

Projekt

z dnia 23 września 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR .../.../2024
RADY MIEJSKIEJ W LEŚNEJ**

z dnia 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 14 ust. 1, 2 i 4, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) uchwała się co następuje:

§ 1. Przyjmując wniosek Burmistrza Leśnej przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna przyjętego uchwałą Nr XIV/89/2015 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 30 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. dolnośląskiego z dnia 26 listopada 2015 r. poz. 5024) ze zmianami.

§ 2. Zmianą obejmuje się część ogólnych ustaleń tekstowych planu, o którym mowa w §1 oraz ustalenia zawarte w części tekstowej i graficznej uchwały, o której mowa w §1 odnoszące się do następujących obszarów:

- 1) działek nr 817/9 i 817/10 położonych w obrębie Leśna miasto (przed podziałem działka nr 817/3) – teren oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) działki nr 601/4 położonej w obrębie Leśna miasto – teren oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) części działek nr 3/22, 1/3, 3/24, 885, 4 i 5 położonych w obrębie Leśna miasto – teren oznaczony na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) działki nr 741/26 położonej w obrębie Smolnik – teren oznaczony na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały;
- 5) działki nr 601/5 położonej w obrębie Stankowice – teren oznaczony na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3. Granice obszarów objętych zmianą planu przedstawiono na załącznikach graficznych nr od 1 do 5, stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Leśnej.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 27 wyżej wymienionej ustawy zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

Niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się część ogólnych ustaleń tekstowych obowiązującego planu oraz ustalenia tekstowe i graficzne obowiązujące dla 5 wyodrębnionych obszarów, w granicach których znajdują się następujące działki:

- 1) działki nr 817/9 i 817/10 położone w obrębie Leśna miasto (przed podziałem działka nr 817/3);
- 2) działka nr 601/4 położona w obrębie Leśna miasto;
- 3) części działek nr 3/22, 1/3, 3/24, 885, 4 i 5 położonych w obrębie Leśna miasto;
- 4) działka nr 741/26 położona w obrębie Smolnik;
- 5) działka nr 601/5 położona w obrębie Stankowice.

Dla wyżej wymienionych parceli obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna przyjęty uchwałą Nr XIV/89/2015 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 30 października 2015 r. z późniejszymi zmianami, którego ustalenia częściowo straciły na aktualności i nie zawsze odpowiadają bieżącym potrzebom inwestycyjnym gminy oraz właścicieli poszczególnych nieruchomości.

Wnioskowana zmiana dotycząca część ogólnych ustaleń tekstowych obowiązującego planu, związana jest głównie z potrzebą dostosowania ustaleń do aktualnego stanu prawnego, w szczególności w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzoną ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688).

Natomiast planowana zmiana przeznaczenia i ustaleń szczegółowych w odniesieniu do 5 wyodrębnionych obszarów wynika ze zmiany zamierzeń inwestycyjnych gminy lub właścicieli poszczególnych terenów. W granicach części terenów planowana jest realizacja inwestycji celu publicznego.

Planowana zmiana nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna, a w przypadku działek wymienionych w punktach 1 i 5, w granicach których planowana jest realizacja inwestycji celu publicznego, przystąpiono do prac planistycznych nad zmianą studium.

Zasadność podjęcia prac planistycznych potwierdza poniższa analiza przeprowadzona na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna

I. Podstawowe dane o terenie

1. Projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały objęte wyodrębnione obszary położone w granicach miasta Leśna i obrębów Smolnika i Stankowic. Zmiana planu obejmuje ponadto część ustaleń ogólnych, które odnoszą się do wszystkich terenów objętych obowiązującym planem.

2. Objęte zmianą działki są w stanie istniejącym w większości niezabudowane i stanowią one w przewadze użytki rolne, tylko niewielka część działki nr 741/26 jest zabudowana.

3. Analizowane tereny są położone w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania i będą stanowiły jego kontynuację.

