

**UCHWAŁA NR VII.46.2024
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY**

z dnia 29 listopada 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LX.371.2024 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 19 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy, Rada Miejska w Łęknicy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, zatwierdzonego uchwałą nr LX.369.2024 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 19 stycznia 2024 r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na części graficznej planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) część graficzna zatytułowana "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy" w skali 1:500, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łęknicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łęknicy o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny XML/GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych od 13° do 50°;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,0m:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy;
- 5) **objektach kubaturowych** - należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną linią rozgraniczającą i symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren gospodarowania odpadami, oznaczony symbolem: **HO**,
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **IKDD**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości od lasów i granic działek sąsiednich,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) lokalizację dojazdów.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §12 ust. 2.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, dla udokumentowanego złoża glin ogniotrwałych „Łęknica” GO513, oznaczonego na rysunku planu.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 16,0m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej: KDD;
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego:
 - a) z dróg publicznych lub publicznych ciągów pieszo-jezdnymi znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,
 - b) z dróg wewnętrznych znajdujących się poza granicami opracowania;
- 5) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dla nowych i rozbudowywanych obiektów w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych lub 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej zlokalizowanych budynków na terenie IIO;
- 6) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zaopatrzonych w kartę parkingową, dla nowych i rozbudowywanych obiektów:
 - a) na drogach publicznych i w strefach ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na obszarach pozostałych niewymienionych w pkt. 6 lit. a, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na teren IIO;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych, w garażach lub wydzielonych halach garażowych, w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej dystrybucyjnej, kablowej elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - i) lokalizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz sieci telekomunikacyjnych jako podziemnych;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako słupowych na każdym terenie w planie.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **11O** ustala się:

- 1) teren gospodarowania odpadami;
- 2) lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów i infrastruktury towarzyszącej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,2;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: do 15,0m;
- 8) geometria dachu:
 - a) dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,
 - b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 4;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5, 6 i 7.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **11O** dopuszcza się lokalizację:

- 1) inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) budynków administracyjnych, biurowych i socjalnych, związanych z przeznaczeniem głównym terenu;
- 3) budynków pomocniczych;
- 4) wiat;
- 5) urządzeń wodnych na potrzeby przeznaczenia podstawowego;
- 6) placów manewrowych i montażowych;
- 7) wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 1000 kW.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) teren – drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 1%.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łęknicy.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 421/2 W ŁĘKNICY

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII.46.2024
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY
Z DNIA 29 LISTOPADA 2024

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU

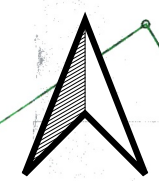
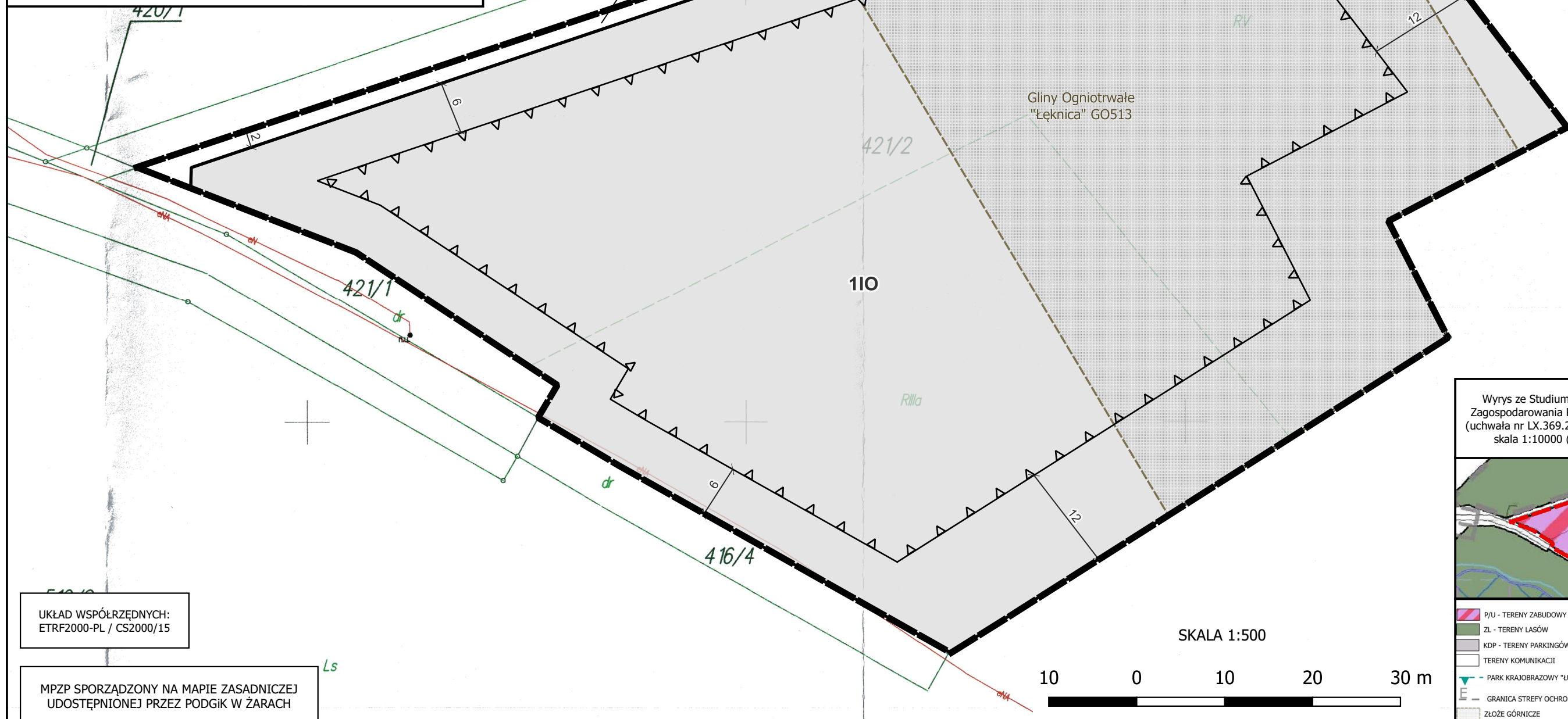
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- IO - TEREN GOSPODAROWANIA ODPADAMI
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

