Elektronicznie podpisany przez:
Andrzej Paweł Marszałek
dnia 4 listopada 2016 r.

UCHWAŁA NR XXVI.149.2016
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY

z dnia 4 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn.zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.[1)]) i w oparciu o uchwałę Nr XXI/126/2016 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 1 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęknica (uchwalonego uchwałą Nr XXX/153/2001 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 20 czerwca 2001 r. ze zm.[2)]) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmiana planu dotyczy terenu, dla którego zgodnie z uchwałę Nr XXI/126/2016 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 1 lipca 2016r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Podstawowym celem planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju miasta Łęknica.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załączniki nr 1, – rysunek planu w skali 1: 500, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Ustalenia niniejszej uchwały określono zgodnie z obowiązującymi standardami, odpowiednio do zagadnień zawartych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 2. 1 Rysunek planu zawiera:

1) legendę oraz określenie skali rysunku planu;

2) oznaczenia:

a) granicy obszaru objętego planem;

[1)] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016r. poz. 904 i poz. 961.

[2)] zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęknica uchwalona uchwałą Nr XXXVII/183/06 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 11 kwietnia 2006r., zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalona uchwałą XLVII/266/2010 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 29 października 2010r., zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęknica uchwalona uchwałą XLVII/267/2010 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 29 października 2010r., zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęknica uchwalona uchwałą XLVII/268/2010 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 29 października 2010r.,

b) terenu o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linie rozgraniczające ten teren;

c) linii zabudowy: obowiązującej i nieprzekraczalnej;

d) stref dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania;

3) oznaczenia o charakterze informacyjnym nie będące ustaleniami planu;

4) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknicy.

1. Oznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b, zawiera oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń rozdziału 3.

2. W granicach objętych ustaleniami planu wyznacza się teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, teren usług - wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem U - usługi kultury.

3. Na rysunku planu zamieszczono oznaczenia wymienionych poniżej stref o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d:

1) strefa E - strefa buforowa na terenie miasta Łęknica proponowana do rozszerzenia - cały obszar zmiany miejscowego planu;

2) strefa IIB - strefa kontynuacji istniejącego ładu przestrzennego - cały obszar zmiany miejscowego planu;

3) strefie VB - strefa dopuszczalnej intensyfikacji zainwestowania miejskiego, w tym intensywności miejskiej.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) *planie* – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w paragrafie 1 niniejszej uchwały;

2) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, w skali 1:500, będące załącznikiem graficznym nr 1 do przedmiotowej uchwały Rady Miejskiej w Łęknicy;

3) *przepisach odrębnych* – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

4) *terenie* - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem literowym dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych;

5) *przeznaczeniu podstawowym terenu* - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) *przeznaczeniu uzupełniającym terenu* – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;

7) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami. Obiekty budowlane nie muszą przylegać do nieprzekraczalnej linii zabudowy, ale nie można jej przekraczać przy lokalizacji ścian frontowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie od 1,50- 2,0m, balkony, galerie, tarasy i wykusze do 1,0 m, okapy i gzymsy do 0,8 m.;

8) *obowiązującej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się: przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8m, przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 2,0m.;

9) *wskaźnikach zagospodarowania terenu* – należy przez to rozumieć, ustalone w planie, wskaźniki: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego;

10) *powierzchni całkowitej budynku* - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

11) *powierzchni zabudowy* - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

12) *powierzchni całkowitej zabudowy* – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj.tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży w obrębie terenu;

13) *wskaźniku powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu;

14) *wskaźnik intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu;

15) *wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego* - należy przez to rozumieć jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu;

16) *dostępie do drogi publicznej* - należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazd do drogi publicznej;

17) *usługach nieuciążliwych* - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

18) *zabudowie* - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;

19) *urządzeniach towarzyszących* - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;

20) *zagospodarowaniu tymczasowym* - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;

21) *stawce procentowej* - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

22) *strefie technicznej, w tym strefie uciążliwości, strefie ochronnej i strefie kontrolowanej* - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące: pas terenu wzdłuż sieci po jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii - na jej usunięcie, szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;

23) w odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w § 3. należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi oraz definicjami słownikowymi.

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym planem.

