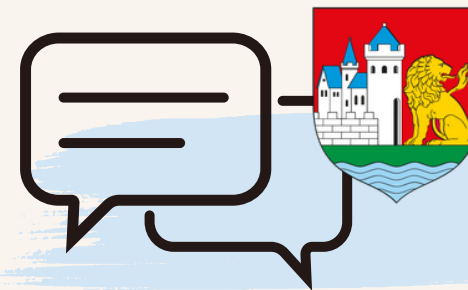


Projekt Planu Ogólnego Miasta na osiedlu Lębork Zachód

Pełna wersja dostępna na stronie
www.rejestrplanowogolnych.pl



Rozmawiamy o rozwoju osiedla Lębork Zachód

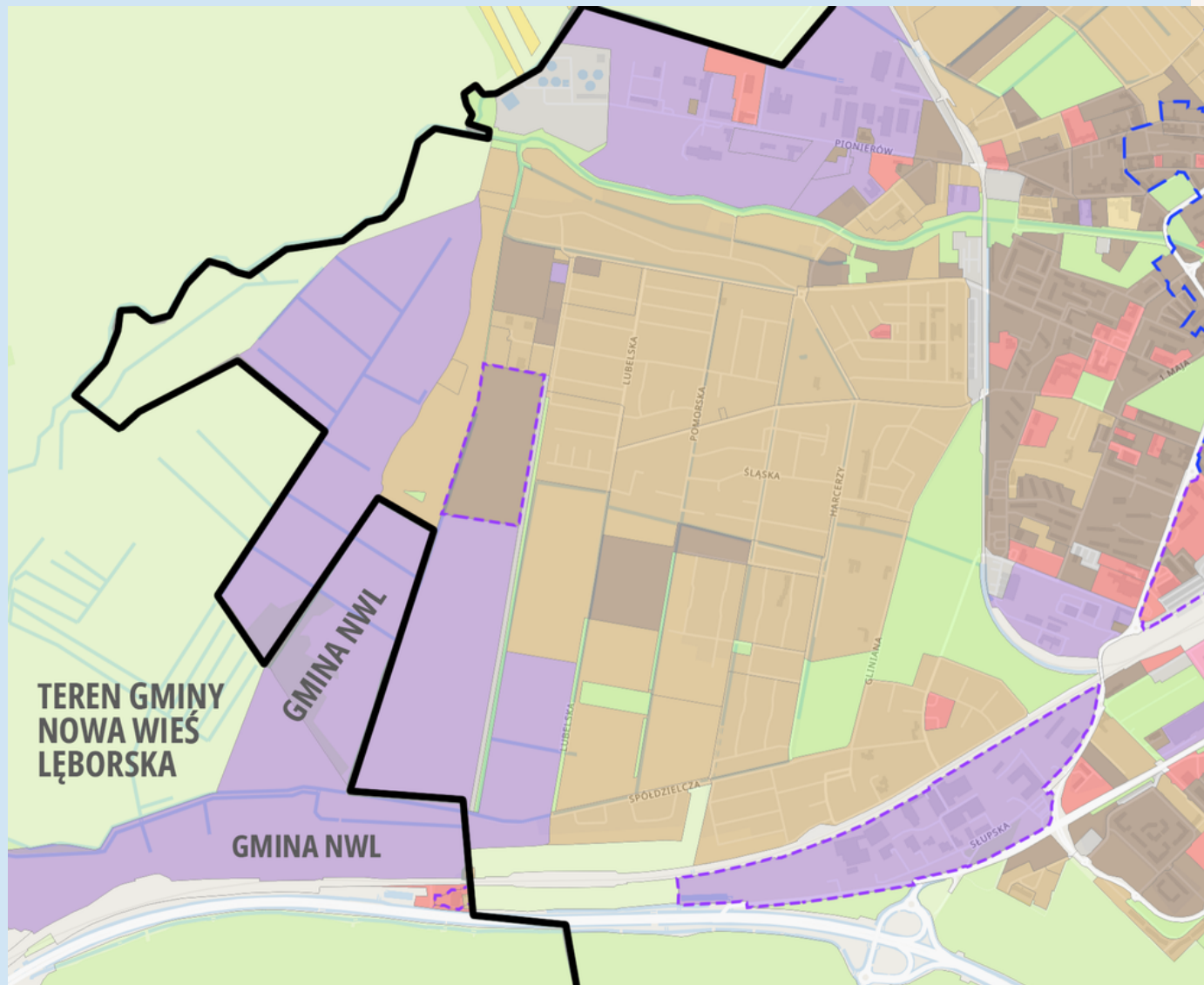
Drodzy Mieszkańcy!