II. Stan prawny i stopień zgodności ze studium

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy określono w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna przyjętym uchwałą Nr XI/64/2015 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 28 sierpnia 2015 r. i zmienionym uchwałą Nr XLII/277/2017 z dnia 21 grudnia 2017 r. Zgodnie z obowiązującym studium poszczególne działki mają następujące przeznaczenie:

- 1) działka nr 817/3 położona w obrębie Leśna miasto (po podziale działki nr 817/9 i 817/10) - tereny zabudowy usługowej (symbol **U**), tereny rolnicze (symbol **R**) oraz tereny lasów i zadrzewień (symbol **ZL**);
- 2) działka nr 601/4 położona w obrębie Leśna miasto - tereny obsługi komunikacji (symbol **KS**);
- 3) części działek nr 3/22, 1/3, 3/24, 885, 4 i 5 położonych w obrębie Leśna miasto - tereny turystyczno-rekreacyjne (symbol **UT**) i tereny rolnicze (symbol **R**);
- 4) działka nr 741/26 położona w obrębie Smolnik - tereny zieleni parkowej (symbol **ZP**);
- 5) działka nr 601/5 położona w obrębie Stankowice - tereny rolnicze (symbol **R**);

2. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń studium. Planowane przeznaczenie terenów będzie zgodne z ustaleniami obowiązującego studium (a dla działek wymienionych w punktach 1 i 5 po uchwaleniu zmiany studium w związku z planowanymi inwestycjami celu publicznego).

3. Dla wszystkich objętych zmianą obszarów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna przyjęty uchwałą Nr XIV/89/2015 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 30 października 2015 r. z późniejszymi zmianami, który ustala następujące przeznaczenie:

- 1) działka nr 817/3 położona w obrębie Leśna miasto (po podziale działki nr 817/9 i 817/10) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (symbol **MNU/22**) i tereny lasów (symbol **ZL/31** i **ZL/32**);
- 2) działka nr 601/4 położona w obrębie Leśna miasto - tereny obsługi komunikacji samochodowej (symbol **KS/5**);
- 3) części działek nr 3/22, 1/3, 3/24, 885, 4 i 5 położonych w obrębie Leśna miasto - droga klasy dojazdowej D (symbol **KDD/1**);
- 4) działka nr 741/26 położona w obrębie Smolnik - tereny zieleni parkowej (symbol **ZP/1**) i ciągi pieszo-jezdne (symbol **KDPJ/11**);
- 5) działka nr 601/5 położona w obrębie Stankowice - tereny rolnicze (symbol **R/1**).

III. Materiały geodezyjne

Dla analizowanych terenów Starostwo Powiatowe w Lubaniu dysponuje aktualnymi mapami zasadniczymi i/lub mapami ewidencji gruntów. Do celów analitycznych będą również wykorzystywane mapy topograficzne i inne mapy tematyczne.

IV. Niezbędny zakres prac planistycznych

1. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza obowiązek opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w problematyce określonej w art. 15 ust. 2. W przypadku analizowanych terenów nie zaistnieje konieczność uwzględnienia części dodatkowej problematyki określonej w art. 15 ust. 3.

2. Objęte pracami planistycznymi zmiany, nie będą wymagać przygotowania wniosku o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, nie będzie również konieczne wystąpienie o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

V. Wnioski końcowe

1. Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne wobec wniosków składanych przez właścicieli poszczególnych działek oraz planów inwestycyjnych gminy, a także w związku z potrzebą aktualizacji części ustaleń tekstowych i ich dostosowania do bieżącego stanu prawnego.

