



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
ŁĘKNICA

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ADAM SZNYDEL
INŻ. ZOFIA TOMASZEWSKA

DATA OPRACOWANIA: 28 STYCZNIA 2025

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP.....	3
1. Podstawa prawna	3
2. Cel i zakres opracowania	3
3. Metody pracy i materiały źródłowe	3
II. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	5
1. Położenie i charakterystyka terenu opracowania	5
2. Aktualne zagospodarowanie	5
3. Charakterystyka fizjograficzna i przyrodnicza.....	6
3.1. Rzeźba terenu.....	6
3.2. Budowa geologiczna i gleby.....	6
3.3. Złoża, obszary i tereny górnicze	7
3.4. Uwarunkowania wodne.....	7
3.5. Fauna i flora	9
3.6. Krajobraz.....	9
3.7. Klimat lokalny	10
3.8. Klimat akustyczny	10
3.9. Jakość powietrza	11
3.10. Ustawowe formy ochrony przyrody na obszarze objętym projektem planu	12
III. USTALENIA PROJEKTU PLANU, JEGO CEL I POWIĄZANIA.....	13
1. Cel opracowania projektu planu	13
2. Ustalenia projektu planu	15
3. Powiązanie projektu planu z innymi dokumentami	24
4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	26
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	27
6. Ochrona środowiska w aktach prawa międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego oraz sposoby uwzględnienia tych zapisów w projekcie planu	27
IV. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA	28
1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże	28
2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe	29
3. Oddziaływanie na faunę i florę i różnorodność biologiczną	29
4. Oddziaływanie na obszary chronione, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	30
5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny	30
6. Oddziaływanie na krajobraz.....	31
7. Oddziaływanie na zasoby naturalne	32
8. Oddziaływanie dobra materialne i dziedzictwo kulturowe	32
9. Oddziaływanie na ludzi	37
10. Transgraniczne oddziaływanie	38
V. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu	38
VI. Metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania	39
VII. Rozwiązania alternatywne	39
VIII. Streszczenie	41

I. WSTĘP

1. Podstawa prawna

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego wynika z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko jest sporządzana obowiązkowo dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza w trakcie procedury planistycznej, wraz z projektem planu miejscowego przedkładany jest przed Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w celu uzgodnienia i uzyskania stosownej opinii.

Organ opracowujący projekt planu bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko oraz opinie ww. organów, a także rozpatruje uwagi i wnioski zgłaszane z udziałem społeczeństwa. Nadrzędnym celem prognozy, jest określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi.

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, wywołanego uchwałą nr IV.24.2024 z dnia 15 lipca 2024 r.

2. Cel i zakres opracowania

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla potrzeb miasta Łęknica.

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje:

- diagnozę obecnego stanu i funkcjonowania środowiska;
- określenie skutków wpływu realizacji ustaleń projektu mpzp na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, na warunki życia i zdrowia ludzi oraz dobra materialne i dobra kultury;
- ocenę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie mpzp;
- przedstawienie możliwości rozwiązań alternatywnych eliminujących bądź ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko;
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Ponadto prognoza przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zakres opracowania obejmuje obszar objęty projektem mpzp wraz z terenami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu. W niniejszym opracowaniu, analizie i ocenie poddano projekt mpzp zawierający ustalenia realizacyjne oraz rysunek planu w skali 1:2000.

3. Metody pracy i materiały źródłowe

W celu sporządzenia rzetelnej prognozy oddziaływania na środowisko dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania badanego obszaru.

Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu mpzp oraz przepisami prawa ochrony środowiska. Podczas prac nad prognozą wykorzystano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu

w całość zebranych informacji o środowisku i jego funkcjonowaniu. Zastosowano też metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

Niniejszą prognozę opracowano wykorzystując:

Materiały kartograficzne

- mapa zasadnicza w skali 1:1000 i 1:500 dla obszaru planu,
- mapa topograficzna dla obszaru miasta,
- www.geoportal.gov.pl
- <http://mleknica.e-mapa.net/>

Literatura:

- Atlas klimatu województwa Wielkopolskiego, R. Farat (red.), IMGW w Poznaniu, 2004,
- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Mała retencja wodna w Wielkopolsce i jej uwarunkowania przyrodnicze M. Kraska, A. Kaniecki, PAN Kraków, 1995,
- Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Matuszkiewicz W. 2008. Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, PWN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Zespoły leśne Polski. PWN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Potencjalna roślinność naturalna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa.
- Matuszkiewicz J. M. 2008. Regionalizacja geobotaniczna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa.
- Kupidura A., Łuczewski M., Kupidura P. 2011. Wartość krajobrazu. Rozwój przestrzeni obszarów wiejskich. PWN, Warszawa.
- Sudnik-Wójcikowska B. 2011. Rośliny synantropijne. MULTICO Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- Olaczek R. 2008. Skarby przyrody i krajobrazu Polski. Multico Oficyna Wydawnicza, Warszawa.
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodruck, Poznań 2005,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

Dokumenty, inne opracowania:

- uchwała nr IV.24.2024 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 15 lipca 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, 2024,
- Krajowa strategia ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013, Warszawa 2007,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego – 2018 r.,
- II Polityka ekologiczna Państwa (dokument z perspektywą do 2025), Warszawa 2001,
- Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, Warszawa 2008,
- „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) (Warszawa, Październik 2013 r.),
- „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”.
- Strategia Rozwoju Miasta Łęknica na lata 2014-2022.

Powyższe materiały oraz informacje przekazane przez Urząd Miejski w Łęknicy pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji. Oceniono potencjalne zagrożenie środowiska oraz wpływ zapisu ustaleń planu na jego funkcjonowanie. Zwrócono uwagę na ewentualne niepożądane konsekwencje, proponując sposoby ich zminimalizowania.

II. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Położenie i charakterystyka terenu opracowania

Miasto Łęknica, położone jest w południowo-zachodniej części województwa lubuskiego oraz w zachodniej części powiatu żarskiego. Miasto graniczy również z niemieckim Bad Muskau (Mużaków). Łęknica, będąca siedzibą władz samorządowych, zlokalizowana jest w odległości ok. 30km od Żar i ok. 70km od Zielonej Góry. Łęknica, to gmina miejska, przez którą przebiega droga krajowa nr 12 łącząca przejście graniczne Krauschwitz-Łęknica z Żarami, Żaganiem, a dalej aż do przejścia granicznego z Ukrainą w Dorohusku. Ponadto w północnej części, na niewielkim fragmencie swój przebieg ma droga wojewódzka nr 350 (Łęknica-Bolesławiec).

Opracowanie obejmuje cały obszar miasta Łęknica, w jego granicach administracyjnych. Łęknica od północy i wschodu granicy z gminą Trzebień, od południowego wschodu z gminą Przewóz, natomiast zachodnia granica miasta, stanowi granicę z Niemcami.

Rys. Położenie Łęknicy na tle powiatu żarskiego



Źródło: opracowanie własne

2. Aktualne zagospodarowanie

Teren opracowania to typowy obszar miejski. W granicach Łęknicy przeplatają się różne funkcje miastotwórcze: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym willowa, zabudowa wielorodzinna, obiekty usługowe, produkcyjne, jednocześnie granicząc z wieloma terenami zielonymi. Główne elementy funkcjonalno-przestrzenne to rzeka Nysa Łużycka wraz z obniżeniem terenowym wzdłuż jej brzegów tworzące ciąg ekologiczny oraz Park Mużakowski i otaczające miasto tereny leśne. Zasoby osadnicze zlokalizowano na dużej polaci i są one

ściśle powiązane z układem lokalnej i ponadlokalnej komunikacji kołowej. W Łęknicy wyróżniają się trzy główne strefy:

- „centrum” w rejonie przejścia granicznego, które jest koncentracją obiektów usługowych i targowiska,
- strefa zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wojska Polskiego, Polnej, Wybrzeżnej i Dworcowej,
- strefa wytwórcza, w rejonie ulicy łączącej ul. Tadeusza Kościuszki z ul. Leśną.

Cechą zabudowy Łęknicy jest jej mała wysokość – dominująca zabudowa od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych głównie pokryta dachami stromymi, w tym mansardowymi (szczególnie w południowo-zachodniej części Miasta). Intensywność zabudowy jest bardzo zróżnicowana. Dominująca struktura rozdrobnionych i przemieszanych różnorodnych form zabudowy jednorodzinnej występuje w rejonie ulic Wybrzeżna, Hutnicza, Wolności, Wyzwolenia, Leśna, Dworcowa, Polna. Charakterystyczne są również tereny po byłych zakładach produkcyjnych, gdzie dominują otwarte przestrzenie, niezagospodarowane po dawnej zabudowie.

Na terenie miasta barierą funkcjonalno-przestrzenną jest droga krajowa, granica terenów leśnych i masyw zadrzewień Parku Mużakowskiego stanowiących specyficzną barierę przestrzenną oraz granica zasięgu zagrożenia powodzią rzeki Nysa Łużycka. W przeszłości barierą przestrzenną stanowiły tory kolejowe, które dzieliły miasto na dwa obszary. Obecnie teren kolejowy został przekształcony na ścieżkę rowerową.

Istotnym aspektem, mającym wpływ na kształtowanie zabudowy Łęknicy, są liczne obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską, między innymi: strefy ochrony konserwatorskiej (strefy A, B, W, E), „Park Mużakowski” wpisany na listę światowego dziedzictwa UNESCO oraz liczne obiekty wpisane do ewidencji i rejestru zabytków.

W granicach opracowania obowiązują trzy plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania miasta Łęknica (uchwała nr XXIX/152/2005),
- miejscowy plan zagospodarowania miasta Łęknica (uchwała nr XXXV.224.2021),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy (uchwała nr VII.46.2024),

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica (2024) kontynuuje politykę przestrzenną wskazując na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, incydentalnie produkcyjnej oraz tereny zieleni parkowej i lasów – adekwatnie do wytycznych konserwatorskich i obecnego zagospodarowania Miasta.

3. Charakterystyka fizjograficzna i przyrodnicza

3.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, Łęknica położona jest w zasięgu trzech mezoregionów: Kotlina Zasiiecka (od północy), Wał Mużakowski (centrum) i Bory Dolnośląskie (południe). Powyższe mezoregiony wchodzą w skład podprovincji Niziny Sasko-Łużyckiej. Analizowany obszar położony jest na wysokości od 90,0 m n.p.m. w dolinie Nysy do 170 m n.p.t. w strefie kulminacji pagórków Łuku Mużakowa. Najwyżej położone obszary znajdują się w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części obszaru. Pomiędzy terasą niską i terasą wysoką wyraźnie zaznacza się erozyjna krawędź morfologiczna, którą cechują duże spadki maturalne szczególnie w rejonie Skarpy Belwederskiej i Parku Mużakowskiego. Obszar Wysoczyzny Łuku Mużakowa jest częścią jednego z tworów geologicznych znajdujących się w obrębie wielkiej moreny czołowej - najciekawszej tego typu na świecie. Obserwuje się tutaj znaczne zróżnicowanie hipsometryczne terenu, szczególnie w części północno - wschodniej i południowo - wschodniej miasta. Rzędne terenu kształtują się w od 130,0 do 170,0 m n.p.m.. Lokalnie teren ma spadki powyżej 5% głównie na terenach leśnych. Na terenie parku Mużakowskiego rzędne terenu wynoszą od 99,6m do 153,0m. Na terenach zabudowanych rzędne terenu kształtują się w przedziale od 120,0 do 130,0 m n.p.m., ze spadkami nie przekraczającymi 5%. Jedynie na wschód od ul. Kościuszki teren wykazuje spadki >5%.

3.2. Budowa geologiczna i gleby

Według mapy hydrograficznej w granicach opracowania dominują grunty o średniej przepuszczalności (piaski i skały lite silnie uszczelnione). Na terenach zagospodarowanych – zabudowanych, przepuszczalność gleb jest zróżnicowana, są to gleby antropogeniczne, częściowo przykryte (ekranosole).

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną (udostępnioną przez PIG – dostęp 09.12.2020 r.) w centralnej części Łęknicy dominują piaski i żwiry moren czołowych; piaski, mułki, gliny kaolinowe, ily oraz węgiel brunatny – seria śląsko-łużycka i Mużakowa; piaski i żwiry wodnolodowcowe. W południowej części Parku Mużakowskiego występują gliny zwałowe oraz piaski i żwiry lodowcowe na glinach zwałowych. Tereny położone bliżej Nysy Łużyckiej, zbudowane są na piaskach i żwirach rzecznych tarasów nadzalewowych. Ponadto na terenie byłej

kopalni „Babina” znajdują się przekształcone utwory powierzchniowe, o zmienionym profilu glebowym. Większość występujących utworów geologicznych w granicach miasta Łęknica pochodzi ze zlodowacenia Warty. Jednocześnie na terenach zurbanizowanych występują inne utwory powierzchniowe, np. hałdy, nasypy, osadniki – utwory antropogeniczne.

Zgodnie z mapą zasadniczą, tereny w granicach opracowania oznaczone są przede wszystkim jako tereny mieszkaniowe, zurbanizowane niezabudowane, grunty inne, grunty przemysłowe, ale także grunty orne, pastwiska, grunty zadrzewione i zakrzewione oraz lasy.

3.3. Złoża, obszary i tereny górnicze

W granicach administracyjnych Łęknicy występują liczne złoża:

- a) węgla brunatnego:
 - „Babina-łuska 0 I” WB493,
 - „Babina-łuska 0 II” WB492,
 - „Babina-łuska 0 III” WB491,
 - „Babina – strefa fałdowa f-g” WB495,
 - „Babina-łuska 0-0A” WB494,
 - „Przyjaźń Narodów (Babina)” WB787,
 - „Mosty” WB496
- b) glin ogniotrwałych:
 - „Łęknica – pole Edward” GO5486,
 - „Łęknica” GO513,
 - „Łęknica II” GO512,
 - „Łęknica III” GO1178;

Aktualnie żadne z wymienionych złóż nie jest eksploatowane. Eksploatację zaniechano na początku lat 70-tych. Równolegle z eksploatacją węgla brunatnego prowadzono eksploatację ilów ogniotrwałych jako kopalinę towarzyszącą. Od 1974r., gdy eksploatacja węgla została zaniechana udokumentowane zostały złoża ilów na potrzeby istniejących dawniej Zakładów Materiałów Ogniotrwałych. Z uwagi na brak wydobywania nie ustanowiono terenów i obszarów górniczych.

