. 10 m, z placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
3) przekrój dostosowany do potrzeb ruchowych;
4) w liniach rozgraniczających drogi obowiązuje zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego jako otwartego kanału kanalizacji deszczowej, dopuszcza się przepusty dla wjazdów na działki.

6. Dla terenu 12/1.1.KX ustala się:

a) przeznaczenie terenu: istniejący ciąg pieszo jezdny, pełniący funkcję zjazdu z ul. Kossaka do przyległych nieruchomości,
b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
c) obowiązuje ograniczenie dostępu do ciągu pieszo jezdnego 12/1.1.KX poprzez jego wykorzystanie wyłącznie jako dojazdu do nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Kossaka, a jego urządzenie winno wykluczyć możliwość wjazdu na ciąg pieszo jezdny z drogi KD.D.06.

7. Dla terenu 22/1.1.KX ustala się:

a) przeznaczenie terenu: istniejący ciąg pieszo jezdny, pełniący funkcję zjazdu z ul. Kossaka do przyległych nieruchomości,
b) obowiązuje wytyczenie granic istniejącego ciągu pieszo jezdnego, szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu,
c) obowiązuje ograniczenie dostępu do ciągu pieszo jezdnego 22/1.1.KX poprzez jego wykorzystanie wyłącznie jako dojazdu do nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Kossaka,
d) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego zjazdu z ul. Kossaka, oznaczonego jako 22/1.1.KX do czasu realizacji drogi KD.D.10, zapewniającej obsługę komunikacyjną terenu 2.MN.21 i powiązanej z ul. Buczka, równocześnie z realizacją drogi KD.D.10 obowiązuje likwidacja zjazdu na ciąg pieszo jezdny 22/1.1.KX z ul. Kossaka, z pozostawieniem dostępu dla pojazdów wyłącznie od ulicy KD.D.10.

§ 14.

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, tj. z istniejących sieci wodociągowych, poprzez budowę sieci rozdzielczej oraz budowę odcinków sieci w nowych ulicach, tworzących sieć obwodową.

2. Obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

3. Ustala się następujące zasady budowy systemu kanalizacji deszczowej:

1) obowiązuje zachowanie istniejącego rowu zbiorczego na terenie wydzielenia 11/1.1.Kd oraz w drodze KD.D.10 jako otwartego, odcinkami zakrytego – w miejscach skrzyżowań ulic i wjazdów na działki;
2) w granicach własnej działki dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów nie powodujących zanieczyszczenia wód opadowych i roztopowych.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilenie zabudowy w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych, znajdujących się poza granicą obszaru objętego zmianą planu oraz ze stacji projektowanej na terenie oznaczonym jako 20/1.2.E;
2) do obsługi terenu objętego zmianą planu obowiązuje:
a) rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
b) zasilanie poszczególnych działek liniami kablowymi niskiego napięcia wyprowadzonymi z poszczególnych stacji transformatorowych, z szafkami złączowo-pomiarowymi w granicach działek,
c) oświetlenie terenu wykonane jako kablowe z latarniami umieszczonymi w pasie drogowym;
3) istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia wzdłuż południowej granicy opracowania, przeznaczona jest do skablowania.

5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci albo ze źródeł indywidualnych spełniających obowiązujące wymogi w zakresie ochrony środowiska.

6. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.

7. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, stosownie do potrzeb.

§ 15.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów

1. Obowiązuje zakaz zagospodarowania tymczasowego terenu.

2. Na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia dróg, zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

§ 16.

Stawka procentowa

Dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.MN.11 o powierzchni ok. 3,40 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;
2) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.Kd zajmuje istniejąca infrastruktura techniczna do zachowania – rów kanalizacji deszczowej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:
a) w odległości 12 m od linii rozgraniczających ul. Buczka,
b) w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.09,
c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.D.06 i dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 6 pkt. 2,
d) w odległości 6 m od linii rozgraniczających wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.Kd;
2) w przypadku zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.

4. Parametry zabudowy:

1) wysokość zabudowy: dla garaży i budynków gospodarczych do 7 m, dla pozostałych budynków do 9 m;
2) kształt dachu:
a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 30º- 45º,
c) dla garaży i budynków gospodarczych o wysokości do 3 m dopuszcza się dach dowolny.