Rozwój Lęborka musi odbywać się w sposób odpowiedzialny i zrównoważony. Dlatego tak cenna jest obecnie trwająca dyskusja o przyszłości osiedla Lębork Zachód. Projekt planu ogólnego oraz strefy komercyjnej na obrzeżach powstał z myślą o przyszłości całego miasta, a w szczególności Państwa dzielnicy. Wyznaczenie strefy komercyjno-usługowej to szansa na to, by Lębork Zachód zyskał brakujące funkcje, bez których trudno wyobrazić sobie nowoczesne osiedle.

Zamiast konieczności codziennych podróży samochodem do odległego centrum po podstawowe zakupy czy usługi, nowa przestrzeń pozwoli w przyszłości na przyciągnięcie handlu czy firm o nieuciążliwej działalności. Jednocześnie strefa ta ma stać się impulsem gospodarczym – szansą na nowe miejsca pracy i dodatkowych wpływów do budżetu miasta, z którego będziemy mogli sfinansować drogi, chodniki i infrastrukturę także na Państwa osiedlu. Chociaż to plan na dziesięciolecia, strategiczną wizję musimy nakreślić już dziś.

Rozumiem, że każda zmiana budzi obawy o dotychczasowy komfort życia. Dlatego w tej ulotce znajdują Państwo odpowiedzi na pojawiające się wątpliwości. Jak zawsze zachęcam także do bezpośredniego kontaktu.

Jarosław Litwin
Burmistrz Miasta Lęborka



PUBLIKACJA PRZYGOTOWANA PRZEZ URZĄD MIEJSKI W LĘBORKU

Czy Lębork Zachód straci swój dotychczasowy charakter?

Plan ogólny, jak sama nazwa wskazuje, pełni jedynie funkcję **ogólnych założeń** co do kierunku zagospodarowania terenów. Przeznaczenie skrajnych obszarów osiedla Lębork Zachód pod strefę komercyjną (SP – kolor fioletowy) daje możliwość lokowania tam nowych miejsc pracy o nieuciążliwym charakterze, usług i handlu (np. market), ale **również terenów zielonych**. Ustalenie szczegółowych zapisów będzie miało miejsce dopiero podczas uchwalania **miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**. Z kolei planowana inwestycja mieszkaniowa Lęborskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego na działce pozyskanej od Krajowego Zasobu Nieruchomości ma na celu stworzenie także **publicznych miejsc rekreacji** (plac zabaw, park kieszonkowy) dla wszystkich mieszkańców osiedla Lębork Zachód. W ten sposób **Miasto zachowa pełen nadzór nad architekturą w przestrzeni tej działki**, chroniąc dzielnicę przed niekontrolowaną zabudową prywatnych deweloperów.

Czy zamykane szlabany kolejowe mogą odciąć osiedle i utrudnić dojazd służbom ratunkowym?

Funkcjonowanie przejazdów kolejowych będzie zbliżone do tego, które mieszkańcy pamiętają z sezonu letniego, gdy kursowały pociągi do Łeby. Rogatki będą zamykane wyłącznie na czas przejazdu pociągów, co przede wszystkim **zwiększy bezpieczeństwo kierowców, pieszych i rowerzystów**. Będziemy zabiegać o to, żeby przejazdy pociągów towarowych były planowane poza porannym i popołudniowym szczytem komunikacyjnym. Modernizowana linia Lębork–Łeba będzie tylko jedną z tras kolejowych prowadzących w kierunku elektrowni. Część ruchu przejmie linia Wejherowo–Choczewo, która również jest w odbudowie.

Urząd Miejski w Lęborku prowadzi rozmowy i uzgodnienia z PKP PLK S.A. dotyczące połączenia ulicy Kolejarzy z ulicą Słupską, w związku z przebudową wiaduktów kolejowych. To **nowe, bezkolizyjne połączenie drogowe** pozwoli przekierować sporą część ruchu z osiedla Lębork Zachód w kierunku miasta i z powrotem. Nowe możliwości komunikacyjne otworzy też budowany przez PKP wiadukt nad torami przy Betlejem.