3.4. Uwarunkowania wodne

Łęknica położona jest w całości w dorzeczu rzeki Odry, w regionie wodnym Nisy Łużyckiej, która odwadnia miasto (wraz z niewielkim udziałem rzeki Skroda znajdującej się w południowej części terenu opracowania).

Na terenie miasta występują liczne drobne bezimienne cieki niosące niewielkie ilości wody z terenu wysoczyzny. Naturalne zbiorniki wód są bardzo nieliczne i występują w większości w granicach Parku Mużakowskiego. Są to jeziora: Skowronków, Buków i wysychające jezioro Topól. Szczególnym elementem sieci hydrograficznej są liczne jeziora wchodzące w skład „pojezierza antropogenicznego”, które powstało w wyniku eksploatacji węgla brunatnego. Wyrębiska te wypełnione są wodą pochodzącą ze sztucznego otwarcia poziomów wód podziemnych i częściowo wód opadowych. Największe z nich to: Afryka, Jedyńka, Dwójka, Blauza, Hydro i Szary.

Wody podziemne

Wody podziemne charakteryzują się jednym okresem podnoszenia stanów i jednym niżówką. Główne zasilanie ma miejsce w okresie roztopów wiosennych, a wielkość wznoszenia się wód podziemnych zależy od ilości nagromadzenia w zimie śniegu, od przebiegu roztopów oraz od pojemności warstwy wodonośnej. Podczas opadów występujących w okresie wegetacyjnym obserwuje się szybkie napełnianie przypowierzchniowych warstw wodonośnych na obszarach zbudowanych z glin zwałowych. Zgodnie z mapą hydrograficzną, warstwa wodonośna w większości miasta znajduje się od 2,0m do 5,0m p.p.t., natomiast wzdłuż rzeki oraz zbiorników wodnych warstwa wodonośna znajduje się głębokości ok. od 0,1m do 1,0m p.p.t.

Zgodnie z klasyfikacją JCWPd na rok 2023, obszar opracowania należy do JCWPd nr 92 (kod UE – PLGW600092). Powierzchnia tej JCWPd wynosi 694,7km², jest niezagrożona. Jednocześnie Łęknica znajduje się poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód podziemnych.

Tab. Charakterystyka Jednolitych części wód podziemnych.

Jednolita część wód podziemnych	Ocena stanu			Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	Powierzchnia JCWd (km ²)	Czy JCWPd jest monitorowana?
Nr i Kod JCWPd	Ilościowego	Chemicznego	Ogólny				
Nr 92 PLGW600092	Dobry	Dobry	Dobry	Niezagrożona	RZGW we Wrocławiu	691,19	Tak

Źródło: opracowanie własne

Wody powierzchniowe

W granicach administracyjnych miasta Łęknicy występują liczne drobne bezimienne ciekі niosące niewielkie ilości wody z terenu wysoczyzny. Naturalne zbiorniki wód są bardzo nieliczne i występują w większości w granicach Parku Mużakowskiego. Są to jeziora: Skowronków, Buków i wysychające jezioro Topól. Szczególnym elementem sieci hydrograficznej są liczne jeziora wchodzące w skład „pojezierza antropogenicznego”, które powstało w wyniku eksploatacji węgla brunatnego. Wyrobiska te wypełnione są wodą pochodząca ze sztucznego otwarcia poziomów wód podziemnych i częściowo wód opadowych. Największe z nich to: Afryka, Jedynka, Dwójka, Blauza, Hydro i Szary. Przedmiotowy obszar należy do dwóch jednolitych części wód powierzchniowych (JCW). Zdecydowana większość miasta leży w granicach JCW nr RW60001917475 Nysa Łużycka od Skrody do Chwaliszówki. Niewielki, południowy fragment Łęknicy znajduje się w zasięgu JCW nr RW60001717469 Skroda.

Tab. Charakterystyka Jednolitych części wód powierzchniowych.

Jednolita część wód powierzchniowych		Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (RZGW)	Powierzchnia zlewni (km ²)	Status JCPW
Nazwa JCWP	Kod JCWP					
Nysa Łużycka od Chwaliszówki do Lubczy - RW600011174799		Zły	Zagrożony	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu	264,57	SZCW

Źródło: opracowanie własne

Tab. Charakterystyka Jednolitych części wód powierzchniowych.

Jednolita część wód powierzchniowych		Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (RZGW)	Powierzchnia zlewni (km ²)	Status JCPW
Nazwa JCWP	Kod JCWP					
Nysa Łużycka od Skrody do Chwaliszówki - RW600011174759		Zły	Zagrożony	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu	307,50	SZCW

			Wrocławiu		
--	--	--	-----------	--	--

Źródło: opracowanie własne

3.5. Fauna i flora

Najcenniejsze gatunki zwierząt i roślin na terenie miasta Łęknicy występują w zasięgu obszaru Natura 2000 „Łęgi nad Nysą Łużycką”, rezerwatu „Nad Młyńską Strugą”, w dolinie rzek Nysa Łużycka, Skroda, a także w granicach Parku Krajobrazowego „Łuk Mużakowa” i objęte są należytą ochroną.

Sam obszar opracowania jest terenem w znacznym stopniu przekształconym i zagospodarowanym przez człowieka, co znacząco wpływa na występowanie zwierząt i roślin.

Z możliwych do zaobserwowania zwierząt w granicach opracowania są: myszy polne, nornice, ryjówki, krety, jeże, zające, lisy, sarny, sroki, sikorki, wróble. Jednocześnie licznie występują owady oraz w mniejszej ilości mięczaki. Urbanizacja oraz odcięcie od większych siedlisk przez drogi, spowodowały, że na obszarze omawianego terenu egzystują przede wszystkim gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia.

Pod względem roślinności teren miejski jest mało urozmaicony, tam, gdzie gleby nie są uszczelnione, dominuje roślinność trawiasta, a w sąsiedztwie zabudowań także roślinność synantropijna, zarówno segetalna, jak i ruderalna. Najczęściej spotykane są: pokrzywa żegawka i pospolita, ślaz zaniedbany, serdecznik pospolity oraz babka lancetowata. Większa różnorodność florystyczna występuje w Parku Mużakowskim (na północ od zabudowań Łęknicy) oraz w geoparku Łuk Mużakowa. W Parku Mużakowskim występują w domieszcze rzadkie odmiany gatunków drzew rodzimych, takich jak dąb, buk, grab itp. w tym pozostałości kolekcji historycznego Arboretum oraz gatunki introdukowane. Na terenie parku zachowały się lub zostały odtworzone elementy kompozycji parkowych lub ich ślady oraz naturalne elementy kompozycyjne tj. Jezioro Skowronków, Jezioro Topól. Na terenie parku jest wpisanych do rejestru 6 drzew – pomników przyrody. W geoparku występują duże kompleksy leśne z dominacją sosny, niemniej jednak występują również lasy łęgowe i grądy.

Na terenie opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie jest prowadzony monitoring siedlisk gatunków chronionych, stąd nie można stwierdzić jednoznacznie, czy gatunki te występują w granicach objętych opracowaniem. Jednocześnie podczas wizji terenowej i inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono występowania żadnego gatunku objętego ochroną.

3.6. Krajobraz

Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową, przyjętą we Florencji 20.10.2000 r., a ratyfikowaną przez Polskę 27.09.2004 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14, poz. 98) oraz z ustawą o ochronie przyrody, ochronie podlegają także cenne walory krajobrazowe gminy Rakoniewice. Do obowiązków państw-stron EKK należą:¹

- prawne uznanie krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców;
- ustanowienie i wdrożenie polityki krajobrazowej, zmierzającej do realizacji celów konwencji w wyniku przyjęcia „konkretnych środków”;
- ustanowienie procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej;
- uwzględnienie krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

Podejmując się oceny krajobrazu należy brać pod uwagę rozbieżność wyników oceniających. Związane jest to z różnie pojmowaną estetyką krajobrazu. Wszystkie metody sklasyfikowania danego pejzażu są integralne z subiektywną oceną. Ze względu na stopień przekształcenia krajobrazu przez ingerencję człowieka można wyróżnić podstawowe rodzaje krajobrazów:

- pierwotny, ukształtowany bez ingerencji człowieka;
- naturalny, zbudowany przez człowieka z wykorzystaniem elementów przyrodniczych;
- kulturowy, istniejący dzięki człowiekowi, ale o właściwych stosunkach przyrodniczych (miejski, parkowy);
- zdegradowany, gdy zostały zachwiane wartości przyrodnicze i estetyczne – przewaga przemysłu, krajobraz wymagający rewitalizacji;

¹ za: Symonides E. 2008. Ochrona przyrody. Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.

- zdewastowany, pozbawiony całkowicie lub w dużym stopniu elementów przyrodniczych, duża dysharmonia estetyczna (Szczęsny 1982).

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się krajobrazem miejskim. Obejmuje przede wszystkim liczne zabudowania o zróżnicowanym charakterze. Występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, zabudowa usługowa, produkcyjna, a także zieleń nieurządzona, park i lasy. Zgodnie ze Studium urbanistyczno-krajobrazowym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica (2007) do negatywnych elementów krajobrazu można zaliczyć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, która przewyższa gabarytami obiekty historyczne, liczne stacje benzynowe oraz kominy przemysłowe. Elementem mającym negatywny wpływ na potencjalnego odbiorcę jest również przygraniczne targowisko zbudowane głównie z blaszanych obiektów tymczasowych.

W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu występuje wiele elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniających się w przestrzeni. Do najważniejszych należą „Park Mużakowski” wpisany na listę światowego dziedzictwa UNESCO, Park Krajobrazowy „Łuk Mużakowa” oraz liczne obiekty wpisane do ewidencji i rejestru zabytków – m.in. Zespół Pałacowy Belweder.

3.7. Klimat lokalny

Łęknica należy do strefy klimatu umiarkowanego w obszarze przenikania się wpływów oceanizmu atlantyckiego i kontynentalizmu wschodnioeuropejskiego. Położenie geograficzne miasta w strefie obszarów najbardziej wysuniętych w kierunku południowo – zachodnim w skali województwa lubuskiego sprawia, że napływają tu w ciągu roku różnorodne masy powietrza o zróżnicowanych cechach fizycznych. Najczęściej napływają tu z zachodu wilgotne masy powietrza polarno-morskiego związane z intensywnym przemieszczaniem się i dużą aktywnością północnoatlantyckiego niżowego ośrodka barycznego. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi od 600-700 mm. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 8,0 – 8,4°C przy przeciętnej temperaturze miesiąca najcieplejszego (lipiec) ok. 19,0°C, a najchłodniejszego (styczeń) ok. 1,5°C. Okres wegetacyjny trwa średnio 220 - 230 dni. Zaleganie pokrywy śnieżnej trwa 40 - 60 dni, choć w ciągu zimy pokrywa zanika kilkakrotnie, nie jest trwała. Przeważają wiatry zachodnie, które dominują one w okresie lata i jesieni. Zimą najczęściej występują wiatry południowo-zachodnie. Średnia prędkość wiatru w roku wynosi od 2,5 do 4 m/s.

3.8. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny środowiska kształtuje na przedmiotowym terenie przede wszystkim hałas komunikacyjny, wynikający z przebiegu drogi krajowej nr 12 oraz ulicy 1 Maja, na której znajduje się przejście graniczne i targowisko. Ponadto miejscowo występuje hałas związany z zabudową produkcyjną.

Poziomy hałasu określone zostały dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112), t.j.: dla poziomu dzienne-wieczorno-nocnego LDWN 50–70 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy LN 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia LAeqD 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy LAeqN 45–60 dB.

Przeanalizowano dane z Generalnego Pomiaru Ruchu wykonywanego w latach 2005, 2010 i 2015 r. na długości prawie 18km odcinka drogi krajowej nr 12 Granica Państwa [Łęknica] – Królów, pod względem: średniego dobowego ruchu rocznego (SDRR) pojazdów silnikowych ogółem na dobę, w tym samochodów osobowych i mikrobusów oraz samochodów ciężarowych ogółem (ilość pojazdów na dobę).

ROK	SDRR poj. silnik. ogółem (poj./dobę)	Sam. osob., mikrobusy (poj./dobę)	Sam. ciężarowe ogółem (poj./dobę)
2005	2978	2585	101
2010	2892	2328	265
2015	4549	3667	383

Obserwuje się zdecydowany wzrost ilości samochodów osobowych, ale także mikrobusów i samochodów ciężarowych. Również wskaźnik SDRR, wskazuje na wyraźną tendencję wzrostową w ogólnej ilości pojazdów. Ponadto utrzymująca się tendencja wzrostu zarejestrowanych w województwie pojazdów (samochodów osobowych i ciężarowych) powoduje możliwość niedotrzymania norm akustycznych na terenach przyległych. Dla przedmiotowego odcinka drogi krajowej nr 12 nie sporządzono map akustycznych.

Innym źródłem hałasu jest zabudowa produkcyjna zlokalizowana w rejonie ul. Dworcowej i Leśnej. Klimat akustyczny pogarszany jest lokalnie przede wszystkim przez takie maszyny wykorzystywane w zakładach. Wysoka emisja dźwięków ma tutaj dwójakie źródło. Po pierwsze są to maszyny o dużej mocy nominalnej. Po wtóre większościowy odsetek używanych maszyn w Polsce jest zaawansowana wiekowo, a przez to przestarzała technologicznie i wyeksploatowana.

3.9. Jakość powietrza

Badania jakości powietrza dla miasta Łęknicy, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadza GIOŚ w Zielonej Górze. Zgodnie z podziałem na strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, Łęknica leży w strefie lubuskiej. Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe;
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężenia ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężenia ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia za rok 2023 strefa lubuska cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań przedstawia poniższa tabela. Dla większości substancji mierzonych wyniki były w normie - stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych. Dla ozonu zostały przekroczone poziomy dopuszczalne. Przy czym odnosząc wyniki do celu długoterminowego dla ozonu, strefę zaliczono do klasy D2 (poziom został przekroczony).

Rodzaj substancji badanej											
NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	pył PM _{2,5}	pył PM ₁₀	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy lubuskiej											
A	A	A	A	A1	A	A	A	A	A	A	A

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony roślin za rok 2023 strefa lubuska cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań GIOŚ w Zielonej Górze przedstawia poniższa tabela.