5. Zasady podziału na działki:

1) zasady wydzielania działek budowlanych:
a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej minimalna powierzchnia 800 m²,
b) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia 400 m²;
c) pozostałe parametry działek budowlanych dowolne;

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd do działek budowlanych z ulicy Buczka, z dróg KD.D.06 i KD.D.09 oraz z dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt. 2;
2) dopuszcza się dojazd do działek budowlanych z dróg wewnętrznych, o następujących parametrach:
a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 6 m,
b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje plac do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
c) dopuszcza się urządzenie drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników.

§ 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.MU.20 o powierzchni ok. 2,36 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo – usługowe:

1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w formie lokali w budynkach z lokalami usługowymi;
2) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) dla funkcji usługowych ustala się:
a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 20/1.1 wyklucza się funkcje usług publicznych, które podlegają ochronie akustycznej, w tym: tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej, tereny szpitali,
b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 20/1.1 dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizacje usług turystycznych w obiektach hotelarskich,
c) na całym terenie wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 20/1.1 dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji, na pozostałym terenie wyklucza się ich lokalizację;
5) teren wydzielenia wewnętrznego 20/1.2.E przeznacza się dla stacji transformatorowej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu:
a) od ulicy Kossaka na odcinku zabudowanym wyznaczoną przez istniejący budynek, na pozostałym odcinku w odległości 8 m od linii rozgraniczających ulicy Kossaka,
b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic KD.D.06, KD.D.09 i dróg wewnętrznych, o których mowa w ust.6 pkt. 3,
c) od linii rozgraniczających dojazdu 12/1.1.KX, na terenie wydzielenia wewnętrznego 20/1.1, wyznaczoną przez istniejącą zabudowę, na pozostałym odcinku w odległości 4 m;
2) ustalona linia zabudowy nie dotyczy obiektów na terenie wydzielenia wewnętrznego 20/1.2.E.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 1,2.

4. Parametry zabudowy:

1) wysokość zabudowy:
a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 20/1.1 do 12 m, na pozostałym terenie do 9 m,
b) na całym terenie dla garaży i budynków gospodarczych do 7 m.
2) kształt dachu:
a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 20/1.1 kształt dachu dowolny,
b) na pozostałym terenie dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 30º- 45º,
c) dla garaży i budynków gospodarczych o wysokości do 3 m dopuszcza się dach dowolny.

5. Zasady podziału na działki:

1) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej:
a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 20/1.1 minimalna powierzchnia 600 m^2,
b) na pozostałym terenie minimum 800 m^2;
2) pozostałe parametry działek dowolne.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów z ulicy Kossaka;

2) dojazd do działek budowlanych z ulic KD.D.06, KD.D.09 oraz z dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt. 3, z ciągu pieszo jezdnego 12/1.1.KX wyłącznie do posesji usytuowanych przy ul. Kossaka;
3) dopuszcza się dojazd do działek budowlanych z dróg wewnętrznych, o następujących parametrach:
a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 6 m,
b) w przypadku drogi nieprzelotowej obowiązuje plac do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
c) dopuszcza się urządzenie drogi bez wyodrębniania jezdni i chodników.

§ 19.

Ustalenia dla terenu 2.MN.21 o powierzchni ok. 0,60 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej;
2) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady lokalizacji zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku zmiany planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD.D.09 i KD.D.10.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,8.

4. Parametry zabudowy:

1) wysokość zabudowy: dla garaży i budynków gospodarczych do 7 m, dla pozostałych budynków do 9 m;
2) kształt dachu:
a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych 30º- 45º,
b) dla garaży i budynków gospodarczych o wysokości do 3 m dopuszcza się dach dowolny.

5. Zasady podziału na działki:

1) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: minimalna powierzchnia 800 m²;
2) pozostałe parametry działek dowolne.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek budowlanych z ulic KD.D.09 i KD.D.10.

§ 20.

