

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kosynierów w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kosynierów w Jeleniej Górze.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem przedstawia mapa stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Jelenia Góra.

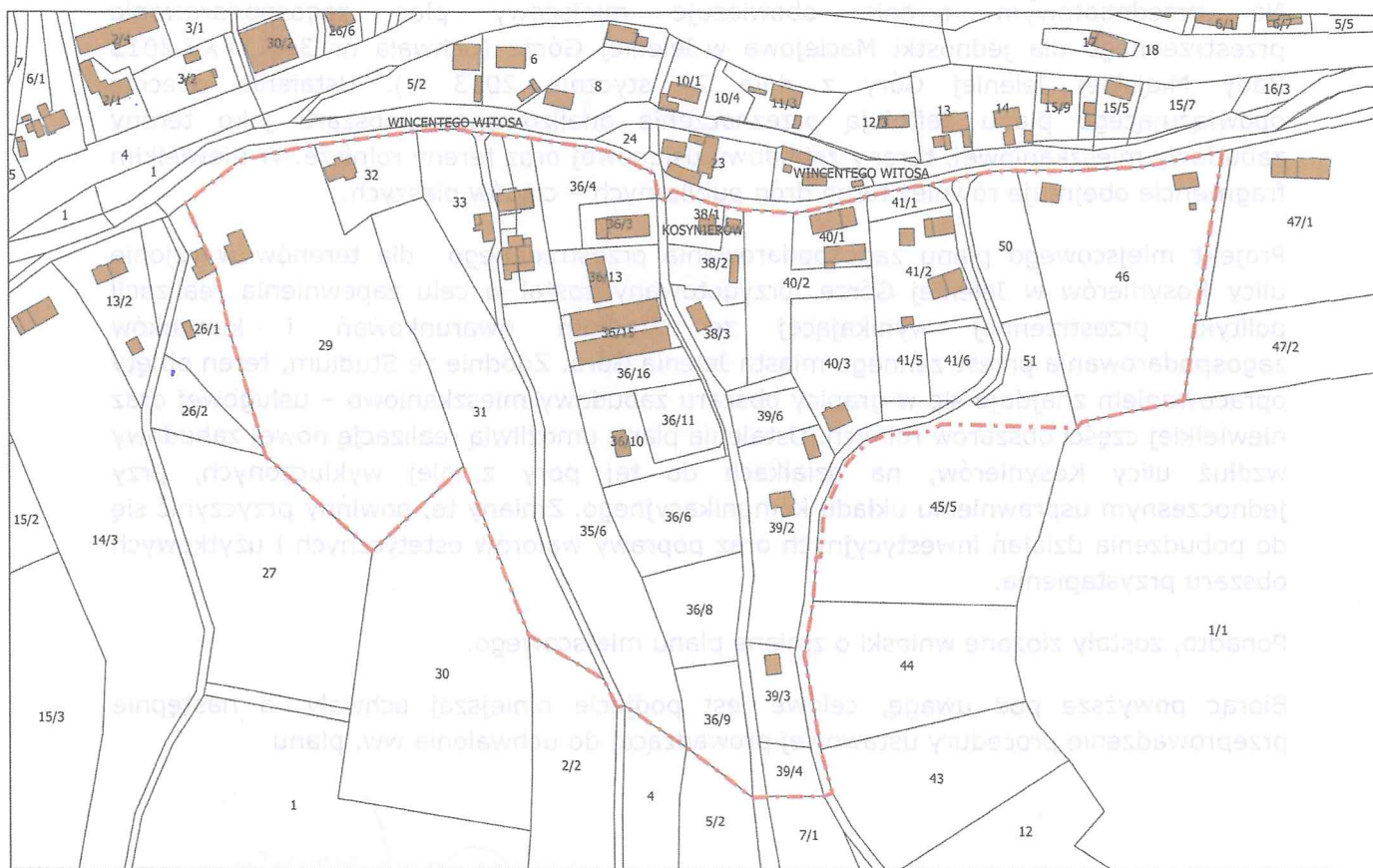
L.p.	Zakres kompetencji	Uwagi/Opinia	Data i podpis
1.	Przygotował – ... <i>Monika Gilchyc</i> ... (Imię i nazwisko)	—	18.05.2021. <i>Gilchyc</i>
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona	—	19.05.2021 Naczelnika Wydziału Architektury, Urbanistyki i Skarbnictwa <i>Sylwia Dąbort</i>
3.	Przegląd - Dyrektor Departamentu lub osoba upoważniona	<i>brak uwagi</i>	19.05.2021 SYLWIA DĄBORT DEPARTAMENT ROZWOJU <i>Ignacy Ignacy Kowalczyk</i>
4.	Opinia - Radca Prawny	<i>brak uwagi</i>	SPRAWDZONO FORMALNO RADCA WZGLEDYM PRAWNYM ANNAMARIA KRÓL 24.05.2021 ANNA KRÓL RADCA PRAWNY MIASTA JELENEJ GÓRY
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona	—	24.05.2021 DANIEL LEPTESZO SEKRETARZ MIASTA JELENEJ GÓRY
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		Daniel Lepteszko SKARBNIK MIASTA JELENEJ GÓRY <i>Jacek Kopec</i> Jacek Kopec