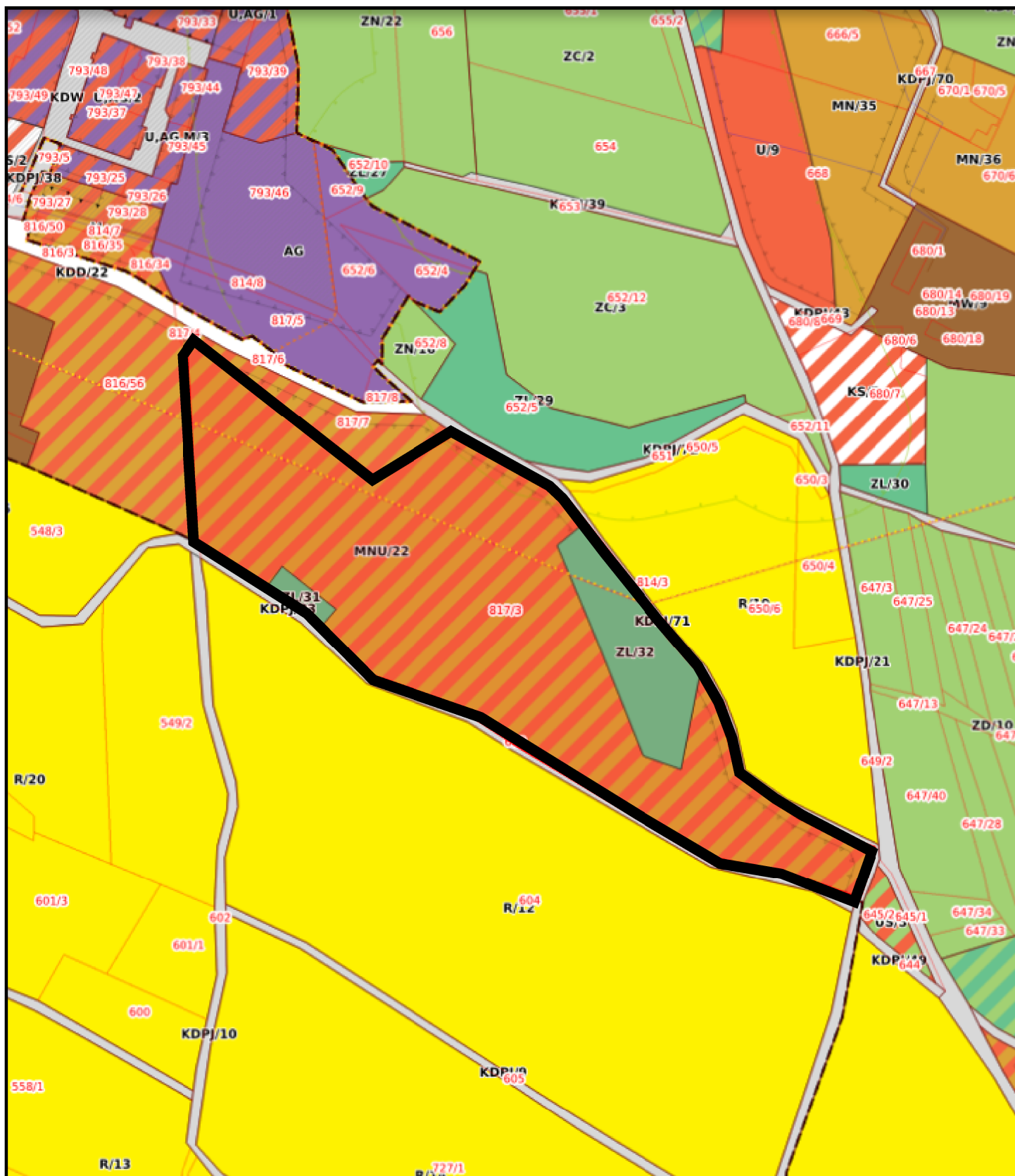
2. Dla analizowanych obszarów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia nie pozwalają jednak na zagospodarowanie terenów zgodnie z zamierzeniami ich właścicieli i gminy.

3. Planowane przeznaczenie terenów będzie zgodne z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna, którego ustaleń zapisy planów nie mogą naruszać.

4. Poddane analizie tereny leżą w bliskim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania i posiadają dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz do dróg publicznych.