Ustalenia dla terenu 2.MU.22 o powierzchni ok. 0,18 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny mieszkaniowo – usługowe:

1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub w formie lokali w budynkach z lokalami usługowymi;
2) dla funkcji usługowych ustala się:
a) wyklucza się funkcje usług publicznych, które podlegają ochronie akustycznej, w tym: tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej, tereny szpitali,
b) wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
3) dopuszcza się garaże, budynki gospodarcze oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
4) teren wydzielenia wewnętrznego 22/1.1.KX przeznaczony jest dla dojazdu.

2. Zasady lokalizacji zabudowy:

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

a) od ulicy Kossaka na odcinku zabudowanym wyznaczoną przez istniejące budynki, na pozostałym odcinku w odległości 8 m od linii rozgraniczających tej ulicy,
b) od linii rozgraniczających dojazdu 22/1.1.KX oraz od linii rozgraniczających drogi KD.D.10 wyznaczone przez istniejące budynki;
2) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,9, dla działek o powierzchni mniej niż 200 m^2 lub już wydzielonych po obrysie budynku, dopuszcza się 1,0;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%, dla działek o powierzchni mniej niż 200 m^2 lub już wydzielonych po obrysie budynku, dopuszcza się brak powierzchni biologicznie czynnej;
3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 3,0;
4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 22/3.1 wyżej ustalone wskaźniki należy odnosić do powierzchni posesji w granicach tego wydzielenia;
5) dla potrzeb zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 22/3.1 dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, o których mowa w § 13 ust.2 w liniach rozgraniczających drogi KD.D.10.

4. Parametry zabudowy:

1) wysokość zabudowy: dla garaży i budynków gospodarczych do 7 m, dla pozostałych budynków do 12 m;
2) kształt dachu dowolny.

5. Zasady podziału na działki:

1) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: minimalna 600 m^2;
2) pozostałe parametry działek dowolne.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów z ulicy Kossaka;
2) dojazd do działek budowlanych z drogi KD.D.10 oraz poprzez istniejące zjazdy z ul. Kossaka, z ciągu pieszo jezdnego 22/1.1.KX wyłącznie do posesji usytuowanych przy ul. Kossaka.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 21.

Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc ustalenia zawarte w Uchwale 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).

§ 22.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Maciej Szreder

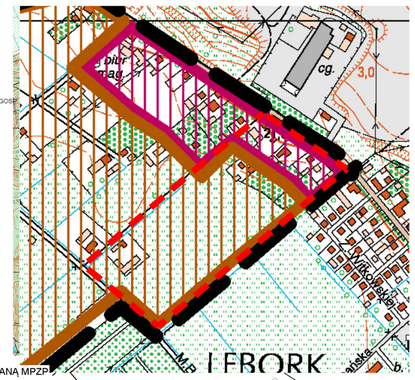
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC BUCZKA I KOSSAKA W LĘBORKU W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM TERENY 2.MN.11, KD.D.06, KD.D.07 I FRAGMENT TERENU 2.UG.12

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Lęborku z dnia.....

WYRYS ZE SUIKZP MIASTA LĘBORKA

OZNACZENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW ZMIAN:

- granica administracyjna miasta
- tereny objete ZMIANĄ STUDIUM:
  - A) osiedle Łeboki-Wschód
  - B) w rejonie ulic Kusocińskiego, Teliga i Władysława IV
  - C) w rejonie ulic Buczka i Kossaka
  - D) w rejonie ulicy Syrokomli
- OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY I NOWEGO ZAGOSP
  - a) szkielet komunikacyjny
  - warianty przebiegu drogi ekspresowej S6
  - projektowana droga zbiorcza
  - projektowana droga lokalna
  - b) tereny rozwojowe ustalone projektem Studium
  - zabudowa mieszkaniowa (M)
  - zabudowa wielofunkcyjna z przewagą usług komercyjnych (M+U)
  - zabudowa wielofunkcyjna z przewagą funkcji przemysłowej, magazynów i składów (P+U)
  - teren dróg publicznych (K)
  - trasy rowerowe lokalne
  - rejon koncentracji usług podstawowych, publicznych i komercyjnych
  - granica zewnętrzna strefy pośredniej ujęcia wody "Doliny Łeby"
  - zieleń ogólnodostępna i ekologiczna - osnowa ekologiczna miasta
  - projektowane użytki ekologiczne
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP