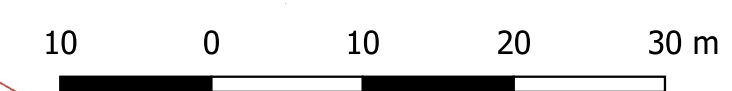
- ZŁOŻE GLINY OGNIOTRWAŁEJ "ŁĘKNICA" GO513



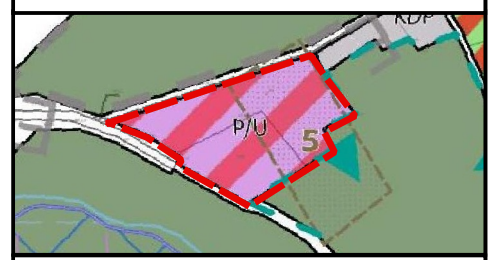
UKŁAD WSPÓRZEDNYCH:
ETRF2000-PL / CS2000/15

MPZP SPORZĄDZONY NA MAPIE ZASADNICZEJ
UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W ŻARACH

SKALA 1:500



Wrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łęknica
(uchwała nr LX.369.2024 z dnia 19 stycznia 2024r.)
skala 1:10000 (powiększona do 1:5000)



- P/U - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- ZL - TERENY LASÓW
- KDP - TERENY PARKINGÓW
- TERENY KOMUNIKACJI
- PARK KRAJOBRAZOWY "ŁUK MUŻAKOWA"
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "E"
- ZŁOŻE GÓRNICZE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII.46.2024
Rady Miejskiej w Łęknicy
z dnia 29 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska w Łęknicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedłożony do konsultacji społecznych w terminie od 10 września 2024 r. do 10 października 2024 r. Konsultacje obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od 10 września 2024 r. do 10 października 2024 r.;
- 2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 30 września 2024 r. o godz. 15.15 - spotkanie otwarte odbyło się w formie prowadzonej za pomocą środków porozumiewania się na odległość, umożliwiających zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag;
- 3) prowadzenie punktu konsultacyjnego w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łęknicy, ul. Żurawska 1, 68-208 Łęknica, pokój nr 206, od poniedziałku do piątku w godzinach 10.00-13.00 przez cały czas trwania konsultacji społecznych.

§ 2. We wskazanym terminie (od 10 września 2024 r. do 10 października 2024 r.) nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z czym Rada Miejska w Łęknicy nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII.46.2024
Rady Miejskiej w Łęknicy
z dnia 29 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska w Łęknicy rozstrzyga co następuje:

§ . 1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w części uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren gospodarowania odpadami (PSZOK), może wymagać rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan powiela z poprzedniego MPZP poszerzenie drogi gminnej nr ewid. 420/2 do szerokości 8,0m, w związku z tym mogą nastąpić obciążenia budżetu gminy z tego tytułu.

1. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - 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 lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII.46.2024

Rady Miejskiej w Łęknicy

z dnia 29 listopada 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 (j.t. Dz.U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

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 zmiany 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 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 HIO.

8.W planie miejscowym ustalono parametr maksymalnej intensywności zabudowy z uwagi na umożliwienie realizacji kondygnacji podziemnych.

9.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.

10.Do planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy”,

11.Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), 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.

12.W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowanie zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.

a)ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP (będącej jednocześnie stroną internetową Urzędu) oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 02 lutego 2024 r. o przystąpieniu do

sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 27 lutego 2024 r.,

b) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP (będącej jednocześnie stroną internetową Urzędu) oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 9 września 2024 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany planu miejscowego. Konsultacje obejmowały: zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od 10 września 2024 r. do 10 października 2024 r.; spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 30 września 2024 r. o godz. 15.15 oraz prowadzenie punktu konsultacyjnego w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łęknicy, ul. Żurawska 1, 68-208 Łęknica, pokój nr 206, od poniedziałku do piątku w godzinach 10.00-13.00 przez cały czas trwania konsultacji społecznych;

c) w trakcie konsultacji społecznych nie złożono żadnej uwagi,

d) po zakończonych konsultacjach sporządzono raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.