§ 4. 1. **Ustala się zasady przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.**

2. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym w warunkach zagospodarowania dla poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 3.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się – wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu – elementy zagospodarowania działki, obejmujące w szczególności: budowle infrastruktury drogowej, zieleń, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz – w zależności od ustalonego w planie rodzaju jego przeznaczenia – obiekty budowlane i urządzenia z nimi związane, obiekty gospodarcze i obiekty małej architektury.

4. Nakazuje się konieczność zgłaszania wszelkich projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50.0 m. n.p.t. zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenie objętym zmianą planu, dopuszcza się:

   a) lokalizację urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe;

   b) lokalizację ciągów pieszo - jezdnych, dróg pożarowych, zieleni urządzonej;

2) na terenie objętym zmianą planu, zakazuje się:

   a) budowy obiektów tymczasowych, garaży boksowych, i wydzielonych budynków gospodarczych;

   b) realizacji obiektów, których włączenie w zabudowę naruszałoby istniejące gabaryty sąsiednich budynków;

3) na terenie objętym zmianą planu, ustala się:

   a) nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu w odległości nie mniejszej niż 0,0m i nie większej niż 5,50m od linii rozgraniczającej ścieżkę rowerową, zgodnie z rysunkiem planu (ścieżka poza granicami planu);

   b) obowiązującą linię zabudowy w odległości: 0,0m od linii rozgraniczającej ścieżkę rowerową (ścieżka poza granicami planu) i nie większej niż 4,0m, od linii rozgraniczającej ul. Tadeusza Kościuszki zgodnie z rysunkiem planu;

4) na terenie objętym zmianą dopuszcza się:

   a) zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej z możliwością przebudowy, rozbudowy i remontów bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;

   b) zmianę przeznaczenia budynków na inne funkcje, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;

   c) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

   d) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

5) na terenie objętym zmianą planu: nie dopuszcza się lokalizacji reklam (tablic reklamowych) a jedynie szyldy, i tablice informacyjne, które muszą spełniać następujące wymagania:

   a) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);

   b) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów służących informacji o obiektach historycznych oraz informacji turystycznej.

§ 6. 1. **Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

2. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

3. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizacji usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania.

4. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem:

1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie odpadów powstających podczas prowadzonych prac inwestycyjnych, zależnie od rodzaju, zgodnie z wymogami przepisów obowiązujących w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminie.

5. Dla ochrony powietrza atmosferycznego zakłada się konieczność wprowadzenia uporządkowanej gospodarki cieplnej, opartej na wykorzystaniu ekologicznych nośników energii, niepowodujących zanieczyszczenia atmosfery.

6. W zakresie ochrony przed hałasem - obszar objęty planem nie podlega ochronie akustycznej.

7. Ustala się: obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchnicznej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone.

8. Masy ziemi usuwane i przemieszczane podczas realizacji ustaleń planu należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu.

9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się utrzymanie, w miarę możliwości, istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu inwestycji, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz porządkowania struktury osadniczej.

§ 7. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) plan w całości znajduje się w strefie E - w proponowanej do rozszerzenia strefie buforowej dobra światowego dziedzictwa UNESCO - Parku Mużakowskiego;

2) plan w całości znajduje się w strefie kontynuacji istniejącego ładu przestrzennego;

3) plan w całości znajduje się w strefie dopuszczalnej intensyfikacji zainwestowania miejskiego, w tym intensywności miejskiej.

2. Na obszarze planu nie występują:

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w przepisach z zakresu prawa wodnego;

5) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

6) obiekty związane z obroną cywilną;

7) tereny i obszary górnicze;

8) złoża udokumentowane;

9) GZWP.

§ 8. 1. **Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

2. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Obszar planu znajduje się na terenie zabytkowego układu urbanistycznego miasta Łęknica. Ponadto w planie obejmuje się ochroną zabytkowy budynek dawnych zakładów ceramicznych przy ul. T. Kościuszki 18.

§ 9. 1. **Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

2. Nakazuje się na terenach przestrzeni publicznej: zapewnienie dostępności osobom z różnego typu niepełnosprawnością poprzez likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych.

3. Na elewacjach budynków od strony ulicy i ścieżki rowerowej mogą być umieszczane szyldy i tablice informacyjnie wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na terenie, przy zachowaniu następujących warunków:

1) w rozwiązaniach kolorystyki należy stosować barwy stonowane z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki, nawiązujące do zachowanych pierwotnych warstw malarskich;

2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie.