SKALA 1:1000

50 40 30 20 10 50 100

N

Ul. Kossaka

Ul. Buczka

KD.D.06

KD.D.09

KD.D.10

20/1.1

20/1.2.E

2.MU.20

2.MU.22

22/3.1

22/4.1.KX

2.MN.21

2.MN.11

11/1.1.Kd

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU

OZNACZENIA TERENÓW

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (TERENY ELEMENTARNE)

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (TERENY WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH)

OZNACZENIE TERENÓW

1). 2). 3) OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
1) NUMER JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ LUB PRZYNALEŻNOŚĆ DO SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO
2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO LUB KLASA ULICY
3) NUMER TERENU ELEMENTRANEGO,

1)/2).3).4) OZNACZENIE TERENU WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
1) NUMER JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ DO KTÓREJ PRZYNALEŻY WYDZIELENIE
2) NUMER GRUPY USTALEŃ
3) KOLEJNY NUMER USTALENIA
4) FUNKCJA DLA KTÓREJ PRZEWIDUJE SIĘ TEREN (W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB)

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- OTWARCIE WIDOKOWE

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR107

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

USTALENIA DOTYCZĄCE SYSTEMU I KOMUNIKACJI

- KD.D DROGA KLASY D - DOJAZDOWA
- KX CIĄG PIESZO - JEZDNY

USTALENIA DOTYCZĄCE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- E TERENY INFRASTRUKTURY ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- Kd TERENY KANALIZACJI DESZCZOWEJ

BIURO URBANISTYCZNE spółka z o.o.
UL.GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX : (58)554-84-40

ZAMAWIAJĄCY: Burmistrz Miasta Lęborka

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC BUCZKA I KOSSAKA W LĘBORKU W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM TERENY 2.MN.11, KD.D.06, KD.D.07 I FRAGMENT TERENU 2.UG.12

Tytuł mapy: Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Lęborku z dnia .....

SKALA 1:1000 | LUTY 2016r.

Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia:	Podpis:
1.	mgr inż.arch. Aleksandra Piskorska	główny projektant	uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1046/89 z dnia 13.12.1989r.	
2.	mgr inż.arch. Beata Krzystek	zagospodarowanie przestrzenne	na podstawie art.5, pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
3.	mgr Katarzyna Hrynkiewicz	środowisko przyrodnicze	na podstawie art.5, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
4.	mgr Maciej Mach	środowisko przyrodnicze		

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII-230/2016
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 31 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU - dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w zakresie obejmującym tereny 2.MN.11, KD.D.06, KD.D.07 i fragment terenu 2.UG.12.

Na podstawie Uchwały nr XXXIV-598/14 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28.03.2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka, zatwierdzonego Uchwałą nr XV-170/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 02.02.2012r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13.03.2012r., poz. 1019) w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 2.MN.11, KD.D.06, KD.D.07 i fragment terenu 2.UG.12, Burmistrz Miasta Lęborka podjął procedurę sporządzenia ww zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **9.11.2015r.** do **9.12.2015r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Lęborku.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199, z późn. zmianami) oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy
z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz.1235, z późn. zmianami), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu planu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia **23.12.2015r.**

Zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199, z późn. zmianami), termin składania uwag Burmistrz Miasta Lęborka wyznaczył na dzień **23.12.2015r.** W wyznaczonym terminie wpłynęło jedno pismo, zawierające 3 uwagi do planu i do prognozy oddziaływania na środowisko. Burmistrz uwzględnił uwagę do prognozy oddziaływania na środowisko, dotyczącą wpływu na jakość powietrza sąsiedztwa drogi nr 214 oraz cegielni Wienerberger.

Na podstawie art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199, z późn. zmianami) Burmistrz Miasta Lęborka przedstawia Radzie Miejskiej projekt zmiany planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka, w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 2.MN.11, KD.D.06, KD.D.07 i fragment terenu 2.UG.12.

1. ***Uwaga 1***

1) Treść uwagi: Zasady obsługi komunikacyjnej budzą zastrzeżenia, biorąc pod uwagę możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m^2. Drogi KD.D.06 oraz KD.D.09 są drogami dojazdowymi a 12/1.1.KX jest ciągiem pieszo jezdnym.

