

**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

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVIII/370/23  
Rady Miasta Jedlina-Zdrój  
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

### **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.

Przewodnicząca Rady Miasta  
Jedlina-Zdrój  
*Maja Drapich*  
Maja Drapich

## 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.

Przewodnicząca Rady Miasta  
Jedlina-Zdrój  
  
Maja Drapich

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LVIII/370/23  
Rady Miasta Jedlina-Zdrój  
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

## 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.

Przewodnicząca Rady Miasta  
Jedlina-Zdrój  
  
Maja Drapich

## 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”, przedkładałam 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:

- budowle 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.

Przewodnicząca Rady Miasta  
Jedlina-Zdrój  
*Maja Drapich*  
Maja Drapich