Rodzaj substancji badanej		
NO _x	SO ₂	O ₃
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy lubuskiej		
A	A	A

Ogółem, dla miasta Łęknicy głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza są instalacje energetyczne oraz ciągi komunikacyjne (zanieczyszczenia powstające przy spalaniu paliwa samochodowego). Dwutlenek siarki emitowany jest przede wszystkim przez kotłownie lokalne, przy spalaniu zanieczyszczonego węgla. Tlenki azotu pochodzą ze spalania węgla, koksu, gazu i benzyn (transport samochodowy). Pyły – emitowane są do atmosfery wraz ze spalinami pochodzącymi ze spalania paliw stałych. Średnie stężenie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza w okresie zimowym jest kilka razy wyższe niż w okresie letnim. Ponadto w związku z inwestycjami budowlanymi (drogi, budownictwo mieszkalne) występuje trend czasowego i lokalnego podwyższenia zanieczyszczenia powietrza, głównie pyłami, związanymi ze wspomnianym procesem inwestycyjnym. Nie są to jednak zanieczyszczenia permanentne i kumulujące się w czasie, dlatego zagrożenie to należy traktować jako tymczasowe i o niewielkiej sile.

3.10. Ustawowe formy ochrony przyrody na obszarze objętym projektem planu

Spośród obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody, w granicach administracyjnych miasta Łęknicy występują:

- Obszaru Natura 2000 „Łęgi nad Nysą Łużycką” PLH080038,
- Rezerwat przyrody „Nad Młyńską Strugą”
- Park Krajobrazowy „Łuk Mużakowa”,
- liczne pomniki przyrody;

Obszar Natura 2000 „Łęgi nad Nysą Łużycką” PLH080038

Obszar obejmuje odcinek doliny Nysy z bardzo dobrze zachowanymi, ale niewielkimi pozostałościami lasów łęgowych. Lasy iglaste zajmują 16% powierzchni, lasy liściaste – 43%, lasy mieszane – 11%, siedliska łąkowe i zaroślowe – 30%. W latach 1997-1998 w Żytowianiu obserwowano występowanie nocka dużego - dolina Nysy Łużyckiej może stanowić część żerowiska tego gatunku. Jest to także jedno z dwóch na Dolnym Śląsku, prawdopodobnych stanowisk elismy wodnej w zbiorniku wodnym w dolinie Nysy Łużyckiej (w 2004 r. - A. Gawroński i w 2007 roku - W. Bena). W 1997 stwierdzono występowanie cennej ważki - trzepla zielona. Występują tu również dwa gatunki ryb z Załącznika I i dwa gatunki z Załącznika II.

Rezerwat przyrody „Nad Młyńską Strugą”

Rezerwat położony jest w województwie lubuskim, w powiecie żarskim i swoim zasięgiem obejmuje 2 nadleśnictwa – Wymiarki i Lipinki. Od części zachodniej, wschodniej i południowej otaczają go lasy, zaś od strony południowo - zachodniej - rzeka Skroda i Nysa Łużycka. Ukształtowanie terenu rezerwatu jest lekko faliste, a miejscami równe z przewagą gleby brunatnej. Celem ochrony tego bogatego w runo, właściwego dla lasów bukowo - dębowych terenu jest zachowanie drzewostanów łęgowych i bukowych pochodzenia naturalnego. Chodzi przede wszystkim o ocalenie walorów przyrodniczych lasów znajdujących się w obszarze Nysy Łużyckiej i zatrzymanie niszczenia nadmiernie odwodnionych ekosystemów hydrogenicznych - uzależnionych od wody, szczególnie ze względów naukowych i dydaktycznych. Na terenie poddanym ochronie przeważają drzewa bukowe i dębowe, ale występują tu także sosny, modrzewie, lipy, wiązy, klony i jodły. Runo leśne zasobne jest przede wszystkim w: paproć orlicę, jagody, turzyce, sałatniki leśne, fiołki, narecznice maliny czy szczawik zajęczy. Rezerwat spełnia istotną rolę dla zwierząt kręgowych i bezkręgowych, co związane jest z występowaniem tu martwego i rozkładającego się drewna, stanowiącego idealne siedlisko dla rozwoju i żerowania bezkręgowców. Na terenie rezerwatu można spotkać rzadkie gatunki zwierząt, do których można zaliczyć między innymi: ważkę szklarnika leśnego czy chrząszcza kozioroga dębosza.

Park Krajobrazowy „Łuk Mużakowa”

























Park Krajobrazowy Łuk Mużakowa znajduje się po polskiej stronie Geoparku i obejmuje obszary pięciu gmin: Tuplice, Trzebiel, Łęknica, Przewóz i Brody (woj. lubuskie) o łącznej powierzchni 18,2 tys. ha. Celem parku jest ochrona polskiej części moreny czołowej, ukształtowanej przez lądolód. Powstałe dzięki niemu formy terenu są doskonale widoczne na zdjęciach lotniczych i satelitarnych. Flora roślin naczyniowych tego obszaru liczy 591 gatunków. Park obfituje w wiele przyrodniczych osobliwości, do których zalicza się m.in.: selery wężłobaldachowe, posiadające tu swoje jedyne stanowisko w Polsce, wrzosiec bagienny, nawodnik sześciopręcikowy czy elismę wodną. Ich występowanie jest wynikiem zróżnicowania naturalnych warunków siedliskowych takich jak: rzeźba terenu, znaczne zasoby wód i ścieranie się ze sobą różnych mikroklimatów. Lasy Nadleśnictwa Lipinki zajmują w tym rejonie powierzchnię 7019,85 ha. Rosną tu okazałe buki i dęby, którym razem z cyprysikiem groszkowym oraz kamieniem narzutowym „Diabelski Kamień” nadano status pomników przyrody. Natomiast obszar dorzecza Nysy Łużyckiej porastają bogate przyrodniczo lasy łęgowe. Park szczyci się również bogatą w chronione i rzadkie gatunki fauną. Do wyjątkowo cennych zwierząt bytujących na terenie parku krajobrazowego należą: rzęsorek rzeczek, wilk, daniel, oraz bóbr. Spotkać i usłyszeć można tutaj: traszkę górską, rzekotkę drzewną, czy kumaka nizinnego. Podnosząc głowę dostrzec dumnego bielika, czy jedyne zdolne do aktywnego lotu ssaki: nietoperze nocka lydkowłosego i mopka.

III. USTALENIA PROJEKTU PLANU, JEGO CEL I POWIĄZANIA

1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z uzasadnieniem do Uchwały IV.24.2024 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przede wszystkim uaktualnienie i dostosowanie zapisów planu do obowiązujących przepisów i uchwalonego w 2024 roku Studium. Jednocześnie na przestrzeni ostatnich lat do Burmistrza Łęknicy wpływały wnioski mieszkańców o zmianę planu. Zadaniem projektu planu jest stworzenie całościowego rozwiązania urbanistycznego oraz opracowanie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniającego trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknicy, analizowany obszar oznaczony jest jako:

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ:	
	MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
	MN/Ut - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
	MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	U/Ut - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z PRZEWAGĄ USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
	P/U - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ LUB USŁUGOWEJ
TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA:	
	US - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG SPORTU I REKREACJI
	ZP/Ut - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
	ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	ZC - TEREN CMENTARZA
	ZD - TEREN OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
	E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
	W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGOWEJ
	OS - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
	IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJI
	KS - TERENY OBSŁUGI POJAZDÓW
	KDP - TERENY PARKINGÓW
	KDx - TERENY KOMUNIKACJI - ŚCIEŻKI PIESZO-ROWEROWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI
TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	
	ZL - TERENY LASÓW
	Z - TERENY ZIELENI, ŁĄK, NIEUŻYTKÓW
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY ROLNICZE, PASTWISKA

W obowiązujących planach miejscowych (uchwała nr XXIX/152/2005, uchwała nr XLVII.277.2010, uchwała nr XLVII.278.2010, uchwała nr V.35.2011, uchwała nr XXXV.224.2021)

- tereny mieszkaniowe
- MN – zabudowa jednorodzinna,
- MW – zabudowa wielorodzinna,
- MZ – zabudowa pensjonatowa,
- MU – zabudowa mieszkaniowo- usługowa,
- MN/Ut – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa - usługi turystyki i wypoczynku
- KG – zabudowa garażowa
- tereny usługowe

- U – zabudowa usługowa,
- UC – zabudowa handlowa powyżej 2000m²,
- UP – usługi publiczne,
- US – usługi sportu i rekreacji,
- UZ – zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą,
- Uh – zabudowa usług handlu lub gastronomii,
- Uk – zabudowa usług kultu religijnego
- Uo – zabudowa usług oświaty,
- Up – zabudowa usług publicznych,
- Ut – zabudowa usług turystyki i wypoczynku,
- U/ZP – zabudowa usługi z udziałem zieleni uporządkowanej,
- P/U – zabudowa usługowa, produkcyjna, składów i magazynów,
- P – zabudowa produkcyjna, składów i magazynów,
- ZD – tereny ogródków działkowych,
- tereny rolnicze
- R – użytki zielone, grunty orne,
- RM – zabudowa zagrodowa,
- tereny techniczno-produkcyjne
- P – zabudowa techniczno-produkcyjna,
- PG – tereny, obszary górnicze,
- tereny zieleni i wód
- ZN – zieleń objęta formami ochrony przyrody,
- ZL – lasy,
- RL – dolesienia,
- ZŁ – zieleń nieurządzona,
- ZP – zieleń urządzona,
- ZD - ogródki działkowe,
- ZC – cmentarz,
- WS – wody powierzchniowe – rzeka Nysa Łużycka,
- WS1 – wody powierzchniowe,
- tereny komunikacji
- KD – droga publiczna kołowa,
- KDW – droga wewnętrzna kołowa,
- KP – parking, garaż,
- KK – droga kolejowa,
- KW – szlak wodny,
- KR – ścieżka rowerowa,
- KXR – ścieżka pieszo-rowerowa,
- KX – ścieżka pieszka,
- KG – przejście graniczne
- KS – komunikacja samochodowa
- KDP – parkingi
- KDG -droga publiczna klasy głównej
- KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej,
- KDL – droga publiczna klasy lokalnej
- KDD- droga publiczna klasy dojazdowej
- KDxs – ciąg pieszo-jezdnych
- KDxr – ciąg pieszo-rowerowy,
- KDWx – wewnętrzny ciąg pieszych,
- tereny infrastruktury technicznej
- E – elektroenergetyka,
- G – gazownictwo,
- W – wodociągi,
- K – kanalizacja,
- T – telekomunikacja,

- O – gospodarka odpadami,
- C – ciepłownictwo
- OS – oczyszczalnia ścieków,
- IT – telekomunikacja.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy ma ustalić przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania, zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.

2. Ustalenia projektu planu

Przeznaczenie terenów

1) tereny:

- a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW,**
- b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami: **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U,**
- c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN,**
- d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U, 27MN-U, 28MN-U, 29MN-U, 30MN-U, 31MN-U, 32MN-U, 33MN-U, 34MN-U, 35MN-U, 36MN-U, 37MN-U,**
- e) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki, oznaczone symbolami: **1MN-UT, 2MN-UT, 3MN-UT, 4MN-UT, 5MN-UT, 6MN-UT, 7MN-UT, 8MN-UT,**
- f) usług, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U, 27U, 28U, 29U, 30U, 31U, 32U, 33U, 34U,**
- g) usług handlu, oznaczone symbolami: **1UH,**
- h) usług handlu lub usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **1UH-US,**
- i) usług handlu lub usług turystyki lub usług gastronomii, oznaczone symbolami: **1UH-UT-UG, 2UH-UT-UG, 3UH-UT-UG, 4UH-UT-UG,**
- j) usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem: **1UK,**
- k) usług kultu religijnego, oznaczone symbolem: **1UR,**
- l) usług edukacji, oznaczone symbolami: **1UE, 2UE,**
- m) usług biurowych i administracji, oznaczone symbolami: **1UA, 2UA, 3UA,**
- n) usług turystyki, oznaczone symbolami: **1UT, 2UT,**
- o) usług lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **1U-ZP 2U-ZP,**
- p) usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1US 2US, 3US, 4US, 5US, 6US, 7US, 8US,**
- q) usług lub produkcji, oznaczone symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P 8U-P,**
- r) produkcji, oznaczone symbolami: **1P, 2P,**
- s) cementarza czynnego, oznaczony symbolem: **1CC,**
- t) ogrodów działkowych, oznaczony symbolem: **1ZD,**
- u) zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN,**
- v) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP, 29ZP, 30ZP, 31ZP, 32ZP, 33ZP, 34ZP, 35ZP, 36ZP, 37ZP, 38ZP, 39ZP, 40ZP, 41ZP,**
- w) lasów, oznaczone symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L,**

- x) rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN,**
- y) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS,**
- z) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE, 10IE, 11IE, 12IE, 13IE, 14IE, 15IE,**
- aa) wodociągów, oznaczone symbolami: **1IW, 2IW, 3IW,**
- bb) kanalizacji, oznaczone symbolami: **1IK, 2IK, 3IK,**
- cc) gospodarowania odpadami, oznaczony symbolem: **1IO,**
- dd) telekomunikacji, oznaczone symbolami: **1IT, 2IT, 3IT, 4IT,**
- ee) garaży, oznaczone symbolem: **1KOG,**
- ff) obsługi komunikacji, oznaczone symbolami: **1KO, 2KO, 3KO,**
- gg) parkingu, oznaczone symbolami: **1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP, 6KOP, 7KOP, 8KOP, 9KOP;**
- 1) tereny komunikacji:
 - a) tereny drogi głównej, oznaczone symbolami: **1KDG, 2KDG,**
 - b) tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ,**
 - c) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL,**
 - d) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD,**
 - e) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP,**
 - f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR, 59KR, 60KR, 61KR, 62KR,**
 - g) tereny komunikacji pieszej, oznaczonych symbolami: **1KPP, 2KPP, 3KPP.**

Zasady 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 lokalizacji zabudowy względem gruntów leśnych,
 - b) na terenach o mieszanym przeznaczeniu traktowanie poszczególnych funkcji jako równoważne,
 - c) rozwiązania architektoniczne budynków nowowznoszonych i istniejących przekształcanych uwzględniające zapisy zawarte w §7 oraz następujące elementy:
 - stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w szczególności: dachówka, cegła, tynk, kamień, drewno z dopuszczeniem stosowania materiałów imitujących tradycyjne materiały wykończeniowe,
 - zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem pokryć dachów płaskich oraz budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, rzemieślniczą i budynków infrastruktury technicznej,
 - d) nawiązanie linii otworów w lokalach usługowych do linii otworów okiennych w całej elewacji budynku,
 - e) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
- 2) dopuszcza się:
 - a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz maksymalnego udziału powierzchni

- zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
 - c) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy,
 - d) 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,
 - e) lokalizację dojazdów i dojazdów.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
 - b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - c) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m², z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
 - d) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodnoblotnych,
 - f) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
 - g) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami MW-U, MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami UT, US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem UE jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem U-ZP:
 - w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale w mieście i domy opieki społecznej;
 - g) dla terenów oznaczonych symbolem U:
 - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale w mieście i domy opieki społecznej.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu

Ustalono:

- 1) zakaz lokalizacji nowych dominant wysokościowych;
- 2) zachowanie historycznych powiązań widokowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) kształtowanie krajobrazu zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

Ustalono:

1. w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiącej Park Mużakowski, oznaczonej na rysunku planu, dla poszczególnych sektorów i części Parku:
 - 1) Sektor Centralne Wnętrze:
 - a) stałą systematyczną pielęgnację kompozycji w zakresie wszystkich elementów,
 - b) pełną rewaloryzację kompozycji w zakresie:
 - historycznego programu dróg,
 - układu wodnego,
 - obiektów architektonicznych, w tym konserwację budowli parkowych,
 - c) odtworzenie lub aranżację konserwatorską obiektów niezachowanych,
 - d) odtworzenie historycznej struktury przestrzennej, w tym powiązań widokowych pomiędzy częściami parku położonymi po obu stronach Nysy i struktury roślinnej;
 - e) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, turystycznej i edukacyjnej;
 - 2) Sektor Domu Angielskiego:
 - a) stałą systematyczną pielęgnację kompozycji wszystkich elementów,
 - b) pełną rewaloryzację kompozycji w zakresie:
 - historycznego programu dróg,
 - układu wodnego,
 - obiektów architektonicznych,
 - c) ekspozycję relikwów lub rekonstrukcję obiektów wchodzących w skład zespołu Domu Angielskiego
 - d) odbudowę Mostu Dębowego,
 - e) odtworzenie historycznej struktury przestrzennej, w tym powiązań widokowych pomiędzy obiema częściami parku i odtworzenie struktury roślinnej,
 - f) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, turystycznej i edukacyjnej;
 - 3) Sektor Dębu Hermanna:
 - a) sukcesywne odtwarzanie historycznej struktury przestrzennej, poprzez prowadzenie selekcyjnej gospodarki drzewostanem pod kątem eliminacji gatunków synantropijnych,
 - b) odsłanianie drzew okazowych i ich pielęgnację,
 - c) sukcesywne odtworzenie historycznego układu roślinnego,
 - d) odtworzenie układu dróg i ich powiązań z Polami Bronowickimi;
 - 4) Arboretum Petzolda:
 - a) systematyczną, ciągłą pielęgnację terenu wraz z ochroną wszystkich relikwów historycznej kompozycji,
 - b) odtworzenie układu dróg,
 - c) odtworzenie układu przestrzennego i roślinnego w oparciu o historyczne podstawy,
 - d) perspektywiczne odtworzenie kompozycji arboretum,
 - e) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, turystycznej i edukacyjnej,
 - f) odbudowę obiektu historycznego – obserwatorium wraz z infrastrukturą;
 - 5) Szkołka:

- a) rozwój funkcji usług kultury, wystawiennictwa, edukacji w obrębie dawnego folwarku (działka nr ewid. 455),
 - b) umożliwienie realizacji nowego zainwestowania z zakresu usług, kultury, sportu i rekreacji,
 - c) zachowanie historycznych kompozycji z możliwością przywrócenia ekosystemów oraz pól uprawnych,
 - d) odtworzenie historycznej funkcji zaplecza techniczno-ogrodniczego parku wraz z funkcjami towarzyszącymi: administracyjno – socjalną, kulturalną, edukacyjną, rekreacyjną i wystawienniczą,
 - e) odbudowę wskazanych przez właściwego konserwatora zabytków obiektów nieistniejących, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) budowa nowych obiektów zaplecza techniczno-edukacyjnego oraz zagospodarowanie terenu dla celów zaplecza ogrodniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) budowa nowych obiektów dla obsługi ruchu turystycznego oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - h) odtworzenie głównych elementów układu historycznego, zagospodarowania układu dróg, układu przestrzennego, układu wodnego i roślinnego,
 - i) uzupełnienie zachowanego zasobu starych odmian drzew owocowych nowymi nasadzeniami pozyskanymi na drodze szczepienia odmian miejscowych w celu stworzenia regionalnej kolekcji starych odmian drzew owocowych,
- 6) Bażantarnia:
- a) utrzymanie zachowawczej pielęgnacji drzewostanu,
 - b) prowadzenie selekcyjnej gospodarki drzewostanu pod kątem eliminacji gatunków synantropijnych i odsłaniania drzew okazowych,
 - c) odtworzenie układu dróg,
 - d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, turystycznej i edukacyjnej;
- 7) Park Zewnętrzny:
- a) systematyczne porządkowanie terenu,
 - b) efektywną gospodarkę drzewostanem pod kątem eliminacji gatunków synantropijnych i odsłaniania drzew okazowych,
 - c) odtworzenie historycznych powiązań widokowych,
 - d) odtworzenie układu dróg,
 - e) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, turystycznej i edukacyjnej.
2. w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu:
- 1) ochronę podstawowych elementów historycznego rozplanowania urbanistycznego;
 - 2) ochronę zieleni z dopuszczeniem nowych nasadzeń;
 - 3) zachowanie historycznych powiązań widokowych;
 - 4) zakaz stosowania dla nowopowstałych budynków dachów płaskich, z wyłączeniem dachów na których zostanie wykonana konstrukcja na górnej części elewacji budynku imitująca dach spadzisty lub mansardowy o kącie nachylenia od 60°;
 - 5) dla nowopowstałych budynków stosowanie pokrycia dachów dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze ceglastym lub grafitowym;
 - 6) stosowanie na elewacjach budynków jako wykończenia: tynku w kolorach białym, szarym, czarnym, brązowym, ceglanym lub cegły klinkierowej licowanej w kolorze czerwonym lub żółtym; dopuszcza się stosowanie na elewacjach jako elementów uzupełniających tynk lub cegłę tradycyjnych materiałów: drewno, metal;
 - 7) zachowanie historycznego rozplanowania placów i ulic, szerokości historycznych ciągów komunikacyjnych itp.;
 - 8) ochronę zachowanych historycznie nawierzchni ulic, chodników, placów;
 - 9) zachowanie detali architektonicznych;
 - 10) zachowanie historycznych podziałów elewacji;
 - 11) zachowanie i pielęgnacja istniejącej komponowanej zieleni historycznej oraz starodrzewu;
 - 12) nakaz dostosowania skali, bryły, wysokości, elementów wykończenia zewnętrznego i kolorystyki oraz usytuowania, a także geometrii i typu dachów do historycznej zabudowy na terenie układu urbanistycznego miasta Łęknica;
 - 13) zakaz stosowania elewacji z paneli PCV lub innych tworzyw sztucznych;
 - 14) zakaz stosowania pokryć dachowych z płyt warstwowych, blachodachówki i tworzyw sztucznych;

- 15) zakaz umieszczania obiektów masztowych na budynkach, w sposób powodujący utratę walorów kompozycyjnych tych budynków lub ich otoczenia;
 - 16) zakaz umieszczania zewnętrznych urządzeń technicznych, takich jak: klimatyzatory, anteny itp. od strony przestrzeni publicznych, ulic i placów;
 - 17) nakaz utrzymania i odnowy nawierzchni historycznych oraz elementów komponowanej zieleni i starodrzewu.
3. w strefie „E” ochrony konserwatorskiej – szerokiego kontekstu krajobrazowego powiązanego z Parkiem Mużakowskim oraz w dalszych planach z Parkiem Górkim po stronie niemieckiej, oznaczonej na rysunku planu:
 - 1) kontynuację istniejącego układu przestrzennego zgodnie z tradycją lokalną,
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy,
 - 3) ochronę zieleni z dopuszczeniem jej nasadzeń.
 4. w strefie „W” ochrony konserwatorskiej – rozpoznane na terenie miasta obszary stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
 - 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony zabytków.
 5. dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, t.j.:
 - 1) Zespołu Parku Mużakowskiego – park krajobrazowy, wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-76/A z dn. 31.12.1998r. obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków oraz ustalenia zawarte w §7 ust. 1, 2, 3 i 4;
 - 2) Pałacu „Belweder”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-283/A z dn. 14.05.2008r. ustala się:
 - a) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zmiany historycznej formy, w tym przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) nakaz prowadzenia robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich w oparciu o przeprowadzone badania konserwatorskie,
 - d) nakaz poprzedzenia malowania lub renowacji stolarki istniejącej w obiekcie przeprowadzeniem rozpoznania historycznego opracowania na podstawie badań konserwatorskich,
 - e) nakaz zachowania i renowacji historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub odtworzenia formy z powtórzeniem materiału, konstrukcji, podziałów, profili i kolorystyki stolarki historycznej,
 - f) nakaz utrzymania pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej karpieńki, a w przypadku konieczności wymiany zastosowanie materiału tożsamego,
 - g) zakaz lokalizacji na elewacjach i dachu elementów naruszających ich kompozycję tj. klimatyzatory, panele fotowoltaiczne, skrzynki elektryczne i telekomunikacyjne;
 - 3) Parku „Belwederskiego” (z wyłączeniem współczesnych budynków garaży mieszczących się w jego północno-wschodniej części), wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-283/A z dn. 14.05.2008r. ustala się:
 - a) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zachowania i ochrony drzewostanu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni,
 - c) nakaz ochrony drzewostanu podczas prac wykonywanych na terenie parku i w jego otoczeniu;
 - 4) Budynku mieszkalno-usługowego, zlokalizowanego przy ul. Żurawskiej 2, wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-728/A z dn. 02.11.2016r. ustala się:
 - a) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, w tym zmiany historycznej formy zewnętrznej,
 - c) nakaz utrzymania obiektu wraz z historycznym wystrojem w dobrym stanie technicznym i estetycznym,
 - d) nakaz prowadzenia remontów elewacji w oparciu o przeprowadzone badania konserwatorskie,
 - e) zakaz ocieplania od zewnątrz fasady i elewacji posiadających detal architektoniczny,
 - f) nakaz zachowania i renowacji historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub odtworzenia formy z

- powtórzeniem materiału, konstrukcji, podziałów, profili i kolorystyki stolarki historycznej,
- g) nakaz utrzymania historycznego pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej karpiówki, a w przypadku konieczności wymiany zastosowanie materiału tożsamego,
 - h) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów naruszających ich kompozycję (w tym urządzeń technicznych, anten satelitarnych, tablic reklamowych);
6. dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Łęknica, której granice są tożsame ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują zapisy §7 ust. 2.
7. dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, t.j.:

Lp.	Obiekt	Adres
1.	Willa	ul. 1 Maja 1
2.	Dom	ul. 1 Maja 6
3.	Stacja kolejowa	ul. Dworcowa
4.	Trafostacja	ul. Dworcowa
5.	Warsztaty	ul. Dworcowa 13-15
6.	Dom	ul. Dworcowa 11
7.	Dom	ul. Dworcowa 14
8.	Dom	ul. Dworcowa 19
9.	Dom	ul. Dworcowa 8
10.	Dom	ul. Hutnicza 1
11.	Dom	ul. Hutnicza 12
12.	Dom	ul. Hutnicza 17
13.	Dom	ul. Hutnicza 18
14.	Dom	ul. Hutnicza 20
15.	Dom i obora	ul. Kościuszki 10-12
16.	Dom	ul. Kościuszki 13
17.	Dom	ul. Kościuszki 19
18.	Willa w kopalni	ul. Dworcowa 37
19.	Budynek przy kopalni	ul. Dworcowa 37
20.	Dom	ul. Leśna 3
21.	Dom	ul. Leśna 6
22.	Dom	ul. Leśna 7
23.	Dom	ul. Leśna 8
24.	Budynek Gospodarczy	ul. Leśna 8
25.	Dom	ul. Polna 2
26.	Dom	ul. Wojska Polskiego 1
27.	Dom	ul. Wojska Polskiego 10
28.	Dom	ul. Wojska Polskiego 12
29.	Dom Robotniczy	ul. Wojska Polskiego 3
30.	Dom Robotniczy	ul. Wojska Polskiego 3a
31.	Wieża ciśnień	ul. Wolności
32.	Dom i obora	ul. Graniczna 12
33.	Willa	ul. Graniczna 18
34.	Dom	ul. Graniczna 3
35.	Dom	ul. Graniczna 5a

36.	Dom	ul. Graniczna 5b
37.	Willa	ul. Graniczna 6
38.	Dom	ul. Żurawska 1
39.	Pola Bronowickie	Nie dotyczy
40.	Dom	ul. Dworcowa 18
41.	Dom	ul. Leśna 12
42.	Dom	ul. Leśna 9
43.	Dom	ul. Nad Nysą 7
44.	Dom	ul. Wolności 11
45.	Dom	ul. Wolności 1
46.	Zsyp węglowy tzw. „Bunkier”	ul. Dworcowa 37

- 1) ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz nadbudowy budynków;
 - 3) zakaz rozbudowy w sposób, który doprowadzi do utraty wartości historycznego budynku i zaburzenia jego kompozycji;
 - 4) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej w zakresie bryły, geometrii dachu, kompozycji, wystroju i kolorystyki elewacji widocznych od strony przestrzeni publicznych;
 - 5) nakaz utrzymania historycznego pokrycia dachowego, a w przypadku konieczności wymiany, zastosowanie materiału tożsamego z historycznym;
 - 6) nakaz utrzymania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub wymiany z odtworzeniem formy, podziałów, detalu i kolorystyki;
 - 7) zakaz ocieplania od zewnątrz elewacji posiadających detal architektoniczny oraz licowanych cegłą;
 - 8) nakaz utrzymania wystroju zewnętrznego budynku (detalu architektonicznego, schodów, balustrad itp.);
 - 9) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów naruszających ich kompozycję (w tym urządzeń technicznych, wielkogabarytowych reklam, anten satelitarnych).
8. dla cmentarza rzymsko-katolickiego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu (1CC) ustala się:
- 1) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zachowanie i ochronę istniejących alei cmentarnych;
 - 3) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do jego zabytkowego charakteru;
 - 4) nakaz zachowania i ochrony starodrzewa i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni;
 - 5) nakaz dostosowania małej architektury do charakteru historycznego zagospodarowania przestrzeni, z poszanowaniem pierwotnej funkcji.
9. dla stanowisk archeologicznych Łęknica 1 (AZP 70-07/1), Łęknica 2 (AZP 70-07/2), Łęknica 3 (AZP 70-07/3), Łęknica 4 (AZP 70-07/7), Łęknica 5 (AZP 70-07/13), ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu ustala się obowiązując przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków oraz ustalenia zawarte w §7 ust. 4.
10. dla obiektu wskazanego do ochrony, t.j. budynku mieszkalnego przy ul. Wojska Polskiego 22, oznaczonego na rysunku planu ustala się:
- 1) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej w zakresie proporcji bryły, geometrii dachu, kompozycji, wystroju i kolorystyki elewacji;
 - 3) nakaz utrzymania historycznego pokrycia dachowego, a w przypadku konieczności wymiany zastosowanie materiału tożsamego;
 - 4) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów naruszających ich kompozycję (w tym reklam wielkogabarytowych, anten i masztów).