5. W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za zasadne.

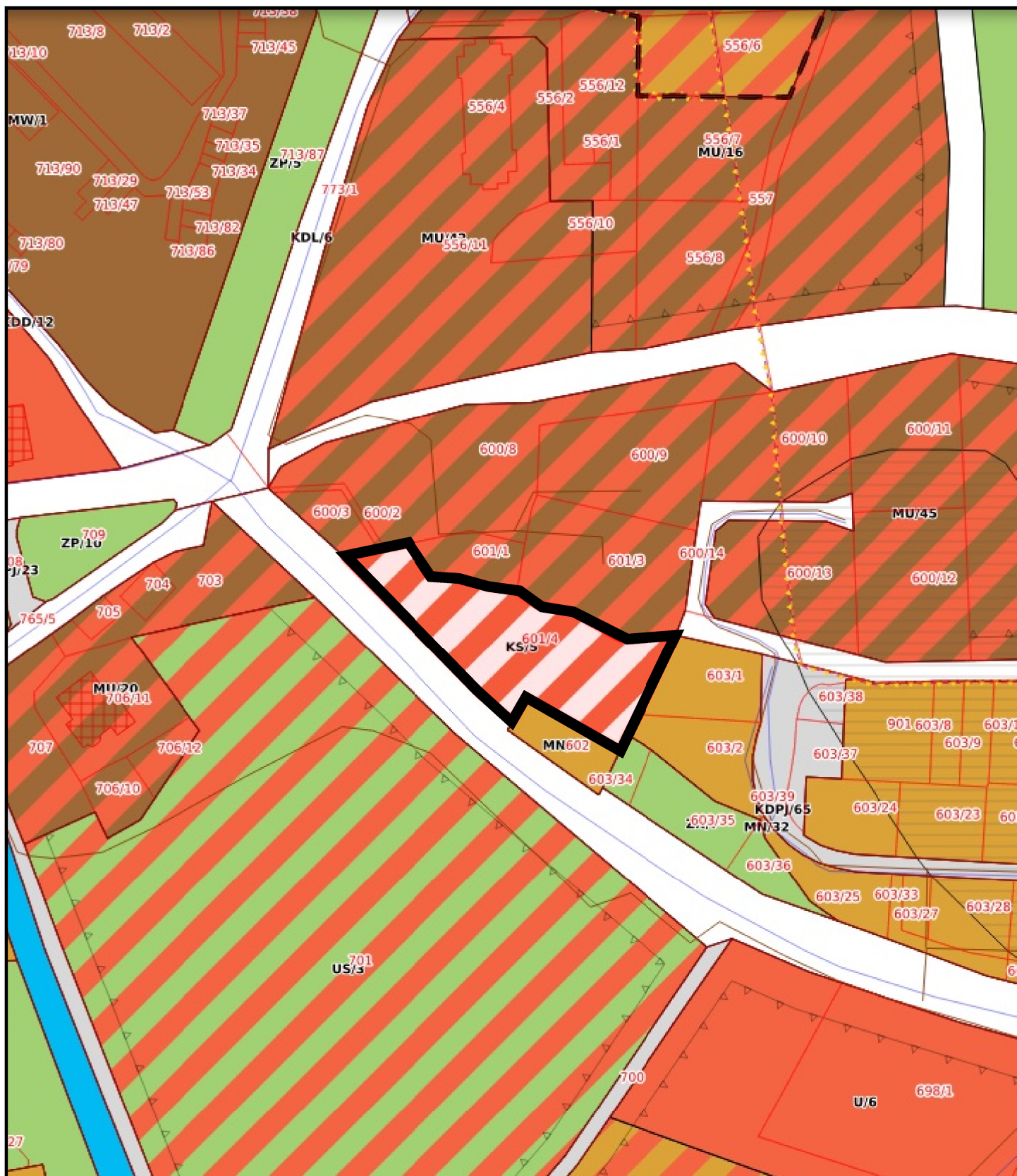
Wobec powyższego wnoszę o podjęcie przedstawionego projektu uchwały.