2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: brak oznaczenia nieruchomości;

3) Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga : Ustalenia zawarte w § 13. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy.

Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie :

Zmiana planu została podjęta na wniosek właścicieli działek przy ul. Kossaka. Wniosek dotyczył układu drogowego, tj. likwidacji projektowanej drogi, oznaczonej w planie jako KD.D.07. Zadaniem tej drogi była obsługa działek przy ul. Kossaka, będącej drogą wojewódzką, w sytuacji gdy nie jest możliwe zapewnienie bezpośrednich zjazdów z tej drogi na wszystkie przylegające do niej działki. W zmianie planu przyjęto rozwiązanie układu komunikacyjnego bez drogi KD.D.07. W wyniku realizacji tego założenia nastąpiła zmiana klas technicznych ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie jako 11/1.1.KX i 11/1.2.KX, bez istotnej zmiany geometrii tego układu.
· projektowana gminna droga publiczna oznaczona w zmianie planu jako KD.D.09 biegnie jak istniejąca droga polna tj. projektowany w dotychczas obowiązującym planie ciąg pieszo jezdny 11/1.1.KX. Zmiana rozwiązań w odniesieniu do tej drogi polega na jej poszerzeniu do 10 m w liniach rozgraniczających a nie do min. 8 m jak w obowiązującym planie;
· projektowana droga gminna droga publiczna, oznaczona w zmianie planu jako KD.D.10 biegnie jak projektowany w dotychczas obowiązującym planie ciąg pieszo jezdny 11/1.2.KX. Zmiana rozwiązań w odniesieniu do tej drogi polega również na jej poszerzeniu do 10 m w liniach rozgraniczających a nie do min. 5 m jak w obowiązującym planie;
· przebieg drogi oznaczonej w dotychczas obowiązującym planie jako KD.D.06 pozostaje bez większych zmian, nie licząc jej skrócenia w związku z przedłużeniem ciągu pieszo – jezdnego 12/1.1.KX.
Drogi KD.D.09 i KD.D.10, jako ciągi komunikacyjne posiadające klasę techniczną D – droga dojazdowa umożliwiają, dodatkowe w stosunku do dotychczas projektowanego, powiązanie komunikacyjne z układem drogowym miasta poprzez drogi na osiedlu powstającym za południowo – wschodnią granicą obszaru objętego zmianą planu. Jest to obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej i Buczka w Lęborku.

Uwaga 2

1) Treść uwagi: Składający uwagę piszą, iż nabywając nieruchomości w tym rejonie byli przekonani, że zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego są to tereny przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana planu w sposób znaczący wpłynie na pogorszenie jakości i bezpieczeństwa życia mieszkańców.

2) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: brak oznaczenia nieruchomości;

3) Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga : Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte w Rozdziale 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

Rada Miejska w Lęborku odrzuca powyższą uwagę

Uzasadnienie :

Wnoszący uwagę stwierdzają, że zmiana planu w znaczący sposób wpłynie na pogorszenie jakości i bezpieczeństwa życia mieszkańców. Zauważyć należy, że uwaga jest sformułowana na poziomie bardzo ogólnym i nie precyzuje co w zmianie planu może doprowadzić do pogorszenia jakości i bezpieczeństwa życia mieszkańców. Ponadto wnoszący uwagę podkreślają, że nabywając swoje nieruchomości byli przekonani, że zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego są to tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym wnoszący uwagę nie określają w odniesieniu do jakiej nieruchomości wprowadza się niekorzystne ich zdaniem zmiany przeznaczenia terenów. Z dostępnych źródeł informacji, a także z adresu wskazanego w piśmie wynika, że nieruchomości wnoszących uwagę znajdują się poza granicami obszaru objętego zmianą planu.
W przedłożonej do uchwalenia zmianie planu dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Lęborku zatwierdzonego Uchwałą Nr XV-170/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 02.02.2012r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13.03.2012r., poz. 1019) wprowadza się następujące zmiany w przeznaczeniu terenów:

1) w związku z przekształceniem ciągu pieszo jezdnego 11/1.1.KX w drogę publiczną KD.D.09

zmniejszeniu ulega powierzchnia terenu 2.MN.11; numer 2.MN.11 zachowuje południowo- zachodnia część dotychczasowego terenu 2.MN.11;

2) na pozostałym terenie objętym zmianą planu wyodrębnia się trzy tereny elementarne, oznaczone kolejnymi numerami:

a) teren 2.MU.20 obejmujący północno – wschodnią część dotychczasowego terenu 2.MN.11, oraz część terenu dotychczas oznaczonego jako 2.UG.12; Dla terenu 2.MU.20 w zmianie planu ustala się przeznaczenie terenu – tereny mieszkaniowo – usługowe; Teren 2.MU.20 obejmuje działki zabudowane przy ul. Kossaka, z istniejącą zabudową usługową oraz mieszkaniową jednorodzinną, a także niezabudowane działki przy ulicy KD.D.09;

b) teren 2.MN.21 obejmujący działkę będącą własnością Gminy Miasto Lębork, w dotychczasowym planie w większości przeznaczoną na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenu dotychczasowego 2.MN.11; wzdłuż granicy działki proponuje się nową drogę publiczną KD.D.10 powiązaną m.in. z układem drogowym osiedla przy ul. Poznańskiej; zaproponowany przebieg drogi KD.D.10 umożliwi wydzielenie z działki nr 92 6 lub 7 działek budowlanych do zbycia;

c) teren 2.MU.22 obejmujący fragment dotychczasowego terenu 2.UG.12; Dla terenu 2.MU.22 w zmianie planu ustala się przeznaczenie terenu – tereny mieszkaniowo – usługowe; Teren 2.MU.22 obejmuje działki zabudowane przy ul. Kossaka, z istniejącą zabudową usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną;

Dla zabudowy usługowej na terenach MU ustala się:
· Ze względu na sąsiedztwo ulicy Kossaka na terenie 2.MU.22 oraz na części terenu 2.MU.20 oznaczonej jako wydzielenie wewnętrzne 20/1.1 wyklucza się funkcje usług publicznych, które podlegają ochronie akustycznej, w tym: tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej, tereny szpitali.
· Na wszystkich terenach MU – mieszkaniowo usługowych wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.
· Ponadto w pasie wzdłuż ulicy Kossaka oznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako zabudowa wielofunkcyjna z przewagą usług komercyjnych obejmującym część terenu 2.MU.20 oznaczoną jako wydzielenie wewnętrzne 20/1.1 dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji oraz budynki zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystycznych w obiektach hotelarskich, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizacje usług turystycznych w obiektach hotelarskich.
Dla funkcji mieszkaniowej na terenach MN i MU ustala się:
· Na terenach 2.MN.11 i 2.MN.21 funkcję mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
· Na terenie 2.MU.20 funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w formie lokali w budynkach z lokalami usługowymi;
· Na terenie 2.MU.22 funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub w formie lokali w budynkach z lokalami usługowymi.
Projekt zmiany planu miejscowego jest przygotowany zgodnie z polityką przestrzenną, jaka została określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka - Uchwała Nr LXVI/655/2002 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 10.10.2002r. ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr LVI-482/2010 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 09.07.2010r.
W Studium obszar objęty zmianą planu wskazany jest:
· wzdłuż ul. Kossaka jako pas zabudowy wielofunkcyjnej z przewagą usług komercyjnych (M+U), w zmianie planu jest to fragment terenu 2.MU.20 oznaczony jako wydzielenie wewnętrzne 20/1.1 oraz teren 2.MU.22;
· na pozostałym terenie zabudowa mieszkaniowa (M), w zmianie planu są to tereny 2.MN.11 i 2.MN.21 oraz południowy fragment terenu 2.MU.20, na którym lokalizacja usług jest dopuszczalna w ograniczonym zakresie, tj. w zakresie niepowodującym pogorszenia warunków mieszkaniowych w sąsiedztwie.
W zakresie układu drogowego proponowana zmiana planu nie jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

Lęborka, które nie przewiduje szczegółowych rozstrzygnięć dotyczących wewnętrznego układu komunikacyjnego na terenie proponowanej zmiany, pozostawiając to do szczegółowych ustaleń planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII-230/2016
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 31 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 Buczka i Kossaka w zakresie obejmującym tereny 2.MN.11, KD.D.06, KD.D.07 i fragment terenu 2.UG.12.