4. Ustala się w przypadku budowy ogrodzeń:

1) od strony dróg, ulic, placów, torów kolejowych i innych miejsc publicznych - należy stosować ogrodzenia o maksymalnej wysokości – 1,6m., o estetycznych formach z zastosowaniem materiałów wykończeniowych takich jak: metal, drewno, cegła;

2) od sąsiednich nieruchomości - do 2,20m.

§ 10. 1. **Ustala się szczegółowe zasady scalenia i podziału nieruchomości.**

2. W planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości.

3. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi.

4. Podział nieruchomości powinien zapewniać:

1) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania, a także z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej;

3) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

5. Obowiązuje następujący podział nieruchomości:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0m² ;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 11. 1. **Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem na dotychczasowych zasadach, z drogi gminnej (ulica T. Kościuszki) poprzez działki o nr ewid. 207/2 i 207/4 (znajdujące się poza granicami opracowania),

3. Na terenie objętym planem przeznacza się miejsca na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi

4. Dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, (poza granicami opracowania) w liczbie:

1) 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. **Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1) zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;

2) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi :

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) do sieci kanalizacji deszczowej i rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) niezanieczyszczonych do gruntu;

c) z dachów budynków zagospodarowanie ich na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu;

4) prowadzenie sieci i przyłączy infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej jako kablowe;

5) zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła: np. z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła;

7) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowej;

9) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ogólne uzbrojenia terenów:

1) trasy projektowanych głównych sieci infrastruktury technicznej należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

2) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy należy zachować pasy robocze o szerokości uzależnionej od ich typu i średnicy, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury;

3) dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych i istniejących sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nie naruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu;

4) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenie inwestora.

§ 13. 1 **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym wynikające z przepisów odrębnych.**

2. Plan w całości znajduje się:

1) w strefie E - w proponowanej do rozszerzenia strefie buforowej dobra światowego dziedzictwa UNESCO - Parku Mużakowskiego. Obszary tworzące strefy buforowe powinno się w każdym przypadku określać poprzez przepisy prawa krajowego (po dostosowaniu polskich regulacji do standardów konwencji, a także rekomendacji dotyczącej ochrony dziedzictwa kulturowego i naturalnego na poziomie przyjętej na konferencji Generalnej UNESCO), które powinny gwarantować właściwy monitoring, możliwość ingerencji zarówno na obszarze chronionym jak i w strefie buforowej;

2) w strefie kontynuacji istniejącego ładu przestrzennego, ustanowionej w celu zachowania uporządkowanej zabudowy miejskiej i podmiejskiej. W strefie tej dopuszcza się takie działania jak: rozbudowę, nadbudowę, przebudowę obiektów istniejących i budowę obiektów uzupełniających pod warunkiem zachowania istniejącego układu przestrzennego i tradycji architektonicznej zgodnej z tradycją lokalną;

3) w strefie dopuszczalnej intensyfikacji zainwestowania miejskiego, w tym intensywności miejskiej, ustanowionej w celu zapewnienia standardów środowiska w terenie intensyfikacji i przekształceń zabudowy i w celu wykorzystania terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej i centralnego położenia w mieście, oraz podniesienia ładu przestrzennego i walorów funkcjonalnych, jak też nadania im charakteru reprezentacyjnego.

§ 14. 1. **Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

2. Dla wszystkich terenów ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 15. 1. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Stawka procentowa o której mowa w ust. 1. nie dotyczy terenów gminnych, dla których ustala się opłatę w wysokości 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.
Szczegółowe warunki zagospodarowania .

§ 16. 1. **Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U -usługi kultury**

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: pod obiekty i urządzenia związane z kulturą, edukacją i turystyką;

2) uzupełniające:

a) pod ogród naukowy z urządzeniami pozwalającymi na przekazanie treści edukacyjnych z zakresu przyrody;

b) pod obiekt gastronomii;

c) pod zieleń urządzoną, pod obiekty małej architektury;

d) pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się dla istniejącej zabudowy przebudowę, rozbudowę, remonty i wyburzenia.

4. Gabaryty, forma architektoniczna budynków przebudowywanych, budynków nowych i pozostałych elementów zagospodarowania mogą być kształtowane w sposób nawiązujący do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji, dopuszcza się rozwiązania współczesne przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie większa niż 0,35;

2) powierzchnie zabudowy nie mogą przekraczać 40 % powierzchni terenu;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu.

6. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) nie dopuszcza się zmiany wysokości istniejącego budynku dawnych zakładów cetamicznych;

2) wysokość obiektu przebudowywanego do 6,0m.;

3) nie dopuszcza się zmiany formy oraz kąta nachylenia dachu istniejacego budynku dawnych zakładów ceramicznych, do pokrycia nalezy stosować dachówkę ceramiczną w kolorze terrakoty. Nakazuje się zachowanuie elewacji frontowej i bocznej od strony ścieżki rowerowej wraz z wyeksponowaniem istniejącego detalu architektonicznego.

4) nad budynkiem przebudowywanycm dopuszcza się dach płaski o nachyleniu 5 -15 stopni;

5) szerokość elewacji istniejacego budynku dawnych zakładów ceramicznych bez zmian;

6) szerokość elewacji budynku przebudowywanego do 17,0m.;

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- z drogi gminnej (ulica T. Kościuszki) - dojazd;

- ze ścieżki rowerowej - dojścia;

b) program parkingowy i garażowy - dopuszcza się 1 miejsce postojowe na 50m^2 na parkingu poza terenem opracowania;

c) dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową wg. przepisów odrębnych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. Tracą moc ustalenia uchwały nr XXIX/52/03 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 28.07.2005r ze zm.[3)] w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica w* zakresie terenów będących przedmiotem niniejszej uchwały.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łęknicy.

[3)] zmiany miejscowego planu miasta Łęknicy uchwalone uchwałami; Nr XLVII/278/2010 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 29 października 2010r., Nr V.32.2011 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 29 marca 2011r.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Łęknicy.

Przewodniczący Rady

Andrzej Marszałek

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŻARSKI
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadn
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	1/80 - 1783
Data wykonania kopii	20. 06. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Mikuloka

Wycinek mapy zasadniczej

woj. lubuskie SKALA 1: 500

miasto (gmina) Łęknica

ul. obręb T. Kościuszki 18 dz. nr. 207/5

nr ark. mapy 440.423.0622

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘKNICA SKALA 1:10 000



TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM
M OBSZAR MIESZKANIOWO - USŁUGOWY Z DOPUSZCZENIEM INNYCH FUNKCJI

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

OZNACZENIA OGÓLNE

OZNACZENIA PORZĄDKOWE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- U SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU /LITERA/