— granica obszaru objętego
zmianą miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W LEŚNEJ
z dnia**

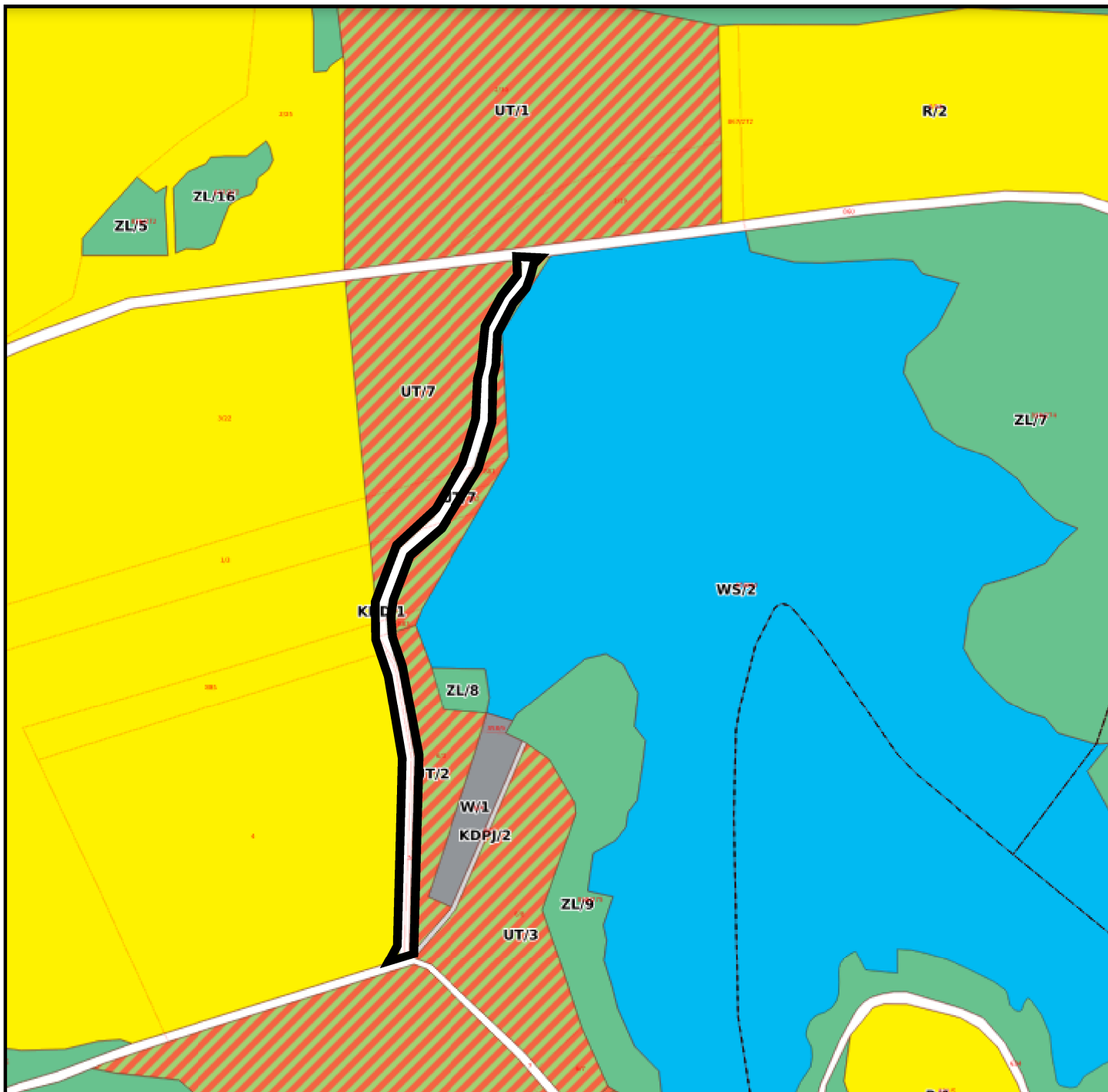
obręb LEŚNA-MIASTO



— granica obszaru objętego
zmianą miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W LEŚNEJ
z dnia**