Wykaz nieruchomości




Opis nieruchomości objętych planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kosynierów w Jeleniej Górze. Wykaz nieruchomości objętych planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kosynierów w Jeleniej Górze. Wykaz nieruchomości objętych planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kosynierów w Jeleniej Górze.

W Studium Lokalnym, w ramach którego opracowano plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kosynierów w Jeleniej Górze, uwzględniono teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kosynierów w Jeleniej Górze.

Załącznik do uchwały nr..... Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia..... w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kosynierów w Jeleniej Górze



Legenda:

 granice obszarów objętych planem  istniejące budynki  granice i numery działek ewidencyjnych

Uzasadnienie

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w Maciejowej, w sąsiedztwie ulicy Wincentego Witosa i ulicy Kosynierów. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały. Przedmiotowy teren od strony północnej graniczy z ulicą Wincentego Witosa, a na południe z terenami rolnymi i lasami.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra (uchwalonym uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r.) przedmiotowy obszar znajduje się w zasadniczej części w granicy obszaru mieszkaniowo – usługowego (MU) oraz w niewielkiej części w granicy obszaru terenów rolnych (R).

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Maciejowa w Jeleniej Górze (uchwała nr 347.XXXV.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 stycznia 2013 r.). Ustalenia obecnie obowiązującego planu definiują przeznaczenie analizowanego obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny rolnicze. W niewielkim fragmencie obejmuje również teren dróg publicznych – ciągów pieszych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kosynierów w Jeleniej Górze, przygotowany został w celu zapewnienia realizacji polityki przestrzennej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra. Zgodnie ze Studium, teren objęty opracowaniem znajduje się w granicy obszaru zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz niewielkiej części obszarów rolnych. Ustalenia planu umożliwią realizację nowej zabudowy wzdłuż ulicy Kosynierów, na działkach do tej pory z niej wykluczonych, przy jednoczesnym usprawnieniu układu komunikacyjnego. Zmiany te, powinny przyczynić się do pobudzenia działań inwestycyjnych oraz poprawy walorów estetycznych i użytkowych obszaru przystąpienia.

Ponadto, zostały złożone wnioski o zmianę planu miejscowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, celowe jest podjęcie niniejszej uchwały, a następnie przeprowadzenie procedury ustawowej prowadzącej do uchwalenia ww. planu.