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) drogi publiczne:
 - a) KDG – klasy głównej,
 - b) KDZ – klasy zbiorczej,
 - c) KDL – klasy lokalnej,
 - d) KDD – klasy dojazdowej,
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej: KP;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej: KR;
- 4) teren komunikacji pieszej: KPP;
- 5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego:
 - a) z dróg publicznych 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 w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
- 8) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dla nowych i rozbudowywanych obiektów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie etc.,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - e) 10 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych,
 - f) 2 miejsca postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu hotel, pensjonat, dom wczasowy, innym obiekcie turystycznym lub zamieszkania zbiorowego,
 - g) 2 miejsca postojowe na terenie usług sportu i rekreacji, typu boiska sportowe, korty tenisowe itp. na każde 50,0m² powierzchni użytkowej budynków,
 - h) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej,
 - i) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej lub 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych ,
 - j) 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni użytkowej w zabudowie magazynowej lub 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 9) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, dla nowych i rozbudowywanych obiektów w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe dla funkcji produkcyjnej oraz magazynów i składów;
- 10) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zaopatrzonych w kartę parkingową, dla nowych i rozbudowywanych obiektów:
 - a) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na obszarach pozostałych niewymienionych w pkt. 10 lit. a, w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2 miejsca postojowe na teren cmentarza CC,
 - 1 miejsce postojowe na teren ogrodów działkowych ZD,
 - 1 miejsce postojowe na każdy teren zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, magazynów i składów;
- 11) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę miejsc postojowych;
- 12) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8, 9 i 10 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych (zintegrowanych z budynkiem), w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych, w granicach działki budowlanej, na której prowadzona jest inwestycja.

1. 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, 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) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) 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,
 - f) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) 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,
 - j) lokalizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz sieci telekomunikacyjnych jako podziemnych, z zastrzeżeniem §12 ust. 2 pkt. 2 lit. b);
- 2) dopuszcza się:
- a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako słupowych na każdym terenie w planie,
 - b) lokalizację napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz sieci telekomunikacyjnych, które jedynie jako naziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń, a w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących przewodów sieci, nakaz ich lokalizowania jako podziemnych;
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków, poza granicami aglomeracji Łęknica i poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.








Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono poprzez wysokość zabudowy oraz powierzchnię zabudowy, intensywność zagospodarowania. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

3. Powiązanie projektu planu z innymi dokumentami

Zgodnie z *Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.) ustalenia planu (w części tekstowej i graficznej) nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, dopiero po stwierdzeniu zgodności planu ze studium rada gminy uchwała plan miejscowy. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknicy, analizowany obszar oznaczony jest symbolami:





TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ:

	MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
	MN/Ut - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
	MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	U/Ut - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z PRZEWAGĄ USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
	P/U - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ LUB USŁUGOWEJ

TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA:

	US - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG SPORTU I REKREACJI
	ZP/Ut - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
	ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	ZC - TEREN CMENTARZA
	ZD - TEREN OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
	E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
	W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGOWEJ
	OS - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
	IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJI
	KS - TERENY OBSŁUGI POJAZDÓW
	KDP - TERENY PARKINGÓW
	KDxr - TERENY KOMUNIKACJI - ŚCIEŻKI PIESZO-ROWEROWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

	ZL - TERENY LASÓW
	Z - TERENY ZIELENI, ŁĄK, NIEUŻYTKÓW
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY ROLNICZE, PASTWISKA

W obowiązujących planach miejscowych (uchwała nr XXIX/152/2005, uchwała nr XLVII.277.2010, uchwała nr XLVII.278.2010, uchwała nr V.35.2011, uchwała nr XXXV.224.2021)

- tereny mieszkaniowe
- MN – zabudowa jednorodzinna,
- MW – zabudowa wielorodzinna,
- MZ – zabudowa pensjonatowa,
- MU – zabudowa mieszkaniowo- usługowa,
- MN/Ut – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa - usługi turystyki i wypoczynku
- KG – zabudowa garażowa
- tereny usługowe
- U – zabudowa usługowa,
- UC – zabudowa handlowa powyżej 2000m²,
- UP – usługi publiczne,
- US – usługi sportu i rekreacji,
- UZ – zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą,
- Uh – zabudowa usług handlu lub gastronomii,
- Uk – zabudowa usług kultu religijnego
- Uo – zabudowa usług oświaty,
- Up – zabudowa usług publicznych,
- Ut – zabudowa usług turystyki i wypoczynku,
- U/ZP – zabudowa usługi z udziałem zieleni uporządkowanej,
- P/U – zabudowa usługowa, produkcyjna, składów i magazynów,
- P – zabudowa produkcyjna, składów i magazynów,
- ZD – tereny ogródków działkowych,
- tereny rolnicze
- R – użytki zielone, grunty orne,
- RM – zabudowa zagrodowa,
- tereny techniczno-produkcyjne

- P – zabudowa techniczno-produkcyjna,
- PG – tereny, obszary górnicze,
- tereny zieleni i wód
- ZN – zieleń objęta formami ochrony przyrody,
- ZL – lasy,
- RL – dolesienia,
- ZŁ – zieleń nieurządzona,
- ZP – zieleń urządzona,
- ZD - ogródki działkowe,
- ZC – cmentarz,
- WS – wody powierzchniowe – rzeka Nysa Łużycka,
- WS1 – wody powierzchniowe,
- tereny komunikacji
- KD – droga publiczna kołowa,
- KDW – droga wewnętrzna kołowa,
- KP – parking, garaż,
- KK – droga kolejowa,
- KW – szlak wodny,
- KR – ścieżka rowerowa,
- KXR – ścieżka pieszo-rowerowa,
- KX – ścieżka pieszka,
- KG – przejście graniczne
- KS – komunikacja samochodowa
- KDP – parkingi
- KDG -droga publiczna klasy głównej
- KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej,
- KDL – droga publiczna klasy lokalnej
- KDD- droga publiczna klasy dojazdowej
- KDxs – ciąg pieszo-jezdnych
- KDxr – ciąg pieszo-rowerowy,
- KDWx – wewnętrzny ciąg pieszych,
- tereny infrastruktury technicznej
- E – elektroenergetyka,
- G – gazownictwo,
- W – wodociągi,
- K – kanalizacja,
- T – telekomunikacja,
- O – gospodarka odpadami,
- C – ciepłownictwo
- OS – oczyszczalnia ścieków,
- IT – telekomunikacja.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do opracowywanego dokumentu poprzez projektowane przeznaczenie terenów.

4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem tworzącym prawne warunki dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknicy, stanowi głównie uaktualnienie i dostosowanie zapisów planu do obowiązujących przepisów i uchwalonego w 2019 roku Studium. Zadaniem projektu planu jest stworzenie całościowego rozwiązania urbanistycznego oraz opracowanie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej.

W przypadku niepodjęcia realizacji założeń projektu mpzp, mogłyby wystąpić głównie negatywne skutki. Negatywnym skutkiem z pewnością może być rozwój zabudowy na zasadach określonych w przeważającej części

w planie miejscowym z 2005r, którego zapisy są niejednoznaczne i uogólnione. Obowiązujące plany uchwalone w 2005, 2010 i 2011 roku, opierają się o stan prawny z przed 15 i 10 lat. Wiele ustaw nadrzędnych zostało przez ostatnią dekadę znowelizowanych, m.in. dotyczących: lokalizacji zabudowy od dróg i infrastruktury technicznej, czystości powietrza, lokalizacji urządzeń reklamowych i wielu innych. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany miejscowego planu gwarantują zachowanie najbardziej optymalnych warunków rozwoju, w oparciu o aktualny stan prawny.

Projekt planu porządkuje zabudowę Łęknicy, rozwiązuje problem obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów inwestycyjnych, dbając o aspekty ochrony środowiska i dziedzictwo kulturowe. Nie istnieją więc przesłanki przemawiające za rezygnacją z realizacji analizowanych zapisów.

5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

W granicach administracyjnych Łęknicy, istotnym z punktu widzenia ochrony środowiska ma przebieg drogi krajowej nr 12 oraz ulicy 1 Maja, na której znajduje się przejście graniczne i targowisko. Może to się wiązać z emisją hałasu na tereny przyległe. Ponadto z uwagi na występowanie zabudowy produkcyjnej występuje także hałas związany z zabudową produkcyjną. Do istniejących problemów należy również ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku użytkowania rolniczego gleb i postępującej urbanizacji na terenach sąsiednich.

W związku z sukcesywnym wprowadzaniem nowego zainwestowania widoczne jest zwiększenie uszczelnienia i utwardzenie gruntu. Dodatkowo jako problem związany z ochroną środowiska można wskazać brak pełnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Jednocześnie należy podkreślić, że choć poprzez zwiększenie ilości terenów inwestycyjnych oczywisty jest fakt wzrostu emisji zanieczyszczeń, to jednak dzięki nowoczesnym rozwiązaniom technologicznym i technicznym substancje niepożądane dla środowiska są ujmowane (np. poprzez sieć kanalizacji czy odpowiednią gospodarkę odpadami) i ich zagrożenie względem otaczającego środowiska przyrodniczego jest, przynajmniej po części, neutralizowane/ograniczone.

Istotne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego są niezakłócone powiązania pomiędzy wszystkimi elementami ekosystemów. W związku z tym, należy zwrócić uwagę na postępujące ograniczenie migracji zwierząt dzikich w wyniku tworzenia nowej zabudowy. Należy jednak podkreślić, że wiele obecnie występujących gatunków zwierząt na omawianym obszarze to gatunki synantropijne.

Niemniej jednak opracowywany dokument dotyczy terenu już przekształcanego, w większości zabudowanego, dla którego najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza.

6. Ochrona środowiska w aktach prawa międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego oraz sposoby uwzględnienia tych zapisów w projekcie planu

Projekt planu został opracowany zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Przede wszystkim, uwzględnionym dokumentem rangi międzynarodowej jest Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 roku, wprowadzająca odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej. Samo prowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie niniejszej prognozy jest realizacją celów ustanowionych na szczeblach międzynarodowych.

Dokumenty, które uwzględniono, z uwagi na przynależność Polski do Unii Europejskiej to m.in.: dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985), dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992), czy dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001). W wyżej wymienionych dokumentach, celami priorytetowymi są: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

W projekcie planu uwzględniono przede wszystkim zapisy wynikające z ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r.

Projekt planu realizuje również cel szczebla krajowego ustanowiony w Konstytucji RP. Opracowując projekt planu kierowano się bowiem zasadą zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z art. 5 Konstytucji RP „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Założenia zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projekcie planu m.in. poprzez utrzymanie i wprowadzenie nowych obszarów biologicznie czynnych, ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej.

Jednocześnie dokumentami strategicznymi, określającymi cele i zasady trwałego rozwoju kraju dla osiągnięcia ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego, a ważnymi z punktu projektu planu, są:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
 - Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016,
 - Polska 2025 - Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju,
 - Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego,
- Najważniejsze cele ww. dokumentów zostały uwzględnione w projekcie planu, t.j.:

- zachowanie zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego;
- zachowanie zgodności poziomu i intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odporności na degradację;
- likwidacja zanieczyszczeń u źródła, ograniczenie emisji pyłowej, gazowej i gazów cieplarnianych do wielkości wynikających z przepisów i zobowiązań międzynarodowych oraz wprowadzanie norm emisyjnych i produktowych w gospodarce;
- ochrona przyrody i krajobrazu;
- uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego elementów ochrony środowiska, ochrony różnorodności biologicznej;
- przestrzeganie prawa ekologicznego krajowego i międzynarodowego przez wszystkie podmioty.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo geologiczne i górnicze*, *Prawo łowieckie*, *ustawa o ochronie zwierząt*, *ustawa o lasach*, *ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych* dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w treści analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

IV. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA KOMPONENTY ŚRODOWISKA

1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i podłoże

Na terenie objętym opracowaniem nie przewiduje się istotnych zmian ukształtowania powierzchni. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy. Ponadto zakłada się, iż w obrębie terenów już zainwestowanych skutki realizacji planu będą najmniejsze. Proces inwestycyjny spowoduje uszczelnienie tych fragmentów oraz niezauważalnie wpłynie na krajobraz, poprzez rozcięcie naturalnych form geomorfologicznych w wyniku prac makro- i mikroniwelacyjnych.

Przekształcenia powierzchni ziemi w wyniku ww. inwestycji będą trwałe. Niemniej jednak, uwzględniając fakt, iż będą się one odbywać na gruntach już przekształconych przez człowieka, można uznać, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego wpływu na rzeźbę terenu i gleby. Dlatego ogólne znaczenie tej zmiany nie jest, zdaniem autorów, szczególnie duże. Zmiany te będą miały charakter lokalny i mało istotny.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren nie przedstawia większych trudności dla sytuowania obiektów budowlanych.

2. Oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe

Na terenie miasta występują liczne drobne bezimienne ciekły niosące niewielkie ilości wody z terenu wysoczyzny. Naturalne zbiorniki wód są bardzo nieliczne i występują w większości w granicach Parku Mużakowskiego. Są to jeziora: Skowronków, Buków i wysychające jezioro Topól. Szczególnym elementem sieci hydrograficznej są liczne jeziora wchodzące w skład „pojezierza antropogenicznego”, które powstało w wyniku eksploatacji węgla brunatnego. Wyrobiska te wypełnione są wodą pochodząca ze sztucznego otwarcia poziomów wód podziemnych i częściowo wód opadowych. Największe z nich to: Afryka, Jedyńka, Dwójka, Blauza, Hydro i Szary. Zakłada się, że planowane funkcje nie będą negatywnie oddziaływać na wody powierzchniowe znajdujące się w granicach opracowania i najbliższym sąsiedztwie, głównie z uwagi na fakt, że w granicach Parku Mużakowskiego, Geoparku oraz w sąsiedztwie rzeki Nysa Łużycka zaplanowano zieleń nieurządzoną, zieleń urządzoną oraz lasy, co skutecznie wyeliminuje potencjalne negatywne oddziaływanie na obiekty wodne.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzone zostaną do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dolów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie ścieków sanitarnych, przewiduje się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, natomiast odprowadzanie ścieków przemysłowych nastąpi po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie wyłącznie z sieci wodociągowej.

