

**UCHWAŁA NR XII/78/2025
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 20 lutego 2025 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr LVI/343/2006 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 27 października 2006 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenów położonych w obszarze miasta Żarowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z uchwałą nr V/29/2024 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 29 sierpnia 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ww. uchwały, po stwierdzeniu że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/183/2020 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 19 listopada 2020 r., uchwała się co następuje:

§ 1. 1. W uchwale nr LVI/343/2006 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 października 2006 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obszarze miasta Żarowa, w § 2 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) Teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Istnieje możliwość rozbudowy i budowy obiektów szkolnych, sportowych, hotelarskich, związanych z rekreacją wraz z parkingami dla potrzeb obsługi zlokalizowanych na tym terenie obiektów.”.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 1.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żarowie

Marcin Perzyński

Załącznik do uchwały Nr XII/78/2025
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 20 lutego 2025 r.

Informacje o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Zmiana uchwały nr LVI/343/2006 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 października 2006 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obszarze miasta Żarowa, nie wprowadzają elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.

Uzasadnienie

do uchwały nr XII/78/2025 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 20 lutego 2025r.

w sprawie zmiany uchwały nr LVI/343/2006 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 października 2006 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obszarze miasta Żarowa

Zmiana uchwały LVI/343/2006 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 października 2006 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obszarze miasta Żarowa, sporządzona została na podstawie uchwały nr V/29/2024 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 29 sierpnia 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany i odnosi się wyłącznie do terenu oznaczonego symbolem C.2U_O/U_{S/P}.

Przedmiotem opracowania jest modyfikacja zapisu § 2 ust. 1 pkt 3 planu, który ustala dla terenu oznaczonego symbolem C.2.Uo/Us/p przeznaczenie jako teren istniejących usług oświaty oraz sportu i rekreacji, przeznaczenie terenu bez zmian. Istnieje możliwość rozbudowy obiektów szkolnych i sportowych oraz lokalizacji parkingów dla potrzeb obsługi zlokalizowanych na tym terenie obiektów. Sformułowane w ten sposób ustalenia planu w pierwszym zdaniu określają dotychczasowy sposób wykorzystania terenu, a w kolejnym przesądzą o jego przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, w tym przypadku przeznaczenie bez zmian. Natomiast zdanie „Istnieje możliwość rozbudowy obiektów szkolnych i sportowych oraz lokalizacji parkingów dla potrzeb obsługi zlokalizowanych na tym terenie obiektów”, budziło dużo interpretacji w procesie budowanym, które uniemożliwiały gminie realizację usług sportu i rekreacji w dowolny sposób, a nie wyłącznie jako rozbudowę istniejącej zabudowy.

Podkreślić należy, iż wprowadzane zmiany w żaden sposób nie będą dotyczyły pozostałych ustaleń planu, a w szczególności ustalonych podstawowych przeznaczeń terenów, wskaźników i parametrów zabudowy.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających do dokonania takich ustaleń w planie nie uwzględniono sposobu realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako zagadnień nie mających wpływu na zmianę części tekstowej planu.

Ustalenia zawarte w zmianie planu uwzględniają kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z ustaleniami studium teren oznaczony symbolem C.2U_O/U_{S/P} położony jest w granicach obszaru oznaczonego symbolem UP (tereny usług publicznych).

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednocześnie Burmistrz Miasta Żarów, z uwagi na niewielkie modyfikacje obowiązującego już dokumentu, na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust.1 pkt 3 i w związku z art. 48 i art. 49 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wystąpił o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świdnicy w piśmie ZNS.9022.3.51.2024 z dnia 21 października 2024 r. oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem znak: WSI.410.2.75.2024.KM z dnia 22 października 2024 r. wyrazili zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu zmiany planu.

Zmiany wprowadzane do obowiązującego planu wpłyną korzystnie na finanse gminy, głównie na dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do opracowania projektu zmiany planu i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. do 16 października 2024 r., nie wpłynął żaden wniosek.

Stosowanie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt omawianej zmiany uchwały został przedstawiony do zaopiniowania i uzgodnienia.

Zgodnie z art 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniach od 4 grudnia 2024 r. do 8 stycznia 2025 r. w formie:

- zbierania uwag;
- spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu zmiany planu miejscowego, które odbyło się w dniu 17 grudnia 2024 r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie, ul. Zamkowa 2, 58-130 Żarów, sala narad, II piętro, o godz. 15:30;
- punktu konsultacyjnego, czynnego w godzinach od 7:30 do 15:30 w poniedziałki, środy, czwartki i piątki oraz od 8:00 do 16:00 we wtorki, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie, ul. Zamkowa 2, 58-130 Żarów, pok. nr 21, II piętro.

Uwagi do projektu zmiany planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 stycznia 2025 r.

W ramach przeprowadzonych konsultacji do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Przedstawiony projekt zmiany planu w części tekstowej zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój gminy, dla której został on opracowany.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmian w planie i zakończenie procedury formalno-prawnej.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenie zmian w obowiązującym planie.

Sporządziła:

Katarzyna Banasik - Bendlewska

Inspektor ds. nieruchomości i gospodarki przestrzennej