A. ***Zadania własne gminy***

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

· budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,

· budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,

· budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

· 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 z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 1515, z późn. zm.), jak:

· zaopatrzenie w energię elektryczną,

· zaopatrzenie w energię cieplną,

· 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. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

B. ***Budowa dróg***

Układ dróg publicznych tworzą: drogi klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku zmiany planu jako KD.D.06, KD.D.09, KD.D.10. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą dojazdy, oznaczone w zmianie planu jako 12/1.1.KX i 22/1.1.KX, pozostające w gminnym użytkowaniu.

C. ***Uzbrojenie terenu***

Na obszarze objętym zmianą planu występują elementy systemów infrastruktury technicznej w zakresie wyposażenia zabudowy w niezbędną infrastrukturę. Zgodnie ze zmianą planu zakłada się rozbudowę wszystkich systemów infrastruktury technicznej. Indywidualne rozwiązania dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w ciepło oraz w gaz.

D. ***Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy***

Na terenie objętym zmianą planu inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy obejmą:

· rozbudowę dróg gminnych, oznaczonych w zmianie planie jako KD.D.06 i KD.D.09,

· budowę drogi gminnej, oznaczonej w planie jako KD.D.10,

· rozbudowę ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych jako 12/1.1.KX i 22/1.1.KX,

· rozbudowę sieci wodociągowej,

· rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,

· rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej.

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m.in.:

a) dotacji samorządu województwa,

b) dotacji unijnych,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą, w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XVII-230/2016 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Lęborku w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 2.MN.11, KD.D.06, KD.D.07 i fragment terenu elementarnego 2.UG.12

Stan istniejący:

Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XV-170/2012 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 2 lutego 2012 roku.

Potrzeba i cel podjęcia uchwały:

Podjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją wcześniejszej uchwały Nr XXXIV-598/14 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 marca 2014 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Buczka i Kossaka w Lęborku
w zakresie obejmującym oznaczone tam tereny elementarne 2.MN.11, KD.D.06, KD.D.07 i fragment terenu elementarnego 2.UG.12, co wynikało ze złożonych wniosków przez właścicieli gruntów na tym terenie.
Celem uchwały jest ustalenie innego sposobu zagospodarowania terenu, który w większym stopniu odpowiadałby potrzebom właścicieli przedmiotowych gruntów.

Różnice między istniejącym a projektowanym stanem prawnym:

Różnica ta zasadniczo polega na innym rozwiązaniu układu komunikacyjnego poprzez rezygnację z ustalonej w planie ulicy dojazdowej KD.D.07, zmianie lokalizacji trafostacji i parametrów dróg wewnętrznych.

Przewidywane skutki społeczne i gospodarcze:

Uchwalenie niniejszej zmiany planu miejscowego pozwoli właścicielom gruntów na realizację ich zamierzeń związanych z posiadanymi nieruchomościami w tym także uzyskanie dochodów z ich sprzedaży.

Skutki finansowe związane z wejściem w życie uchwały:

Po stronie dochodów, gmina zyska środki z tytułu sprzedaży działek budowlanych będących jej własnością oraz dochodu z tytułu przewidzianej opłaty planistycznej. Po stronie dochodów wystąpią też wpływy podatkowe od gruntów oraz w późniejszym czasie wraz z postępującą zabudową podatki od budynków i budowli. Natomiast po stronie kosztów nastąpią wydatki na realizację infrastruktury technicznej i drogowej do realizacji których zobligowany jest samorząd gminy, w tym także koszty przejęcia gruntów niezbędnych do realizacji tej infrastruktury.

Źródło finansowania :

Podstawowym źródłem finansowania w/wym. działań w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej będzie budżet miasta, dodatkowo mogą to być środki pomocowe z Unii Europejskiej oraz partycypacja inwestorów w kosztach budowy.