

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR .../.../....
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY
z dnia 2024 r.

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy**

1. Opracowanie obejmuje część działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy, o powierzchni ok. 0,85ha. Obszar opracowania jest niezagospodarowany, porośnięty roślinnością niską i pojedynczymi drzewami. Położony jest po wschodniej stronie drogi krajowej nr 12. Południowo-zachodnią granicę opracowania wyznacza granica Parku Krajobrazowego „Łuk Mużakowa”. Natomiast pozostałe granice tworzą nieutwardzone drogi będące własnością Gminy Łęknica. Teren opracowania otoczony jest gruntami leśnymi oraz nieużytkowanymi gruntami rolnymi. W odległości ok. 400m od zachodniej granicy opracowania przepływa rzeka Nysa Łużycka, wyznaczająca granicę pomiędzy Polską a Niemcami.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr LX.371.2024 z dnia 19 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy.
3. Dla terenu opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica (uchwała nr XXXV.224.2021 z dnia 23 grudnia 2021 r.), na mocy którego obszar ten został przeznaczony częściowo pod zabudowę usługową, oznaczony symbolem 34U oraz tereny rolnicze, oznaczone symbolem 9R.
4. Przedmiotowy plan jest procedowany w trybie art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stanowi nowy akt prawa miejscowego.
5. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, (uchwała nr LX.369.2024 z dnia 19 stycznia 2024 r.), analizowany obszar oznaczony jest w całości symbolem P/U – tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej lub usługowej. Studium dopuszcza lokalizację PSZOK-u na działce objętej opracowaniem.
6. Z uwagi na niewielki teren opracowania przyjęto powiększoną skalę opracowania 1:500.
7. Odstąpiono od wprowadzenia ustaleń:
 - a) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – z uwagi na brak występowania obiektów cennych kulturowo,
 - b) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z uwagi na brak występowania charakterystycznych terenów związanych z przestrzenią publiczną, takich jak UE, UZ, UN, UB, UA czy ZP. Kształtowanie terenu drogi publicznej 1KDD zostało wskazane w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu,
 - c) w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z uwagi na brak planowanego tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu IIO.
8. Stosownie do przepisów art. 20 ust. 1 upzp w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy nowelizującej, Rada Miejska Łęknicy stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica.

9. Do planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy”,
10. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia.
11. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.
 - d) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP miasta Łęknica oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 27.02.2024r.,
 - e) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Miasta Łęknica oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 09.09.2024r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych w terminie od 10.09.2024 r. do 10.10.2024 r., dyskusji publicznej w dniu 30.09.2024r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 10.10.2024r.
12. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy, wpłynęły wyłącznie pisma od Instytucji. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
13. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, z uwagi na brak obiektów o wartościach kulturowych nie podjęto ustaleń. Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej, zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przede wszystkim kontynuacja zamierzeń polityki przestrzennej Gminy, wprowadzonej w

uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łęknica i innych programów strategicznych. Jednocześnie projekt planu ma umożliwić realizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Niezbędne w tym celu jest zaplanowanie odpowiednich zapisów w planie miejscowym oraz przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma dostępność transportu zbiorowego.

14. Opracowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy jest zgodny z wnioskami wynikającymi z oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej Uchwałą nr LXII.385.2024 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 05.04.2024r.
15. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Opracowywany plan ma uzasadnienie ekonomiczne, a także formalno-prawne.
16. Burmistrz Łęknicy, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej w Łęknicy projekt planu wraz raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
17. Wejście w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.
18. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.