

**BURMISTRZ
MIASTA LĘBORKA**

AR.6724.167.2023.B⁽⁵⁾

OPS-BRM.0003. 918.2023

URZĄD MARSZAŁKI W LĘBORKU	
BIURO RADY MIEJSKIEJ	
WPEŁNIA	06 -09- 2023 NĘŁO
ilość zał.	891/2023
podpis	<i>[Signature]</i>

Lębork, dnia 05.09.2023r.

**Pan
Włodzimierz Klata
Radny Rady Miejskiej
w Lęborku**

Dot.: zapytania w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Ceramicznej w Lęborku.

W nawiązaniu do w/w zapytania przekazuję:

- kopię „Analizy zasadności zmiany obowiązującego planu miejscowego i stopnia zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka w związku z zamiarem przystąpienia do zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Ceramicznej w Lęborku” wraz z określeniem zakresu prac planistycznych;
- kopię mapy ewidencyjnej w skali 1: 2000.

Z poważaniem

Z up. BURMISTRZA

[Signature]
Jerzy Pernal
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Lębork, dnia 21.08.2023r.

ANALIZA

zasadności zmiany obowiązującego planu miejscowego
i stopnia zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka
w związku z zamiarem przystąpienia do zmiany obowiązującego miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Ceramicznej
w Lęborku

Podstawa prawna: art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U.
z 2023 roku, poz.977)

Stan faktyczny i prawny

Teren proponowany do zmiany planu miejscowego objęty jest obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym 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).

Położony on jest w tym planie na terenie elementarnym oznaczonym 2.MN.15 przeznaczonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach wydzieliń wewnętrznych 15/1.1 i 15/1.2, gdzie dopuszcza się także ograniczone formy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na terenie elementarnym KD.D.08 o przeznaczeniu ulica klasy D - dojazdowa oraz na terenie elementarnym 2.MM.19 przeznaczonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Działki objęte zmianą planu są tylko częściowo zabudowane.

Planowane zmiany

Z wnioskiem o zmianę ustaleń obowiązującego planu miejscowego wystąpiła właścicielka dz. nr 53/11 i 53/14 obr. 13, która proponuje uzupełnienie zapisów planistycznych poprzez dopuszczenie możliwości realizacji na tym terenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz zmiany niektórych parametrów zabudowy, uzasadniając to, iż wnioskowane zmiany wynikają z potrzeb mieszkańców tego rejonu miasta oraz chęci lepszego wykorzystania istniejących tam rezerw terenowych.

Natomiast właściciel dz. nr 53/12 obr. 13 proponuje korekty dotyczące sposobu i form zabudowy mieszkaniowej zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej.

Analizując przedmiotowy wniosek należy stwierdzić, że teren objęty wnioskiem położony jest, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka w obszarze oznaczonym symbolem D2, stanowiącym strefę rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z drobnymi usługami oraz niewielkich zespołów zabudowy wielorodzinnej. Studium przewiduje kontynuację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako dominującego sposobu zagospodarowania w strefie.

Jako funkcje towarzyszące, w ramach występujących tu terenów rozwojowych wymienia się nieuciągliwe usługi, w tym usługi publiczne oraz tereny zieleni publicznej, parkingi, komunikację wewnętrzną i infrastrukturę techniczną.

Tak określone przyszłe zagospodarowanie terenu Strefy D2 jest zbieżne z wnioskiem o zmianę zapisów planu miejscowego.

Dodatkowo należy wskazać, że przedmiotowe działki są dobrze skomunikowane z sąsiednimi terenami poprzez wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym (w ich bezpośrednim sąsiedztwie) drogi publiczne i wewnętrzne, co jest istotnym walorem przy lokalizowaniu funkcji mieszkaniowych i usługowych.

