

**UCHWAŁA NR LVIII/370/23
RADY MIASTA JEDLINA-ZDRÓJ**

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLIX/305/22 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój, zmienionej Uchwałą Nr LI/323/23 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/305/22 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój, stwierdzając, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jedlina-Zdrój”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/208/2010 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 10 listopada 2010 r., Rada Miasta Jedlina-Zdrój uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój, przyjętego uchwałą nr XLIV/265/18 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 27 września 2018 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 26 października 2018 r. pod pozycją Nr 5244, zwanego dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. W §33 po ust. 2 dodaje się ustęp 2a, który otrzymuje brzmienie:

„2a. Na terenie 16.7 U/P dopuszcza się usługi publiczne.”.

2. W §33ust. 3 pkt 6 planu:

- 1) w lit. b), średnik na końcu zastępuje się przecinkiem i dodaje się zwrot „z zastrzeżeniem lit. c),”;
- 2) po lit. b) dodaje się lit. c), która otrzymuje brzmienie:

„c) na terenie 16.7 U/P dopuszcza się budowle z zakresu łączności o wysokości nie większej niż 35 m;”..

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jedlina-Zdrój.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

Maja Drapich

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miasta Jedlina-Zdrój stwierdza, że w ustawowym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój nie wpłynęła żadna uwaga.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), Rada Miasta Jedlina-Zdrój rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

DANE PRZESTRZENNE

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) utworzone zostały dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój.

UZASADNIENIE

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, przedkładam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XLIX/305/22 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój, zmienionej Uchwałą Nr LI/323/23 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/305/22 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój.

Projekt zmiany planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i stanowi zmianę wyłącznie części tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XLIV/265/18 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 27 września 2018 r., dlatego nie zawiera on wszystkich regulacji wskazanych w art. 15 ustawy. Projekt zmiany planu miejscowego nie wprowadza żadnych zmian w zakresie przeznaczenia terenów oraz zmian na rysunkach planu miejscowego, w związku z powyższym brak jest załącznika graficznego do projektu zmiany planu miejscowego.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, stanowiące załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 3.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jedlina-Zdrój”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/208/2010 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 10 listopada 2010 r., zwanego dalej „Studium”. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

Niniejszy projekt zmiany planu miejscowego stanowi korektę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XLIV/265/18 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 27 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój.

Zakres zmiany planu miejscowego dotyczy korekty zapisów dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie miejscowym symbolem 16.7U/P. Teren określony symbolem U/P oznacza zabudowę usługowo-produkcyjną. Skorygowane zapisy dopuszczają na terenie oznaczonym symbolem 16.7U/P:

- budowlę z zakresu łączności o wysokości nie większej niż 35 m;
- usługi publiczne.

Pozostałe zapisy planu pozostają bez zmian.

W przedmiotowej zmianie planu miejscowego nie wprowadzono dodatkowych ustaleń względem już obowiązujących, wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego.

Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków, a później także uwag do projektu planu miejscowego oraz przeprowadzona zostanie dyskusja publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia zmiany planu miejscowego na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Ponieważ projekt planu stanowi tylko zmianę tekstową (korekta wskaźników), szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy i wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby opracowywanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy - wymogi zostały spełnione w obowiązującym planie, a projekt planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie. Jednocześnie projekt planu został wykonany zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i z poszanowaniem ładu przestrzennego.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Gmina dokonała oceny Studium i planów miejscowych uchwałą nr XIV/84/16 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przywołana uchwała wskazuje konieczność zaktualizowania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jedlina-Zdrój jedynie w celu dostosowania problematyki Studium do aktualnych wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uznaje się jednak aktualność Studium jako dokumentu stanowiącego podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji. Mając na uwadze powyższe, należy uznać kierunek zagospodarowania za aktualny.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu planu wynika, że realizacja przyjętych w planie rozwiązań nie wpłynie na dochody i wydatki Gminy Jedlina-Zdrój, w związku z tym uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie na wynik finansowy Miasta Jedlina-Zdrój.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 ustawy po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 10 lutego 2023 r. Burmistrz Miasta Jedlina-Zdrój ogłosił zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków do 6 marca 2023 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do

opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły wnioski przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające, natomiast nie wpłynęły żadne wnioski „indywidualne”. W trakcie sporządzania projektu planu złożone wnioski zostały szczegółowo rozpatrzone. Przygotowano również wymagane prognozy.

6. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.