PREZYDENT MIASTA
Jelenia Góra

Jerzy Kuzniak

Analizy Prezydenta Miasta, poprzedzające podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kosynierów w Jeleniej Górze.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w Maciejowej, w sąsiedztwie ulicy Wincentego Witosa i ulicy Kosynierów. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały. Przedmiotowy teren od strony północnej graniczy z ulicą Wincentego Witosa, a na południe z terenami rolnymi i lasami.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra (uchwalonym uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r.) przedmiotowy obszar znajduje się w zasadniczej części w *granicy obszaru mieszkaniowo – usługowego (MU)* oraz w *niewielkiej części w granicy obszaru terenów rolnych (R)*.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Maciejowa w Jeleniej Górze (uchwała nr 347.XXXV.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 stycznia 2013 r.). Ustalenia obecnie obowiązującego planu definiują przeznaczenie analizowanego obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny rolnicze. W niewielkim fragmencie obejmuje również teren dróg publicznych – ciągów pieszych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kosynierów w Jeleniej Górze, przygotowany został w celu zapewnienia realizacji polityki przestrzennej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra. Zgodnie ze Studium, teren objęty opracowaniem znajduje się w granicy obszaru zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz niewielkiej części obszarów rolnych. Ustalenia planu umożliwią realizację nowej zabudowy wzdłuż ulicy Kosynierów, na działkach do tej pory z niej wykluczonych, przy jednoczesnym usprawnieniu układu komunikacyjnego. Zmiany te, powinny przyczynić się do pobudzenia działań inwestycyjnych oraz poprawy walorów estetycznych i użytkowych obszaru przystąpienia.

Ponadto, zostały złożone wnioski o zmianę planu miejscowego.

Biorąc powyższe pod uwagę, celowe jest podjęcie niniejszej uchwały, a następnie przeprowadzenie procedury ustawowej prowadzącej do uchwalenia ww. planu.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra* (uchwalonym uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r.), teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem:

- Obszary mieszkaniowo – usługowe MU

1) Funkcją obszarów mieszkaniowo – usługowych MU jest funkcja mieszkaniowa oraz usługowa, głównie w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców miasta/dzielnicy. W obrębie obszaru można lokalizować:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne, z towarzyszącą funkcją usługową,
- b) budynki usługowe, produkcyjne oraz rzemieślnicze, handel,
- c) budynki gospodarcze wraz z infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi),
- d) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,

- e) budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne,
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - g) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z możliwością wprowadzenia akcentu architektonicznego o wysokości maksimum 30 m.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja w nowych oraz uzupełnienie w istniejących zespołach mieszkaniowych wewnętrznego układu komunikacyjnego tworzonego na zasadzie układów przejazdowych z unikaniem układów dróg ślepych, bez przejazdu,
 - b) realizacja niezbędnej ilości miejsc parkingowych, szczególnie towarzyszących funkcji usługowej; użytkownicy poszczególnych działek powinni mieć wyznaczone miejsca do parkowania oraz garażowania pojazdów w obrębie działki budowlanej,
 - c) realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów,
 - d) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych,
 - e) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych sieci infrastruktury technicznej – zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci.

- Obszary rolne R

- 1) Funkcją dominującą obszarów rolnych R jest polowa produkcja rolnicza (uprawy polowe, łąki, pastwiska, sady, stawy hodowlane). W obrębie obszaru można lokalizować:
- a) drogi dojazdowe, gospodarcze, wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
 - b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych) na obszarach wskazanych graficznie na rysunku studium nr 4,
 - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji nowej zabudowy (nie dotyczy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej),
 - b) dopuszcza się:
 - zabudowę i urządzenia związane z produkcją rolniczą (za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej), w tym w szczególności – wymagającej zachowania określonych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - wykorzystanie terenu dla potrzeb turystyki i wypoczynku, pod warunkiem, że turystyczny ruch pieszy, rowerowy i konny ograniczony będzie do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras; uzupełnianie miejsc rekreacji i wypoczynku wyłącznie elementami małej architektury,
 - utrzymanie istniejących przebiegów tras komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz realizacji nowych połączeń i powiązań (np. nowe powiązania drogowe, linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, przebiegi połączeń wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

- Droga klasy GP

Przewidywane zmiany w planie są zgodne z ustaleniami studium.