Omawiany projekt planu wprowadza szereg zapisów, których realizacja będzie sprzyjać zachowaniu panujących tu dotychczas stosunków wodnych.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zabudowy usługowej i produkcyjnej, której lokalizacja została przewidziana na obszarze objętym granicami omawianego projektu mpzp, nie powinna stanowić negatywnych oddziaływań, zarówno w odniesieniu do lokalnych zasobów wód powierzchniowych, jak i podziemnych. Prowadzenie prac budowlanych, niezbędnych do zrealizowania nowej zabudowy, także w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, wymaga ingerencji w powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, a co za tym idzie, może w sposób pośredni oddziaływać nieznacznie na kształtowanie lokalnych warunków wodnych.

Z uwagi na skalę opracowanie nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych. W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów minimalizujących oddziaływanie na jednolite części wód. Określono szczegółowo: sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla poszczególnych terenów, powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zasady zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzania ścieków. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 18 października 2016r. przez Prezesa Rady Ministrów do celów środowiskowych wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasileniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Mając na uwadze powyższe, dla jednolitych części wód powierzchniowych – JCW Nysa Łużycka od Skrody do Chwaliszówki i dla JCW Skroda, celem środowiskowym będzie uzyskanie dobrego stanu ekologicznego.

Zapisy projektu pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu. Jednocześnie zapisy te pozwolą zniwelować zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego pochodzące ze źródeł rolniczych.

3. Oddziaływanie na faunę i florę i różnorodność biologiczną

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się znaczących niekorzystnych oddziaływań, mogących mieć istotny wpływ na kształtowanie zasobności i charakteru lokalnej flory i fauny. Głównie z tego względu, iż na opracowywanym terenie różnorodność biologiczna jest niewielka i w większości tereny te są

pod wpływem silnej antropopresji. Zapisy projektu planu w zakresie szaty roślinnej zmierzają do jej optymalnej ochrony oraz jej wzbogacenia, a także wzmocnienia naturalnych siedlisk.

Do najważniejszych ustaleń w planie w zakresie ochrony przyrody jest zapis dotyczący udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę oraz nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu. Projekt planu również wprowadza wiele terenów zieleni, co pozwoli na zachowanie i poprawę aktualnego bioklimatu.

Niemniej jednak faza realizacji inwestycji liniowych i drogowych spowodować może fizyczne usuwanie roślinności w pasie technologicznym robót oraz możliwość zmiany warunków siedliskowych poprzez naruszenie stosunków wodnych i przekształcenie gleby.

Przeznaczenie terenów pod budownictwo, głównie mieszkaniowe i usługowe, może spowodować różne skutki. Z jednej strony nastąpi trwale wyłączenie terenów z przyrodniczego użytkowania, z drugiej zaś trzeba mieć na uwadze, że w obecnym stanie rzeczywistym część terenów objętych projektem planu jest już zabudowana, a nowe tereny uruchamiane są w sąsiedztwie. Ponadto, praktycznie cały teren opracowania odcięty jest od większych siedlisk przyrodniczych przez istniejące zabudowania oraz szlaki komunikacyjne. Co gorsza, bez uchwalonego planu dla omawianego terenu istnieje uzasadnione ryzyko, że nowopowstająca zabudowa może odbiegać od zakładanego całościowo rozwoju tego obszaru.

Mając na uwadze holistyczny kształt i skalę opracowywanego dokumentu, oddziaływanie na faunę i florę na przedmiotowym terenie będzie znikome.

4. Oddziaływanie na obszary chronione, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Spośród obszarów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody, w granicach administracyjnych miasta Łęknicy występują:

- Obszaru Natura 2000 „Łęgi nad Nysą Łużycką” PLH080038,
- Rezerwat przyrody „Nad Młyńską Strugą”
- Park Krajobrazowy „Łuk Mużakowa”,
- liczne pomniki przyrody;

Dokładny opis ww. obszarów znajduje się w rozdz. II.3.10

W wyniku konfrontacji ustaleń projektu planu z zapisami planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000, stwierdzono następujące korzyści:

- dostosowanie gospodarki wodno-ściekowej w zlewni rzek i jezior do wymogów ochrony środowiska;
- zabezpieczenie strefy brzegowej przed nadmierną presją urbanizacyjną;
- utrzymanie właściwej gospodarki leśnej w tym także w strefie brzegowej jezior, cieków;
- zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych o charakterze leśnym;
- zapobieganie nielegalnie składowanym odpadom komunalnym i przemysłowym;
- zachowanie w obecnym stanie naturalnych zbiorników wodnych wraz z roślinnością;
- zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Jednocześnie analizując obecny stan zainwestowania terenu objętego projektem stwierdza się, że wśród terenów przeznaczonych do zainwestowania nie ma znaczących konfliktów pomiędzy nowym przeznaczeniem terenów a ochroną przyrody. Środowisko przyrodnicze miasta jest stosunkowo bogate i stanowi także czynnik pobudzający lokalną gospodarkę (poprzez zrównoważoną turystykę i rekreację), stąd planowanie przestrzenne w gminie traktuje ochronę środowiska na równi z rozwojem stricte gospodarczym. Świadczą o tym liczne zapisy w projekcie planu, których realizacja przyczyni się do zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt na obszarze Sieci Natura 2000.

Biorąc pod uwagę zakazy, jakie obowiązują na wyżej wymienionych obszarach, a także zapisy planu zadań ochronnych, ocenia się, że zapisy projektu mpzp są z nimi zgodne i nie ma sprzeczności pomiędzy planowanym zagospodarowaniem terenu a ich ochroną.

Jednocześnie należy zauważyć, że na w/w terenach chronionych wprowadza się zakaz zabudowy, przeznaczając te tereny i ich najbliższe sąsiedztwo pod zieleń nieurządzoną/urządzoną, tereny lasów oraz wód powierzchniowych.

5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę: istniejącą gęstą sieć komunikacyjną oraz

istniejące zagospodarowanie, nie wpłynie znacząco negatywnie na zmianę warunków klimatu akustycznego. Poziom hałasu nie powinien być tu przekroczony ze względu na specyfikę planowanego użytkowania tego terenu wzdłuż największych emitorów hałasu. Jednocześnie wprowadzono 10m strefę zieleni oddzielającą funkcje konfliktowe, co istotnie zniweluje niedogodności akustyczne. Użytkowanie planowanych terenów będzie odbywało się na ogół w ramach powszechnego korzystania ze środowiska. W razie realizacji budowli i urządzeń służących turystyce i rekreacji powinno się unikać rozwiązań powodujących przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu, a więc należy założyć, że każde konkretne rozwiązanie zagospodarowania tego terenu będzie musiało spełniać określone kryteria ochrony przed hałasem na tych terenach. Na poziomie projektu mpzp ochronie akustycznej będą służyły także zapisy ograniczające powierzchnię zabudowy. Ponadto określony został minimalny obszar, który ma być przeznaczony na teren biologicznie czynny. Ograniczy to z jednej strony obszar przeznaczony pod inwestycje, a z drugiej zwiększy powierzchnię do bytowania dla organizmów żywych. Szczegółowe działania na rzecz ochrony klimatu akustycznego będą musiały być zawarte w decyzjach administracyjnych dla inwestycji stanowiących potencjalne źródła ponadnormatywnego hałasu.

W zapisach projektu planu ustalono, aby zabudowę, lokalizowaną na tym terenie stanowiły budynki ogrzewane technologiami zgodnymi z przepisami odrębnymi. Uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych).

Jednocześnie wprowadzane funkcje podlegają ochronie przed hałasem. Dlatego też w zakresie ochrony akustycznej ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych symbolami MW/U, MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenów oznaczonych symbolami Ut, US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, dla terenu oznaczonego symbolem Uo jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej; dla terenów oznaczonych symbolem U w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

Stosunkowo niewielka skala opracowania oraz rodzaj funkcji wprowadzanej na obszar opracowania, w odniesieniu do obecnego sąsiedztwa, nie spowodują negatywnego wpływu na klimat lokalny.

6. Oddziaływanie na krajobraz

Podejmując się oceny krajobrazu należy brać pod uwagę rozbieżność wyników oceniających. Związane jest to z różnie pojmowaną estetyką krajobrazu. Wszystkie metody sklasyfikowania danego pejzażu są integralne z subiektywną oceną. Ze względu na stopień przekształcenia krajobrazu przez ingerencję człowieka można wyróżnić podstawowe rodzaje krajobrazów:

- pierwotny, ukształtowany bez ingerencji człowieka;
- naturalny, zbudowany przez człowieka z wykorzystaniem elementów przyrodniczych;
- kulturowy, istniejący dzięki człowiekowi, ale o właściwych stosunkach przyrodniczych (miejski, parkowy);
- zdegradowany, gdy zostały zachwiane wartości przyrodnicze i estetyczne – przewaga przemysłu, krajobraz wymagający rewitalizacji;
- zdewastowany, pozbawiony całkowicie lub w dużym stopniu elementów przyrodniczych, duża dysharmonia estetyczna (Szczęsny 1982).

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się krajobrazem miejskim. Obejmuje przede wszystkim liczne zabudowania o zróżnicowanym charakterze. Występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, zabudowa usługowa, produkcyjna, a także zieleń nieurządzona, park i lasy. Zgodnie ze Studium urbanistyczno-krajobrazowym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica (2007) do negatywnych elementów krajobrazu można zaliczyć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, która przewyższa gabarytami obiekty historyczne, liczne stacje benzynowe oraz kominy przemysłowe. Elementem mającym negatywny wpływ na potencjalnego odbiorcę jest również przygraniczne targowisko zbudowane głównie z blaszanych obiektów tymczasowych. W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu występuje wiele elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniających się w przestrzeni. Do najważniejszych należą „Park

Mużakowski” wpisany na listę światowego dziedzictwa UNESCO, Park Krajobrazowy „Łuk Mużakowa” oraz liczne obiekty wpisane do ewidencji i rejestru zabytków – m.in. Zespół Pałacowy Belweder.

Projektowane funkcje mają odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu, a nowa zabudowa wprowadzana będzie planowo. Wskaźniki urbanistyczne dla każdego terenu dobrano z myślą zrównoważonego rozwoju i dobrego sąsiedztwa, tak by nowe budynki jak najbardziej wkomponowały się w istniejące zagospodarowanie. Intencją planu jest również poszanowanie elementów dziedzictwa kulturowego i wprowadzanie zabudowy zgodnie z porozumieniem z właściwym Konserwatorem zabytków, a także z uwagi na Park Mużakowski (UNESCO) z Narodowym Instytutem Dziedzictwa, co będzie miało raczej pozytywne konsekwencje w odniesieniu do krajobrazu.

7. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu miejscowego obejmuje swoim zasięgiem złoża:

- a) węgla brunatnego:
 - „Babina-łuska 0 I” WB493,
 - „Babina-łuska 0 II” WB492,
 - „Babina-łuska 0 III” WB491,
 - „Babina – strefa fałdowa f-g” WB495,
 - „Babina-łuska 0-0A” WB494,
 - „Przyjaźń Narodów (Babina)” WB787,
 - „Mosty” WB496
- b) glin ogniotrwałych:
 - „Łęknica – pole Edward” GO5486,
 - „Łęknica” GO513,
 - „Łęknica II” GO512,
 - „Łęknica III” GO1178;

Aktualnie żadne z wymienionych złóż nie jest eksploatowane. Eksploatację zaniechano na początku lat 70-tych. Równoległe z eksploatacją węgla brunatnego prowadzono eksploatację ilów ogniotrwałych jako kopalinę towarzyszącą. Od 1974r., gdy eksploatacja węgla została zaniechana udokumentowane zostały złoża ilów na potrzeby istniejących dawniej Zakładów Materiałów Ogniotrwałych. Z uwagi na brak wydobywania nie ustanowiono terenów i obszarów górniczych.