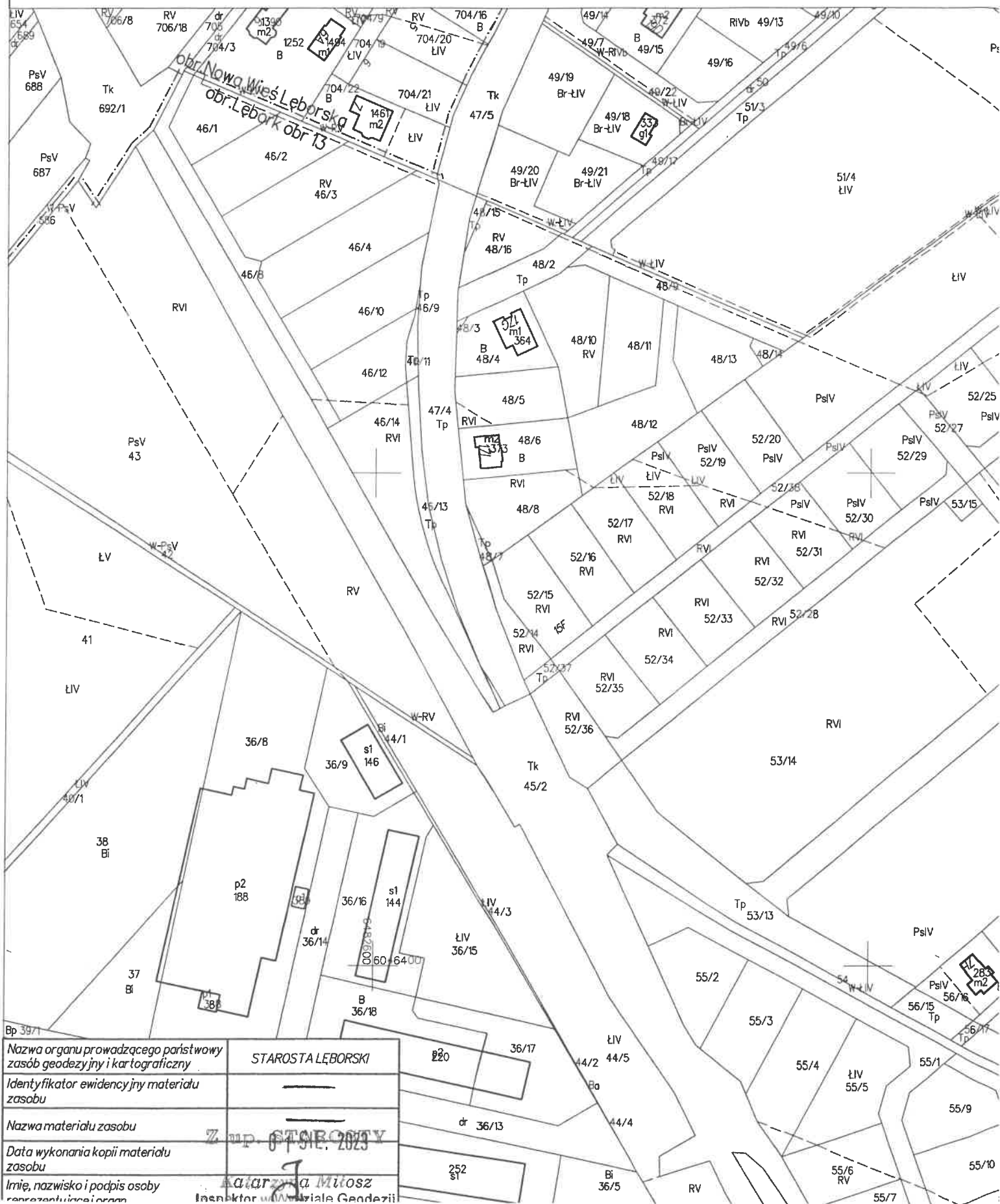
Powyższe ustalenia potwierdzają zasadność dokonania wnioskowanej zmiany obowiązującego planu miejscowego.

Zakres planowanych prac planistycznych obejmie wszystkie podstawowe zagadnienia wynikające z obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosownie do przedmiotu opracowania.

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. arch. Wojciech Jurak
Naczelnik Wydziału Architektury

POWIAT ŁĘBORSKI
Starostwo Powiatowe
84-300 Łęborg, ul. Czołgistów 5
REGON 770979648
NIP: 841609072

MAPA EV
SKAL



Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁĘBORSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	—
Nazwa materiału zasobu	Z map. STARSZY
Data wykonania kopii materiału zasobu	01.08.2023
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Marta J. Mitoś Inspektor w Urzędzie Geodezji