Publikacja przygotowana przez Urząd Miejski w Lęborku.
W przypadku pytań zachęcamy do kontaktu z Wydziałem Architektury - tel. 59 86 37 719, architektura@um.lebork.pl

Czy nowa zabudowa i strefa komercyjna nie doprowadzą do powstawania korków na ulicach takich jak Topolowa, Chłopska czy Komuny Paryskiej?

Osiedle Lębork Zachód od lat mierzy się ze wzmożonym ruchem drogowym. Wynika to z intensywnego rozwoju prywatnego budownictwa mieszkaniowego przy jednoczesnym braku lokalnych usług i sklepów, co zmusza mieszkańców do częstych podróży samochodem do centrum miasta. **Sytuacja ta wymaga wdrożenia kompleksowych rozwiązań systemowych.**

Wyznaczenie strefy komercyjno-usługowej w planie ogólnym pozwala na formalne **wykazanie zapotrzebowania na rozbudowę układu drogowego** na obrzeżach miasta, wyznaczenie nowych ulic z chodnikami i ścieżkami rowerowymi.

Najpierw musimy dobrze zaplanować rozwój tych terenów. Dzięki temu miasto będzie mogło w przemyślany sposób projektować kolejne inwestycje, w tym budowę i modernizację dróg, tak aby jak najlepiej służyły mieszkańcom. Dobrze przygotowany plan zwiększy również szanse na **pozyskanie funduszy zewnętrznych** oraz pozwoli uwzględnić te obszary w regionalnych planach terenów inwestycyjnych. To z kolei ułatwi zdobycie środków na rozwój niezbędnej infrastruktury drogowej.

Istotnym elementem tego układu jest fakt, że sąsiednia **Gmina Nowa Wieś Lęborska w swoim planie ogólnym przeznaczyła tereny bezpośrednio przylegające do osiedla Lębork Zachód pod funkcje komercyjne (kolor fioletowy)**. Koordynacja działań obu samorządów oraz przyszłe połączenie tej strefy od zachodniej strony bezpośrednio z węzłem Leśnice drogi ekspresowej S6 otworzy **alternatywny dojazd**, który przejmie ruch tranzytowy i odciąży dotychczasowe ulice osiedlowe.

Czy projekt planu ogólnego oznacza, że na osiedlu będą mogły powstać fermy hodowlane?

NIE. Projekt planu ogólnego nie przewiduje na tym terenie stref przeznaczonych pod produkcję rolniczą, w tym hodowlę zwierząt. Tego rodzaju działalność może być lokalizowana wyłącznie w strefie SR – Strefa produkcji rolniczej, a takich stref w projekcie planu ogólnego dla tego obszaru po prostu nie ma. **Nie ma więc zagrożenia, że na osiedlu powstanie świnia lub inna ferma hodowlana.**

Warto również podkreślić, że sam **plan ogólny określa ogólne kierunki zagospodarowania terenu (np. zabudowa mieszkaniowa, usługi, rolnictwo)**. Szczegółowe zasady dotyczące tego, co i na jakich warunkach będzie można wybudować, zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP), który również będzie podlegał konsultacjom społecznym.

Ponadto **każda inwestycja mogąca oddziaływać na otoczenie musi spełnić rygorystyczne wymagania** wynikające z przepisów prawa, w tym – jeśli jest to wymagane – przejść procedurę środowiskową. Na tym etapie zarówno samorząd, jak i mieszkańcy mają możliwość zgłaszania uwag i wpływu na ostateczne rozstrzygnięcia.

Wspólne cele dla osiedla Lębork Zachód

- Już teraz wprowadzamy rozwiązania, które usprawnią ruch samochodowy i zwiększą bezpieczeństwo pieszych na osiedlu, zgodnie z koncepcją opracowaną przez ekspertów z Politechniki Gdańskiej.
- Ewentualna nowa zabudowa będzie powstawać etapami, wraz z niezbędną infrastrukturą – drogami, chodnikami i oświetleniem – tak, aby rozwój osiedla był uporządkowany i służył mieszkańcom.
- Chcemy rozwiązać wszystkie wątpliwości mieszkańców. Odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania oraz szczegółowe informacje znajdują się na stronie: www.lebork.pl/osiedlezachod