Zapisy projektu planu uwzględniają ochronę tych zasobów w zapisach dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

8. Oddziaływanie dobra materialne i dziedzictwo kulturowe

W granicach opracowania występuje wiele elementów dziedzictwa kulturowego, wyróżniających się w przestrzeni. Do najważniejszych należą „Park Mużakowski” wpisany na listę światowego dziedzictwa UNESCO, Park Krajobrazowy „Łuk Mużakowa” oraz liczne obiekty wpisane do ewidencji i rejestru zabytków – m.in. Zespół Pałacowy Belweder. W związku z tym wprowadzono zapisy ustalające:

1. w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiącej Park Mużakowski, oznaczonej na rysunku planu, dla poszczególnych sektorów i części Parku:
 - 1) Sektor Centralne Wnętrze:
 - a) stałą systematyczną pielęgnację kompozycji w zakresie wszystkich elementów,
 - b) pełną rewaloryzację kompozycji w zakresie:
 - historycznego programu dróg,
 - układu wodnego,
 - obiektów architektonicznych, w tym konserwację budowli parkowych,
 - c) odtworzenie lub aranżację konserwatorską obiektów niezachowanych,
 - d) odtworzenie historycznej struktury przestrzennej, w tym powiązań widokowych pomiędzy częściami parku położonymi po obu stronach Nysy i struktury roślinnej;
 - 2) Sektor Domu Angielskiego:

- a) stałą systematyczną pielęgnacją kompozycji wszystkich elementów,
 - b) pełną rewaloryzację kompozycji w zakresie:
 - historycznego programu dróg,
 - układu wodnego,
 - obiektów architektonicznych,
 - c) ekspozycję reliktyw lub rekonstrukcję obiektów wchodzących w skład zespołu Domu Angielskiego
 - d) odbudowę Mostu Dębowego,
 - e) odtworzenie historycznej struktury przestrzennej, w tym powiązań widokowych pomiędzy obiema częściami parku i odtworzenie struktury roślinnej;
- 3) Sektor Dębu Hermanna:
- a) sukcesywne odtwarzanie historycznej struktury przestrzennej, poprzez prowadzenie selekcyjnej gospodarki drzewostanem pod kątem eliminacji gatunków synantropijnych,
 - b) odsłanianie drzew okazowych i ich pielęgnację,
 - c) sukcesywne odtworzenie historycznego układu roślinnego,
 - d) odtworzenie układu dróg i ich powiązań z Polami Bronowickimi;
- 4) Arboretum Petzolda:
- a) systematyczną, ciągłą pielęgnacją terenu wraz z ochroną wszystkich reliktyw historycznej kompozycji,
 - b) odtworzenie układu dróg,
 - c) odtworzenie układu przestrzennego i roślinnego w oparciu o historyczne podstawy,
 - d) perspektywiczne odtworzenie kompozycji arboretum;
- 5) Szkołka:
- a) odtworzenie historycznej funkcji zaplecza techniczno-ogrodniczego parku wraz z funkcjami towarzyszącymi: administracyjno – socjalną edukacyjną, rekreacyjną i kolekcyjną,
 - b) częściową odbudowę obiektów nieistniejących, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) budowa nowych obiektów zaplecza techniczno-edukacyjnego oraz zagospodarowanie terenu dla celów zaplecza ogrodniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odtworzenie głównych elementów układu historycznego, zagospodarowania układu dróg, układu przestrzennego, układu wodnego i roślinnego,
 - e) uzupełnienie zachowanego zasobu starych odmian drzew owocowych nowymi nasadzeniami pozyskanymi na drodze szczepienia odmian miejscowych w celu stworzenia regionalnej kolekcji starych odmian drzew owocowych,
- 6) Bażantarnia:
- a) utrzymanie zachowawczej pielęgnacji drzewostanu,
 - b) prowadzenie selekcyjnej gospodarki drzewostanu pod kątem eliminacji gatunków synantropijnych i odsłaniania drzew okazowych,
 - c) odtworzenie układu dróg;
- 7) Park Zewnętrzny:
- a) systematyczne porządkowanie terenu,
 - b) efektywną gospodarkę drzewostanem pod kątem eliminacji gatunków synantropijnych i odsłaniania drzew okazowych,
 - c) odtworzenie historycznych powiązań widokowych,
 - d) odtworzenie układu dróg.
2. w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu:
- 1) ochronę podstawowych elementów historycznego rozplanowania urbanistycznego;
 - 2) ochronę zieleni z dopuszczeniem nowych nasadzeń;
 - 3) odtworzenie historycznych powiązań widokowych;
 - 4) kształtowanie układu urbanistycznego integrującego między sobą poszczególne zespoły zabudowy o różnych funkcjach i formach, układy przestrzeni publicznych, układy komunikacyjne, zespoły, kompleksy i przestrzenie zielone traktując stary układ miejski z jego historycznym dziedzictwem przestrzennym z dużym respektem i w powiązaniu z Parkiem Mużakowskim;

- 5) kształtowanie nowych obiektów w taki sposób, aby z istniejącymi budynkami historycznymi i współczesnymi stanowiły harmonijną i zintegrowaną całość;
 - 6) zakaz stosowania dla nowopowstałych budynków dachów płaskich;
 - 7) nakaz stosowania dla nowopowstałych budynków o przeznaczeniu podstawowym dachu spadzistego dwuspadowego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
 - 8) dla nowopowstałych budynków o przeznaczeniu podstawowym pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpówką w kolorze ceglastym lub grafitowym;
 - 9) stosowanie na elewacjach budynków jako wykończenia: tynku w kolorach pastelowych lub cegły klinkierowej licowanej w kolorze czerwonym lub żółtym; dopuszcza się stosowanie na elewacjach jako elementów uzupełniających tynk lub cegłę tradycyjnych materiałów: drewno, metal;
3. w strefie „E” ochrony konserwatorskiej – szerokiego kontekstu krajobrazowego powiązanego z Parkiem Mużakowskim oraz w dalszych planach z Parkiem Górskim po stronie niemieckiej, oznaczonej na rysunku planu:
- 1) kontynuację istniejącego układu przestrzennego zgodnie z tradycją lokalną,
 - 2) zachowanie i uporządkowanie istniejącej zabudowy,
 - 3) dopuszczenie intensyfikacji zainwestowania miejskiego,
 - 4) wprowadzenie ład przestrzennego w obszarach chaotycznej zabudowy,
 - 5) ochronę terenów otwartych przed przypadkową rozproszoną zabudową,
 - 6) nie należy lokalizować zabudowy wyższej niż otaczająca,
 - 7) zakaz budowy elektrowni wiatrowych, mostów telekomunikacyjnych, reklam wielkogabarytowych itp. obiektów,
 - 8) ograniczenie uciążliwości działalności przemysłowej,
 - 9) ochronę zieleni z dopuszczeniem jej nasadzeń.
4. w strefie „W” ochrony konserwatorskiej – rozpoznane na terenie miasta obszary stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu:
- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
 - 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony zabytków;
5. dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, t.j.:

Lp.	Obiekt	Adres	Numer rejestru	Data wpisu
1	Zespół Parku Mużakowskiego	-	-	-
	- park krajobrazowy	-	L-76/A	31.12.1998
2	Zespół Pałacowy „Belweder”	ul. Wojska Polskiego 2	L-283/A	14.05.2008
	- pałac, ob. miejski ośrodek kultury,	-	-	-
	- park	-	-	-
3	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Żurawska 2	L-728/A	02.11.2016

- 1) zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy w tym zmiany historycznej formy zewnętrznej, w sposób, który doprowadzi do utraty wartości historycznego budynku i zaburzenia jego kompozycji;
- 2) nakaz prowadzenia remontów elewacji w oparciu o przeprowadzone badania konserwatorskie;

- 3) zakaz ocieplania fasady i elewacji posiadających detal architektoniczny;
 - 4) nakaz zachowania i renowacji historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub odtworzenia formy z powtórzeniem materiału, konstrukcji, podziałów, profili i kolorystyki stolarki historycznej;
 - 5) nakaz utrzymania historycznego pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej karpiówki, a w przypadku konieczności wymiany zastosowanie materiału tożsamego;
 - 6) zakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej PVC;
 - 7) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów naruszających ich kompozycję (w tym urządzeń technicznych, anten satelitarnych itp.);
6. dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Łęknica, oznaczonej na rysunku planu:
- 1) zachowanie historycznego rozplanowania placów i ulic, szerokości historycznych ciągów komunikacyjnych itp.;
 - 2) ochrona zachowanych historycznie nawierzchni ulic, chodników, placów;
 - 3) zakaz zmian ukształtowania budynków, które naruszałby cechy charakterystyczne zabudowy dla tego regionu;
 - 4) zachowanie detali architektonicznych;
 - 5) zachowanie historycznych podziałów elewacji;
 - 6) zachowanie i pielęgnacja istniejącej komponowanej zieleni historycznej oraz starodrzewu;
 - 7) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych reklam i billboardów;
7. dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, t.j.:

Lp.	Obiekt	Adres
1.	Willa	ul. 1 Maja 1
2.	Dom	ul. 1 Maja 6
3.	Stacja kolejowa	ul. Dworcowa
4.	Trafostacja	ul. Dworcowa
5.	Warsztaty	ul. Dworcowa 13/15
6.	Dom	ul. Dworcowa 11
7.	Dom	ul. Dworcowa 14
8.	Dom	ul. Dworcowa 19
9.	Dom	ul. Dworcowa 8
10.	Dom	ul Hutnicza 1
11.	Dom	ul Hutnicza 12
12.	Dom	ul Hutnicza 17
13.	Dom	ul Hutnicza 18
14.	Dom	ul Hutnicza 20
15.	Dom	ul. Kościuszki 10/12

16.	Dom	ul. Kościuszki 13
17.	Dom	ul. Kościuszki 19
18.	Willa w kopalni	ul. Dworcowa 37
19.	Budynek przy kopalni	ul. Dworcowa 37
20.	Dom	ul. Leśna 3
21.	Dom	ul. Leśna 6
22.	Dom	ul. Leśna 7
23.	Dom	ul. Leśna 8
24.	Budynek Gospodarczy	ul. Leśna 8
25.	Dom	ul. Polna 2
26.	Dom	ul. Wojska Polskiego 1
27.	Dom	ul. Wojska Polskiego 10
28.	Dom	ul. Wojska Polskiego 12
29.	Pałac tzw. „Belweder” oraz otaczający go park tzw. „Park Belwederski”	ul. Wojska Polskiego 2
30.	Dom Robotniczy	ul. Wojska Polskiego 3
31.	Dom Robotniczy	ul. Wojska Polskiego 3a
32.	Wieża ciśnień	ul. Wolności
33.	Cmentarz rzymsko-katolicki (d. ewangelicki)	ul. Wolności
34.	Willa	ul. Graniczna 12
35.	Willa	ul. Graniczna 18
36.	Dom	ul. Graniczna 3
37.	Dom	ul. Graniczna 5a
38.	Dom	ul. Graniczna 5b
39.	Willa	ul. Graniczna 6
40.	Dom	ul. Żurawska 1
41.	Dom	ul. Żurawska 2
42.	Układ urbanistyczny	Nie dotyczy

43.	Park Mużakowski	Nie dotyczy
44.	Pola Bronowickie	Nie dotyczy
45.	Dom	ul. Dworcowa 18
46.	Dom	ul. Leśna 12
47.	Dom	ul. Leśna 9
48.	Dom	ul. Nad Nysą 7
49.	Dom	ul. Wolności 11
50.	Dom	ul. Wolności 1
51.	Zsyp węglowy tzw. „Bunkier”	ul. Dworcowa 37
52.	Dawny Zakład Ceramiki ob. budynek warsztatowy	ul. T. Kościuszki 18

- 1) nakaz ochrony i zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu, w tym: planu, bryły, wysokości, geometrii dachu, historycznej kompozycji elewacji, historycznych podziałów stolarki okiennej (szpros, skrzydła);
- 2) nakaz utrzymania historycznej stolarki okiennej lub wymiany z powtórzeniem formy, podziałów, profili i kolorystyki;
- 3) nakaz renowacji historycznej stolarki drzwiowej, a w przypadku konieczności jej wymiany powtórzenie formy, konstrukcji, podziałów, profili, materiału i kolorystyki;
- 4) uporządkowanie elewacji budynków z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów;
- 5) zakaz zmiany wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;
- 6) przy remontach i przebudowach nakaz stosowania materiałów tożsamyh z historycznymi, z dopuszczeniem wymiany okien na inne niż drewniane;
- 7) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej, trapezowej i falistej, paneli PCV oraz sidingu;
- 8) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów naruszających ich kompozycję, w tym urządzeń technicznych (klimatyzatorów, przewodów kominowych, oświetlenia, anten satelitarnych etc.) wielkogabarytowych reklam i billboardów, kabli;
- 9) zakaz ocieplania budynków posiadających elewacje licowane cegłą lub ozdobione detalem architektonicznym;;

Realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do poprawienia stanu technicznego obiektów zabytkowych, rewitalizację terenów zabytkowych parków, ale także do dbałości o przestrzeń publiczną. Działania te przyczyniają się zatem do ogólnej poprawy walorów turystycznych miasta, a przez to wzrostu jego atrakcyjności.

9. Oddziaływanie na ludzi

W stosunku do oddziaływania ustaleń projektu planu na ludność (w kontekście oddziaływania na zdrowie, bezpieczeństwo i jakość życia) spodziewane następstwa będą raczej pozytywne. Uruchomienie nowych terenów zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej spowoduje zagęszczenie ludności w obrębie tego obszaru. Dodatkowo, wprowadzenie nowej infrastruktury społecznej, takiej jak usługi publiczne, czy tereny sportu i rekreacji pozwolą na zaspokojenie potrzeb nowych i obecnych mieszkańców. Natomiast uruchomienie terenów produkcyjno-usługowych zapewni miejsca pracy dla nowych mieszkańców. Skutkiem tego może być wzmożony ruch samochodowy, dlatego zaplanowano odpowiednie połączenia komunikacyjne. Przy ich budowie z pewnością

będą występowały czasowe niedogodności dla mieszkańców związane z hałasem, czy zanieczyszczeniem powietrza.

Generalnie należy uznać, że wszelkie działania wdrażane na terenie miasta Łęknicy, zgodnie z projektem mpzp muszą uwzględniać zapisy odpowiednich przepisów prawa uwzględniających ustalone normy, szczególnie zaś być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Nie mniej jednak warto wskazać w tym momencie szczególnie istotne, źródła emisji hałasu oraz wibracji, mogące potencjalnie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzkie.

Jednocześnie zapisy projektu planu odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

10. Transgraniczne oddziaływanie

Przygraniczne położenie miasta Łęknica wpływa na występowanie, wzajemnych oddziaływań środowiskowych w obszarze transgranicznym, co wymaga rozwiniętej współpracy międzynarodowej w tej dziedzinie. W szczególności dotyczy to, tak jak w przypadku obszaru objętego opracowaniem, terenów położonych na obszarach cennych przyrodniczo nie tylko w skali lokalnej, regionalnej czy krajowej, ale także globalnej. Konieczna jest w tym przypadku wymiana doświadczeń oraz podejmowania wspólnych skoordynowanych działań na rzecz ochrony. Współpracę tą regulują dwa dokumenty: Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym (przyjęta przez Polskę w dniu 25 lutego 1991 roku - ratyfikowana 12 czerwca 1997 r.) i ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Dokumenty te wymagają przeprowadzania ocen oddziaływania na środowisko, gdy inwestycja realizowana w jednym kraju zasięgiem oddziaływania obejmuje terytorium innego państwa, stwarzając zagrożenie wystąpienia negatywnych skutków dla środowiska.

Zgodnie z wymaganiami określonymi ww. dokumentach należy przeanalizować, czy projektowane funkcje, zasady zagospodarowania i zabudowy mogą potencjalnie negatywnie oddziaływać na komponenty środowiska przyrodniczego, w szczególności na ludzi, zwierzęta i roślinność, a w przede wszystkim na obszary objęte ochroną, co mogłoby zagrozić istnieniu lub potencjalnemu użytkowaniu narażonego obszaru oraz spowodować dodatkowe obciążenia, przekraczające graniczną wytrzymałość środowiska.

Zapisy miejscowego planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów planu, również nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

V. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu

W działaniach tych szczególnie nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na danym terenie.