PRZEZNACZENIE TERENÓW

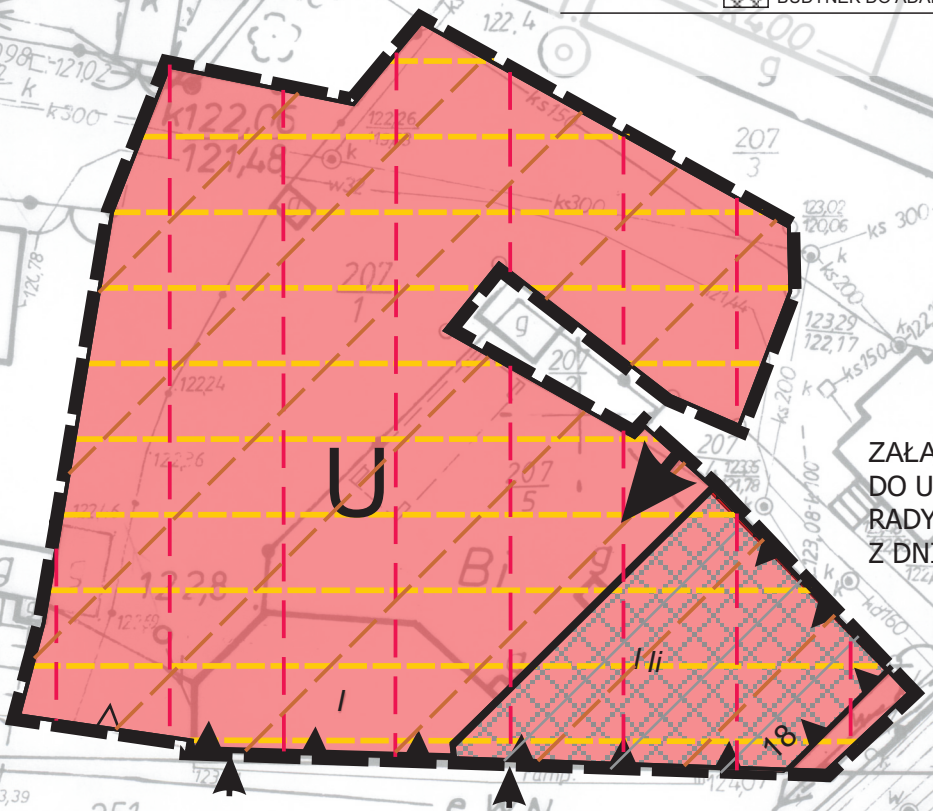
TERENY USŁUG
- U USŁUGI KULTURY

OBSZARY SZCZEGÓLNEJ OCHRONY

STREFY
- OBSZAR POŁOŻONY W STREFIE BUFOROWEJ NA TERENIE MIASTA ŁĘKNICA PROPONOWANEJ DO ROZSZERZENIA DO WPISU NA LISTĘ ŚWIATOWEGO DZIEDZICTWA UNESCO
- OBSZAR POŁOŻONY W STREFIE OCHRONY I REWALORYZACJI WARTOŚCI KULTUROWYCH
- OBSZAR POŁOŻONY W STREFIE DOPUSZCZALNEJ INTENSYFIKACJI ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO W TYM INTENSYWNOŚCI MIEJSKIEJ

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

REGULACJE PRZESTRZENNE
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- BUDYNEK DO ADAPTACJI



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV.I.149.2016
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY
Z DNIA 4 listopada 2016 R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘKNICY SKALA 1: 500

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI.149.2016

Rady Miejskiej w Łęknicy

z dnia 4 listopada 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniui zagospodarowaniuprzestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn.zm.) Rada Miejska w Łęknicy rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Łęknicy w sprawie braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknicy, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łęknicy w dniach od 26 września 2016r. do 17 października 2016r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 2 listopada 2016r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI.149.2016

Rady Miejskiej w Łęknicy

z dnia 4 listopada 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz.778 ze zm.) art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r.poz. 446 ze zm.) oraz art. 216 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 885 ze zm.) Rada Miejska w Łęknicy rozstrzyga, co następuje:

1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknicy w granicach określonych w załączniku nr 1 wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy, w zakresie realizacji zadań własnych;
2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:
   a) budżetowych gminy, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Miejską w Łęknicy
   b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej;
   c) środków pozyskanych z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
   d) własnych operatorów sieci.
3) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt1 w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

UZASADNIENIE

Do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).
Zgodnie z podjętą uchwałą XXI/126/2016 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia z dnia 1 lipca 2016r. przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknicy dla terenu działek 207/1 i 207/5.
Obszar objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni ok. 0, 21 ha położony jest w południowej części miasta, od wschodu graniczy z drogą gminną (ul. T. Kościuszki), od południa ze ścieżką rowerową a od północy i zachodu z terenami mieszkaniowo – usługowymi.
W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
Ustalenia zmiany planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta, zasady ochrony zabytków, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.
Zgodnie z ustaleniami zmiany planu, teren objęty jego granicami przeznaczony jest na cele zabudowy usługowej związanej z kulturą, edukacja i turystyką. Zgodnie z przyjętymi założeniami, zmiana planu miejscowego stanowić będzie podstawę dla realizacji inwestycji, która wpłynie na aktywizację omawianego obszaru i jego zagospodarowanie w sposób odpowiadający współczesnym potrzebom, w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań, a w szczególności sąsiedztwa Parku Mużakowskiego i Geoparku Łuk Mużakowa. Jako dokument prawa miejscowego będzie skutecznym instrumentem przeciwdziałania wielu niekorzystnym zjawiskom degradującym przestrzeń miasta, a także służącym poprawie warunków funkcjonowania terenów i minimalizacji konfliktów przestrzennych.
Ustalone w aktualnie opracowywanym planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu pozwolą na atrakcyjne i ekonomicznie uzasadnione wykorzystanie przestrzeni, z przeznaczeniem terenu dla atrakcyjnej funkcji, co niewątpliwie przyczyni się do ożywienia tych terenów.
Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) uwzględniono w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie:
linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenu, wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych, a także ogrodzeń i urządzeń technicznych;
3) wymagania ochrony środowiska, poprzez wprowadzenie:
a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
b) nakazu ochrony zieleni wskazanej na rysunku planu;
c) nakazu stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
d) klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumienie przepisów odrębnych;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej;
Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu spełniają wymagania związane z ochroną dziedzictwa kulturowego poprzez określenie proponowanej do rozszerzenia strefy buforową dobra światowego dziedzictwa UNESCO – Parku Mużakowskiego oraz nie kolidują z naturalnym krajobrazem, który jest objęty ochroną przyrody. Proponowany sposób zagospodarowania terenu poprawi ład przestrzenny, uporządkuje zagospodarowanie ternu działek (obecnie ruiny stolarni);
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób

niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz zasad lokalizacji i form ogrodzeń oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;
7) prawo własności - wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę i zakazując lokalizacji usług, których działanie może powodować ponad normatywną uciążliwość poza terenem inwestycji;
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - do analizowanego terenu nie zostały zgłoszone przez organy wojskowe. Brak jest też obiektów i urządzeń służących obronności. Na terenie nie można realizować obiektów o wysokości powyżej 50,0m n.p.t. bez zgłaszania zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) potrzeby związane z interesem publicznym -poprzez realizację na terenie obiektów usług kultury, edukacji i turystyki i ogrodu naukowego z urządzeniami na przekazanie treści edukacyjnych z zakresu przyrody;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, - na obszarze objętym zmianą planu nie występują;
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Łęknicy, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
    a) przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
    b) możliwości składania wniosków i uwag do zmiany planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu
    c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Wymogi, o których mowa w art. 1 ust 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) uwzględniono w sposób następujący:

1) ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Łęknicy zważył interes publiczny i interesy prywatne. Realizacja planowanych inwestycji (usługi z zakresu kultury, edukacji i turystyki) poprawi istniejący stan zagospodarowania terenu (obecnie opuszczona i zdewastowana stolarnia);
2) dla potrzeb zmiany planu sporządzono następujące analizy: środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:
    - inwentaryzację urbanistyczną;
    - opracowanie ekofizjograficzne;
    - prognozę oddziaływania na środowisko;
    - analizę zapisów studium;
    - analizę obowiązującego planu miejscowego,
    - analizę wniosków i uwag od osób prywatnych i od organów opiniujących uzgadniających plan.

    Z analiz wynika, ze projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym zmianą planu miejscowego uwzględnia wszystkie uwarunkowania w nich określone. Uszanowany zostanie częściowo istniejący stan zagospodarowania terenu (budynek stolarni – przykład architektury przemysłowej) , wzbogacony o inwestycje związane z kulturą, edukacją i turystyką.

3. Uwzględnienie wymagań art. 1 ust 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz.778 ze zm.) dotyczącego ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenia oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy poprzez:

1) oparcie projektowanych struktur przestrzennych o istniejący system komunikacyjny;
2) uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, posiadającą pełną infrastrukturę techniczną.

4. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica.

Miasto Łęknica nie sporządziło analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy o planowania i zagospodarowaniu przestrzennym w związku, z czym brak jest możliwości określenia zgodności miejscowego planu z wynikami tej analizy.

Sporządzony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami aktualnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łęknicy uchwalonego uchwałą Nr XXX/153/2001 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 20 czerwca 2001r. ze zm.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zmiana planu miejscowy dotyczy terenu o pow. 0,21 ha. Działki objęte zmianą przeznaczenia znajdują się bezpośrednio przy ulicy posiadającej magistrale sieci wodociągowej, kanalizacyjne i elektryczne. Nie zachodzi potrzeba ich przebudowy, nie wystąpią również koszty z ewentualnym spadkiem wartości terenów w bezpośrednim sąsiedztwie.

Nie przewiduje się wykupu gruntów, wywłaszczenia na cele publiczne, budowy lokali zamiennych, realizacji urządzeń w zakresie ochrony środowiska.

Na koszty podziału nieruchomości, szacunki nieruchomości, koszty dokumentacji budowlanej i na koszty realizację przebudowy i budowę obiektów usług kultury, edukacji i turystyki ma miasto możliwość zdobycia środków z funduszy europejskich, uzyskując obiekty o dużym spektrum działalności związanej z promowaniem miasta, Parku Mużakowskiego i Geoparku Łuk Mużakowa , związanej również z poznaniem historii regionu, kultury przemysłowej, walorów przyrodniczych , zarówno w zakresie przyrody żywej jaki geologii.