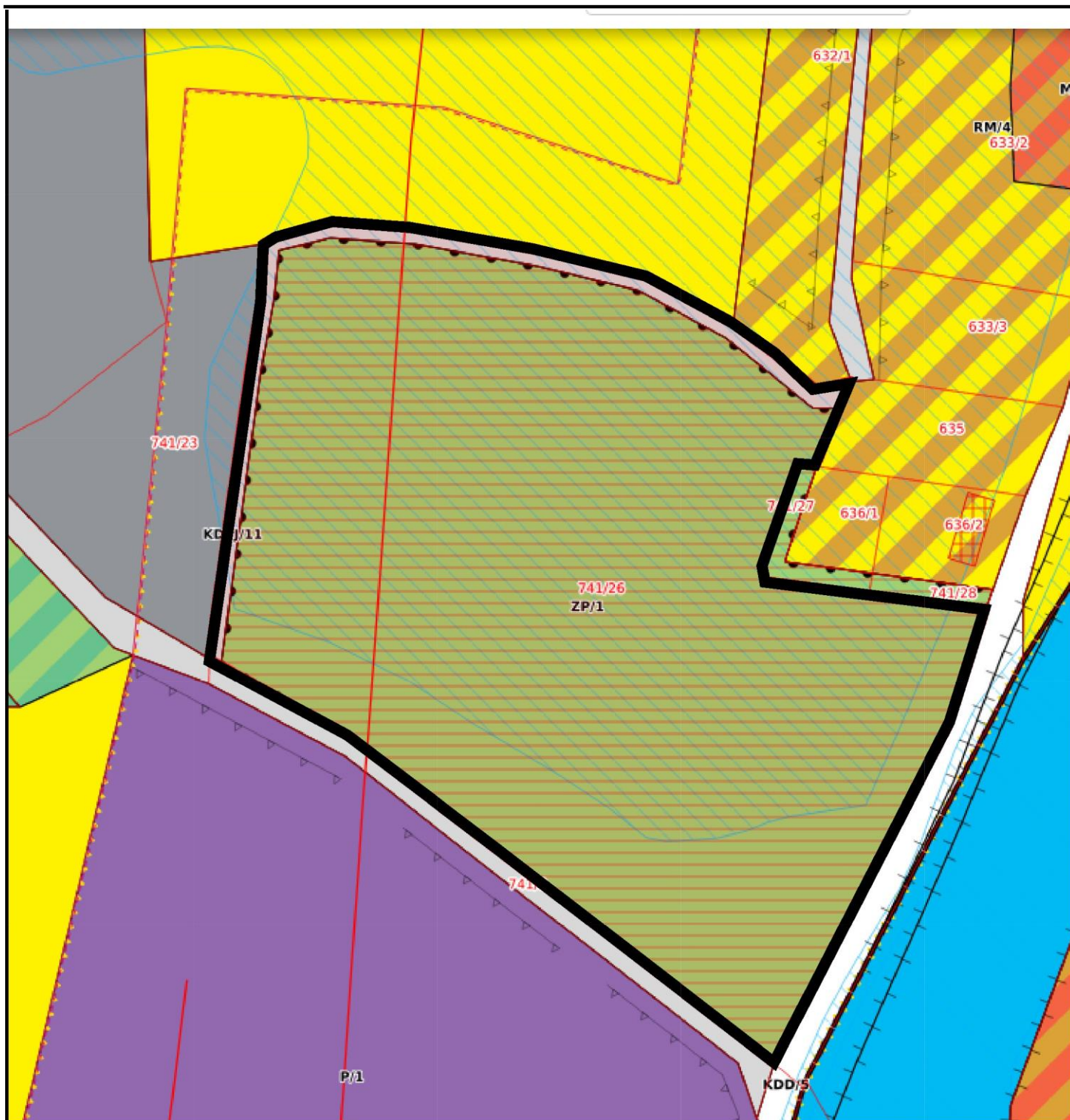
obręb LEŚNA-MIASTO



— granica obszaru objętego
zmianą miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W LEŚNEJ
z dnia**