Projekt planu zawiera ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Zawiera on ustalenia mające na celu zminimalizowanie negatywnych oddziaływań akustycznych, również wpływu hałasu na ludzi przebywających na terenach w granicach opracowania projektu planu i poza jego zasięgiem. Projekt planu zawiera również ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Ustalenia planu w zakresie zasad adaptacji istniejącej zabudowy, jak i kształtowania nowej, mają na względzie potrzebę harmonijnego i spójnego krajobrazowo kształtowania przestrzeni. W tym celu plan określa m.in. dopuszczalną maksymalną wysokość obiektów i budynków różnego typu, kąt nachylenia połaci dachu i rodzaj ogrodzeń.

Zapisy projektu planu miejscowego zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejącej i projektowanych funkcji.

Ponadto celem ograniczenia negatywnego oddziaływania na komfort życia i zdrowie ludzi zaleca się szczególne zwrócenie uwagi na dobór gatunków roślin - powinien uwzględniać, poza techniczno-ekonomicznymi aspektami, ich szczególne właściwości biologiczne. Preferowane powinny być gatunki wytwarzające znaczne ilości substancji antybiotycznych, tzw. fitoncydów. Można zaliczyć do nich m.in. berberys, bez czarny, brzoza, cis,

czerecha, glóg, jałowiec, sosna, świerk i inne. Ponadto skupiny zieleni powodują jonizację powietrza. Powinno się stosować te gatunki, które wpływają korzystnie na zdrowie człowieka. Są to m.in.: brzoza, lipa, sosna, świerk. Jednocześnie zaleca się szerokie stosowanie żywopłotów wzdłuż tras komunikacyjnych. Żywopłoty charakteryzują się wysokim pochłanianiem substancji szkodliwych z powietrza. Oprócz tego skutecznie osłabiają siłę wiatru powodującego erozję gleby.

Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów NATURA 2000.

VI. Metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz/Wójt/Prezydent zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji rady na przeprowadzenie analizy w zagospodarowaniu przestrzennym.

Ocena miejscowych planów powinna być przeprowadzana przede wszystkim w kontekście rozwoju przestrzennego gminy oraz czy zrealizowano inwestycje o charakterze celu publicznego, takie jak: infrastruktura techniczna i drogowa. Takie działanie pozwoli na opracowania harmonogramu sporządzania i realizacji kolejnych planów zagospodarowania przestrzennego, bilansowania zapotrzebowania m.in. na wodę, gaz, kanalizację sanitarną oraz przygotowanie odpowiednio wyposażonych terenów.

Ponadto, w zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz miasta Łęknicy. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wód, gleb i in.) w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, w ramach monitoringu środowiska prowadzonego w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze objętym projektem mpzp lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego planu.








Niemniej jednak precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz podanie jego zakresu nie jest możliwe na obecnym etapie projektowania, niemniej wskazuje się, iż w celu szczegółowego określenia wpływu realizacji ustaleń projektu planu najbardziej korzystne byłoby prowadzenie badań monitorujących stan poszczególnych komponentów środowiska raz w roku.

VII. Rozwiązania alternatywne

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknicy, jest procedowany przede wszystkim w celu uaktualnienia i dostosowania zapisów do obowiązujących przepisów i uchwalonego w 2024 roku Studium. Jednocześnie na przestrzeni ostatnich lat do Burmistrza Łęknicy wpływały wnioski mieszkańców o zmianę planu. Zadaniem projektu planu jest stworzenie całościowego rozwiązania urbanistycznego oraz opracowanie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniającego trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknicy, analizowany obszar oznaczony jest symbolami:





TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ:

	MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
	MN/Ut - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
	MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	U/Ut - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z PRZEWAGĄ USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
	P/U - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ LUB USŁUGOWEJ

TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA:

	US - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG SPORTU I REKREACJI
	ZP/Ut - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
	ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	ZC - TEREN CMENTARZA
	ZD - TEREN OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
	E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
	W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGOWEJ
	OS - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
	IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJI
	KS - TERENY OBSŁUGI POJAZDÓW
	KDP - TERENY PARKINGÓW
	KDxr - TERENY KOMUNIKACJI - ŚCIEŻKI PIESZO-ROWEROWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

	ZL - TERENY LASÓW
	Z - TERENY ZIELENI, ŁĄK, NIEUŻYTKÓW
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY ROLNICZE, PASTWISKA

W obowiązujących planach miejscowych (uchwała nr XXIX/152/2005, uchwała nr XLVII.277.2010, uchwała nr XLVII.278.2010, uchwała nr V.35.2011, uchwała nr XXXV.224.2021)

- tereny mieszkaniowe
- MN – zabudowa jednorodzinna,
- MW – zabudowa wielorodzinna,
- MZ – zabudowa pensjonatowa,
- MU – zabudowa mieszkaniowo- usługowa,
- MN/Ut – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa - usługi turystyki i wypoczynku
- KG – zabudowa garażowa
- tereny usługowe
- U – zabudowa usługowa,
- UC – zabudowa handlowa powyżej 2000m²,
- UP – usługi publiczne,
- US – usługi sportu i rekreacji,
- UZ – zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą,
- Uh – zabudowa usług handlu lub gastronomii,
- Uk – zabudowa usług kultu religijnego
- Uo – zabudowa usług oświaty,
- Up – zabudowa usług publicznych,
- Ut – zabudowa usług turystyki i wypoczynku,
- U/ZP – zabudowa usługi z udziałem zieleni uporządkowanej,
- P/U – zabudowa usługowa, produkcyjna, składów i magazynów,
- P – zabudowa produkcyjna, składów i magazynów,
- ZD – tereny ogródków działkowych,
- tereny rolnicze
- R – użytki zielone, grunty orne,
- RM – zabudowa zagrodowa,
- tereny techniczno-produkcyjne

- P – zabudowa techniczno-produkcyjna,
- PG – tereny, obszary górnicze,
- tereny zieleni i wód
- ZN – zieleń objęta formami ochrony przyrody,
- ZL – lasy,
- RL – dolesienia,
- ZŁ – zieleń nieurządzona,
- ZP – zieleń urządzona,
- ZD - ogródki działkowe,
- ZC – cmentarz,
- WS – wody powierzchniowe – rzeka Nysa Łużycka,
- WS1 – wody powierzchniowe,
- tereny komunikacji
- KD – droga publiczna kołowa,
- KDW – droga wewnętrzna kołowa,
- KP – parking, garaż,
- KK – droga kolejowa,
- KW – szlak wodny,
- KR – ścieżka rowerowa,
- KXR – ścieżka pieszo-rowerowa,
- KX – ścieżka pieszka,
- KG – przejście graniczne
- KS – komunikacja samochodowa
- KDP – parkingi
- KDG -droga publiczna klasy głównej
- KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej,
- KDL – droga publiczna klasy lokalnej
- KDD- droga publiczna klasy dojazdowej
- KDxs – ciąg pieszo-jezdnych
- KDxr – ciąg pieszo-rowerowy,
- KDWx – wewnętrzny ciąg pieszych,
- tereny infrastruktury technicznej
- E – elektroenergetyka,
- G – gazownictwo,
- W – wodociągi,
- K – kanalizacja,
- T – telekomunikacja,
- O – gospodarka odpadami,
- C – ciepłownictwo
- OS – oczyszczalnia ścieków,
- IT – telekomunikacja.

Nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych dla przedmiotowego projektu planu miejscowego. Teren opracowania nie pozostanie w obecnym kształcie, nawet w przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu, gdyż jedynym rozwiązaniem alternatywnym jest odstąpienie od obecnej procedury i kontynuacja ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Zaproponowane w planie przeznaczenie terenu mające swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu, zgodne z wnioskami mieszkańców oraz wieloletnią polityką miasta, wydaje się być najbardziej optymalnym.

VIII. Streszczenie

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla potrzeb Miasta i Gminy Łęknica dla terenu położonego w Łęknicy, wywołanego uchwałą nr V.24.2024 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 15 lipca 2024 r. Opracowanie obejmuje cały obszar miasta Łęknica, w jego granicach administracyjnych. Łęknica od północy i wschodu granicy z gminą Trzebień, od południowego wschodu z gminą Przewóz, natomiast zachodnia granica miasta, stanowi granicę z Niemcami. Teren opracowania to typowy obszar miejski. W granicach Łęknicy przeplatają

się różne funkcje miastotwórcze: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym willowa, zabudowa wielorodzinna, obiekty usługowe, produkcyjne, jednocześnie granicząc z wieloma terenami zielonymi. Główne elementy funkcjonalno-przestrzenne to rzeka Nysa Łużycka wraz z obniżeniem terenowym wzdłuż jej brzegów tworzące ciąg ekologiczny oraz Park Mużakowski i otaczające miasto tereny leśne. Zasoby osadnicze zlokalizowano na dużej polaci i są one ściśle powiązane z układem lokalnej i ponadlokalnej komunikacji kołowej. W Łęknicy wyróżniają się trzy główne strefy:

- „centrum” w rejonie przejścia granicznego, które jest koncentracją obiektów usługowych i targowiska,
- strefa zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Wojska Polskiego, Polnej, Wybrzeżnej i Dworcowej,
- strefa wytwórcza, w rejonie ulicy łączącej ul. Tadeusza Kościuszki z ul. Leśną.

Cechą zabudowy Łęknicy jest jej mała wysokość – dominująca zabudowa od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych głównie pokryta dachami stromymi, w tym mansardowymi (szczególnie w południowo-zachodniej części Miasta). Intensywność zabudowy jest bardzo zróżnicowana. Dominująca struktura rozdrobnionych i przemieszanych różnorodnych form zabudowy jednorodzinnej występuje w rejonie ulic Wybrzeżna, Hutnicza, Wolności, Wyzwolenia, Leśna, Dworcowa, Polna. Charakterystyczne są również tereny po byłych zakładach produkcyjnych, gdzie dominują otwarte przestrzenie, niezagospodarowane po dawnej zabudowie.

Na terenie miasta barierą funkcjonalno-przestrzenną jest droga krajowa, granica terenów leśnych i maszyn zadrzewień Parku Mużakowskiego stanowiących specyficzną barierę przestrzenną oraz granica zasięgu zagrożenia powodzią rzeki Nysa Łużycka. W przeszłości barierą przestrzenną stanowiły tory kolejowe, które dzieliły miasto na dwa obszary. Obecnie teren kolejowy został przekształcony na ścieżkę rowerową.

Istotnym aspektem, mającym wpływ na kształtowanie zabudowy Łęknicy, są liczne obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską, między innymi: strefy ochrony konserwatorskiej (strefy A, B, W, E), „Park Mużakowski” wpisany na listę światowego dziedzictwa UNESCO oraz liczne obiekty wpisane do ewidencji i rejestru zabytków.








Zgodnie z uzasadnieniem do uchwał nr XII.59.2015 z dnia 11 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica oraz uchwały zmieniającej nr XXI.125.2016 z dnia 1 lipca 2016 r. sprawie zmiany uchwały Nr XII.59.2015 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 11 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przede wszystkim uaktualnienie i dostosowanie zapisów planu do obowiązujących przepisów i uchwalonego w 2019 roku Studium. Jednocześnie na przestrzeni ostatnich lat do Burmistrza Łęknicy wpływały wnioski mieszkańców o zmianę planu. Zadaniem projektu planu jest stworzenie całościowego rozwiązania urbanistycznego oraz opracowanie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniającego trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W granicach opracowania obowiązują trzy plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania miasta Łęknica (uchwała nr XXIX/152/2005),
- miejscowy plan zagospodarowania miasta Łęknica (uchwała nr XXXV.224.2021),
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 421/2 w Łęknicy (uchwała nr VII.46.2024),

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknicy, analizowany obszar oznaczony jest symbolami:





TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ:

	MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
	MN/UŁ - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
	MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	U/UŁ - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z PRZEWAGĄ USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
	P/U - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ LUB USŁUGOWEJ

TERENY O SPECJALNYCH WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA:

	US - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG SPORTU I REKREACJI
	ZP/UŁ - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
	ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	ZC - TEREN CMENTARZA
	ZD - TEREN OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
	E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
	W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGOWEJ
	OS - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
	IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJI
	KS - TERENY OBSŁUGI POJAZDÓW
	KDP - TERENY PARKINGÓW
	KDwr - TERENY KOMUNIKACJI - ŚCIEŻKI PIESZO-ROWEROWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI

TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

	ZŁ - TERENY LASÓW
	Z - TERENY ZIELENI, ŁĄK, NIEUŻYTKÓW
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY ROLNICZE, PASTWISKA

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknicy.

Podstawowym celem prognozy opracowywanej równocześnie z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest identyfikacja i przewidzenie możliwych wpływów na środowisko biogeofizyczne oraz na zdrowie i dobrobyt ludzi, jakie potencjalnie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń planu oraz współpraca z autorem ustaleń planu w celu wyeliminowania niekorzystnych ustaleń, które mogą spowodować negatywne skutki dla środowiska.

Prognoza jest zgodna z wymaganiami zawartymi w ustawie z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Zagrożenia dla środowiska objętego planem, a przede wszystkim dla realizacji jednego z podstawowych ustaleń planu, jakim jest zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla realizacji programów inwestycyjnych mogą wynikać z braku kompleksowości i niepełnej jego realizacji. Jak wykazuje praktyka, najczęstszymi przyczynami braku efektów, lub nawet pogorszenia warunków życia są:

- narastająca dysproporcja między przyrostem substancji budowlanej, a poziomem wyposażenia obszaru, szczególnie w infrastrukturę komunikacyjną i kanalizacyjną,
- dowolna interpretacja ustaleń planu w polityce realizacyjnej, prowadząca nieuchronnie do narastania chaosu przestrzennego obszaru,
- brak realizacji ustaleń odnoszących się do kształtowania terenów otwartych, w szczególności terenów wód otwartych, dolin, potoków i zieleni ochronnej cieków wodnych,
- dopuszczenie do zaśmiecania terenów otwartych na skutek niekonsekwentnego i niepełnego wdrożenia systemu gospodarki odpadami.

Stąd szczególna rola samorządu lokalnego w konsekwentnej egzekucji przepisów obowiązującego prawa, w tym lokalnego, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie zaproponowane w trakcie sporządzania planu zapisy z zakresu ochrony środowiska zostały uwzględnione. Projekt zmiany planu jest zgodny z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska oraz zgodny z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.

Przy pełnej realizacji ustaleń planu, która będzie jednocześnie uwzględniać warunki i zasady zagospodarowania terenu nie powinny wystąpić takie zagrożenia środowiska mające swoje źródła w obszarze opracowania, które prowadziłyby do zagrożenia zdrowia i życia ludzi.