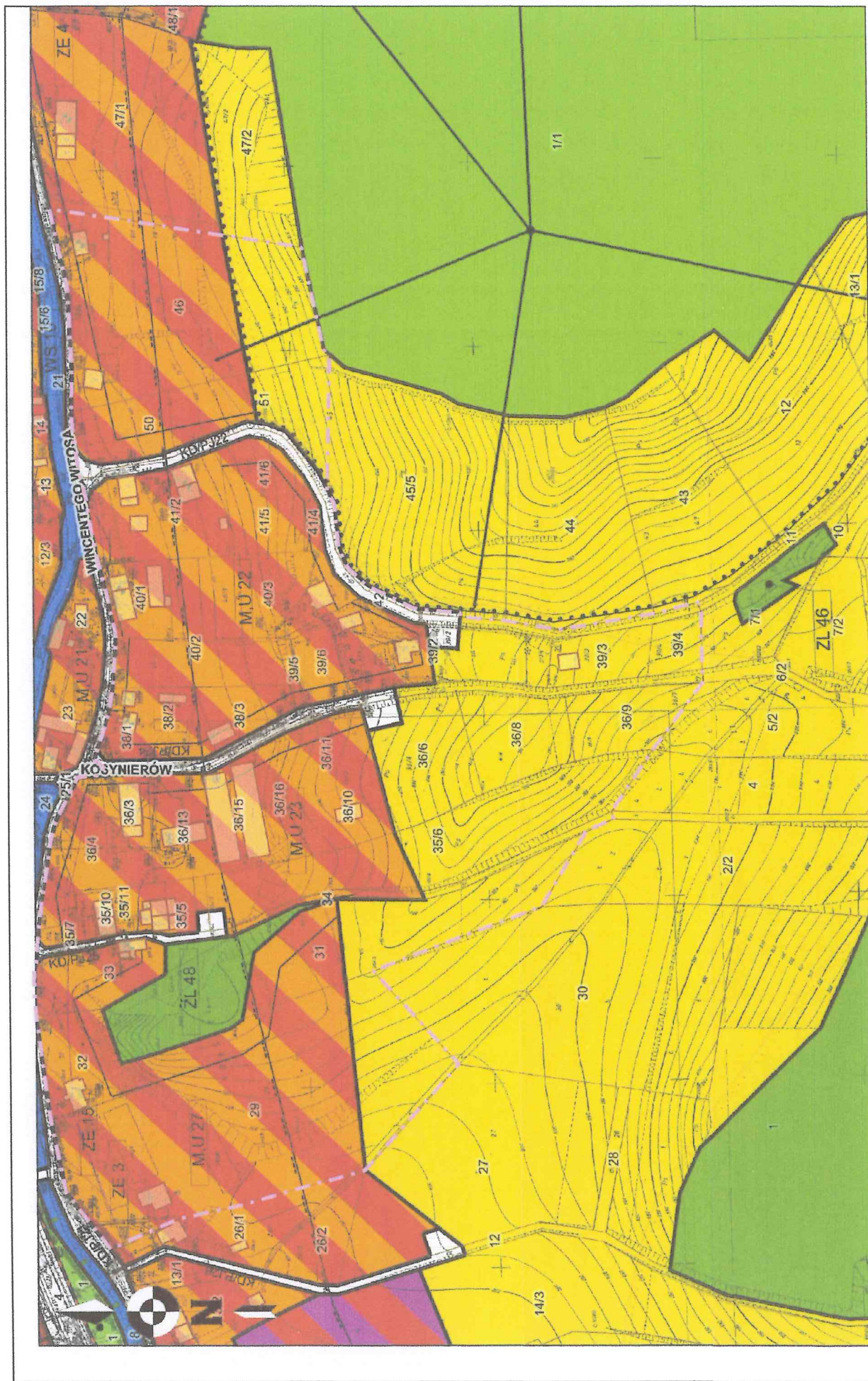
3. Materiały geodezyjne.

Mapy sytuacyjno-wysokościowe oraz mapy i dane z ewidencji gruntów, dostępne w Referacie Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru, Departament Rozwoju tut. urzędu – sporządzone na potrzeby niniejszego planu.

4. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Prace planistyczne polegać będą na opracowaniu planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
Jerzy Łużniak

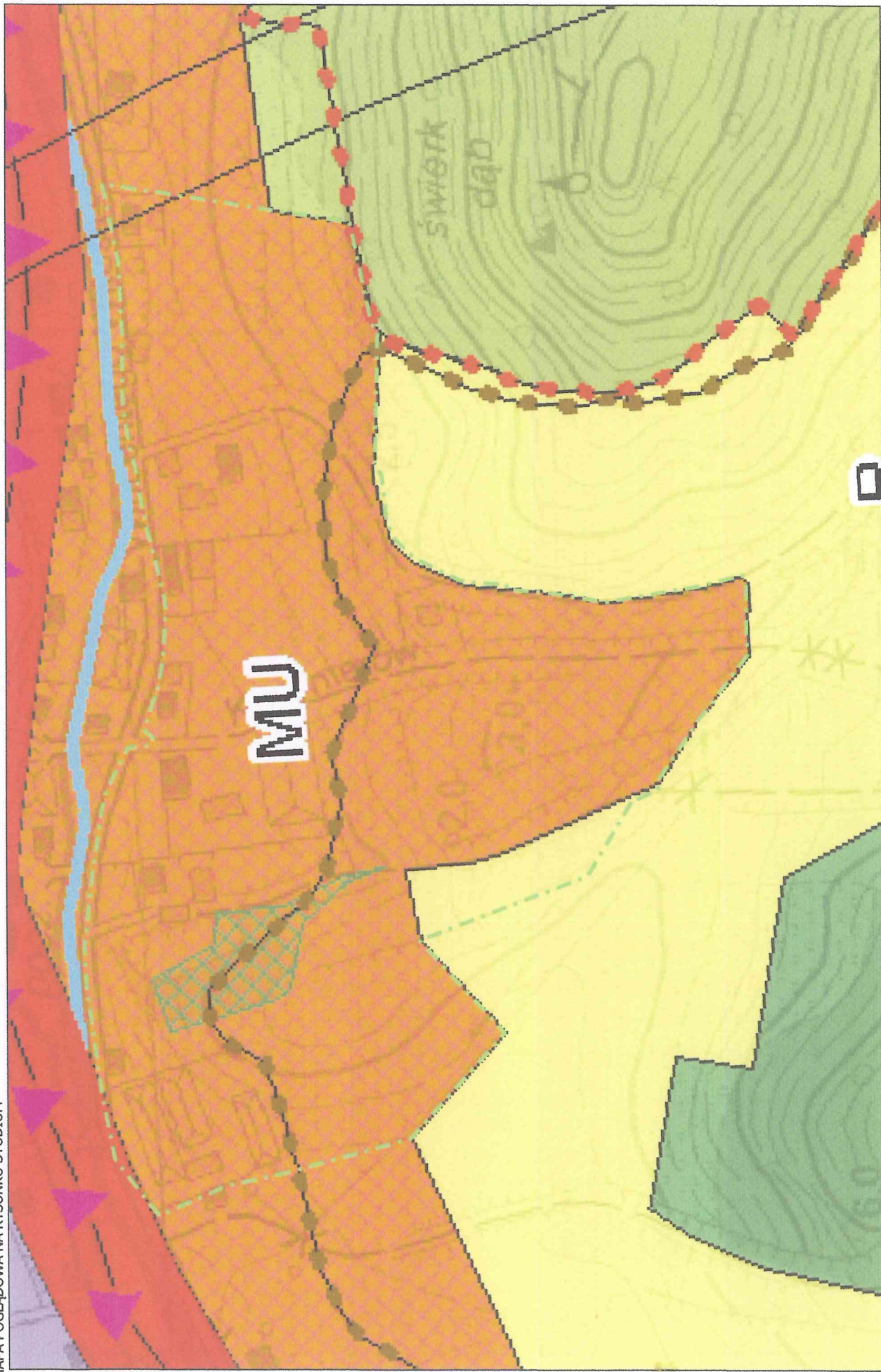


Legenda:




 granice obszarów objętych planem

 istniejące budynki

 granice i numery działek ewidencyjnych



Legenda:

-  granice obszarów objętych planem
-  istniejące budynki
-  granice i numery działek ewidencyjnych