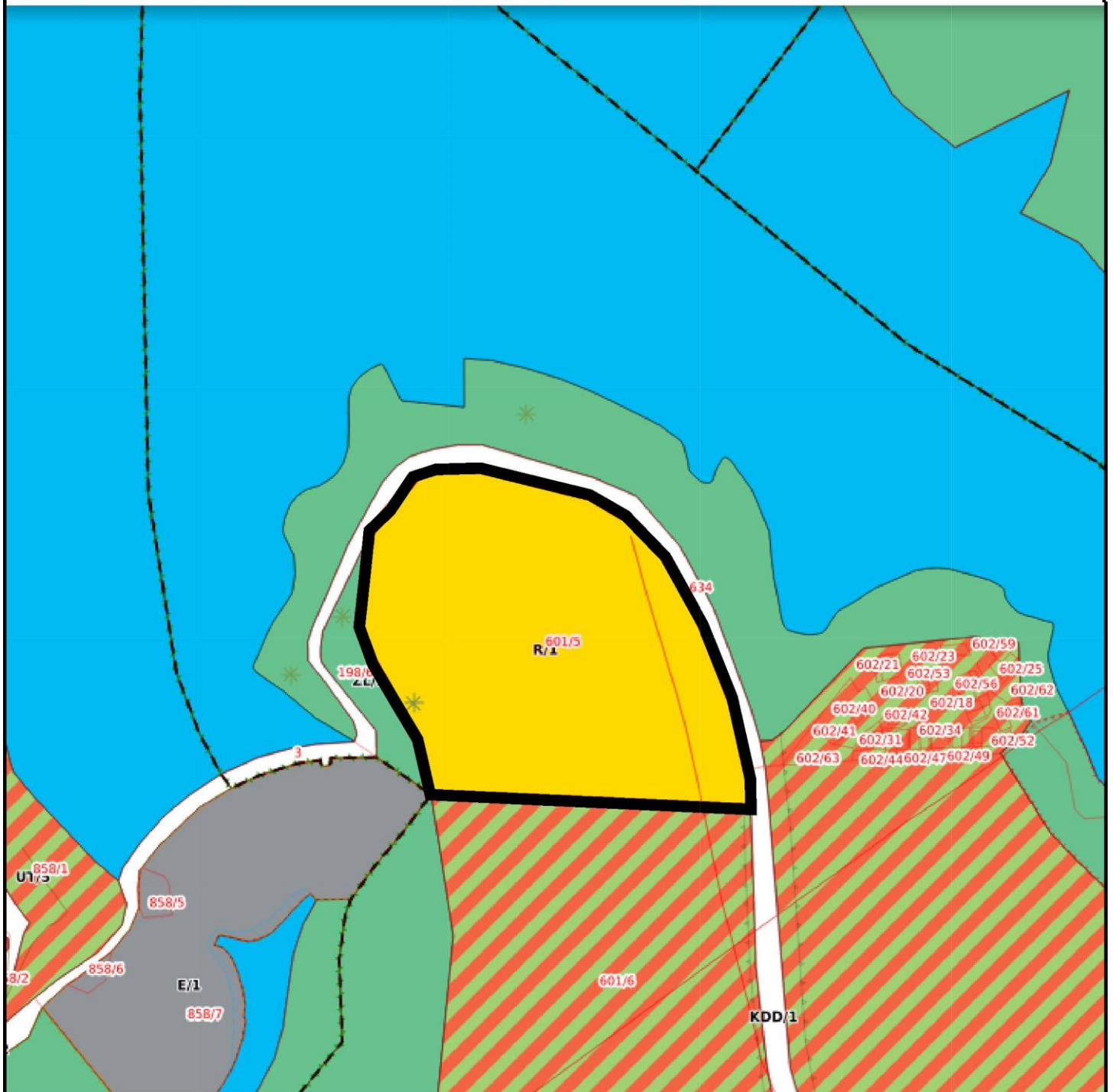
obręb LEŚNA-MIASTO



— granica obszaru objętego
zmianą miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W LEŚNEJ
z dnia

obręb SMOLNIK



 granica obszaru objętego
 zmianą miejscowego planu
 zagospodarowania przestrzennego

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁESNEJ
 z dnia

obręb STANKOWICE