

D. Bierzicka  
23.01.2023r.

**MISJA**  
Rozwoju

591.2023

Stu.

*Komisja Urbanistyczna*



67/2023

Projekt

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Cervi 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 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Cervi w Jeleniej Górze.

§ 2. Granicę obszaru objętego projektem planu przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

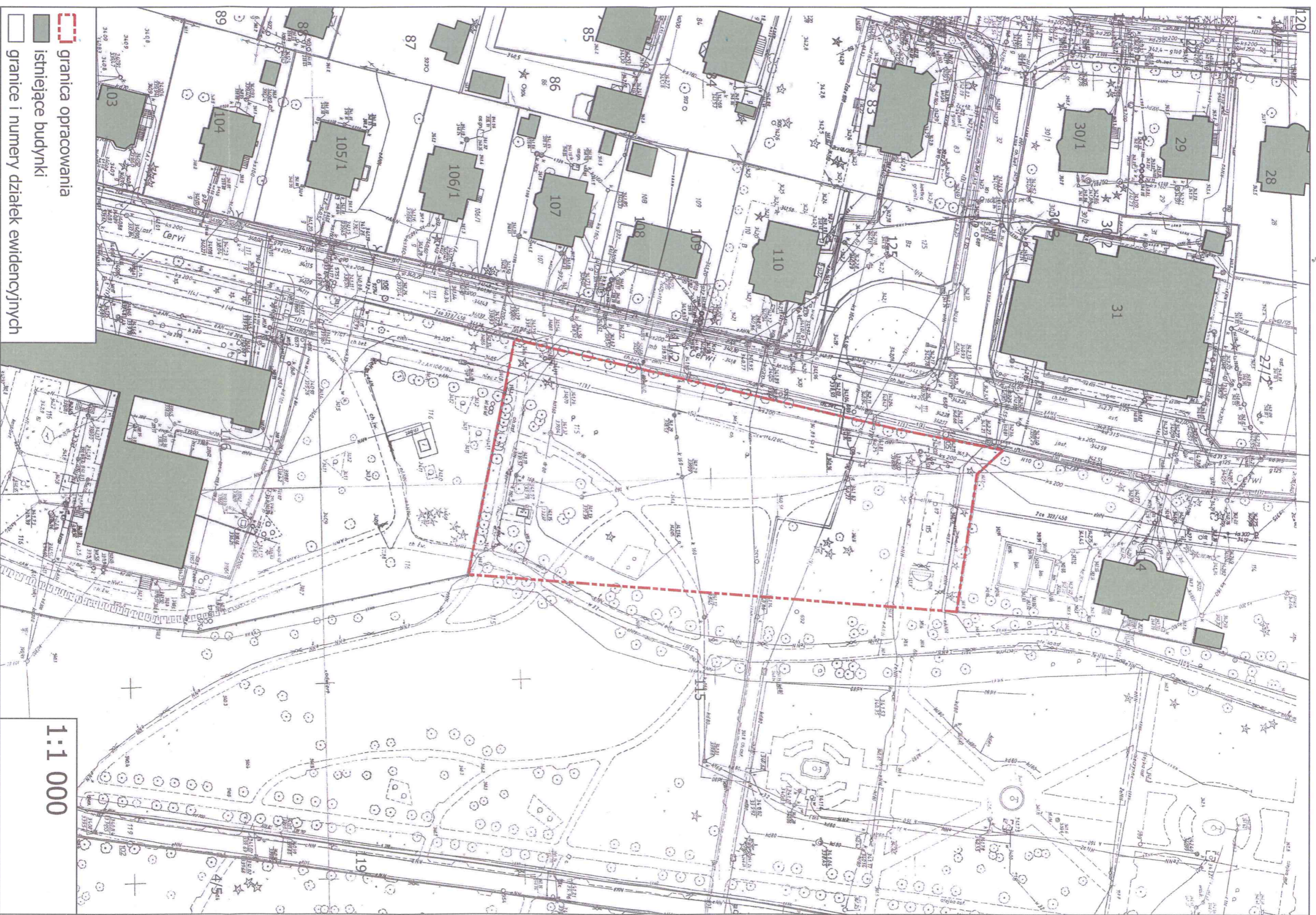
§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 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>JULIAN WAJENIERSKI</i> (Imię i nazwisko)	—	20.01.2023 <i>Julian Wajeniowski</i> KIE Architektura i Budownictwo Wydział Urbanistyki RATU ki styki
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona	—	20.01.2023 <i>Sylvia Bajor</i> NACZELNIK Wydziału Architektury, Urbanistyki i Budownictwa Sylvia Bajor
3.	Przegląd - Dyrektor Departamentu lub osoba upoważniona	—	20.01.2023 <i>Renata Kwiatek</i> DYREKTOR Departamentu Rozwoju Renata Kwiatek
4.	Opinia - Radca Prawny	—	<i>Anna Julia Król</i> RADCA PRAWNY Anna Julia Król
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona	—	23.01.2023 <i>Danieł Lenieszko</i> SEKRETARZ MIASTA Jeleniej Góry Danieł Lenieszko
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona	—	23.01.23 <i>Jolanta Sawirko</i> ZASTĘPCA SKARBNIKA MIASTA JELENIEJ GÓRY Jolanta Sawirko



Załącznik do uchwały nr ..... Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia ..... w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Cervi w Jeleniej Górze



Jerzy Łuzniak

Jeleniej Góry

PREZYDENT MIASTA

Id.: 3D311B01-FAFI-444A-A1B8-9C48E7337575. Projekt



## **Analizy Prezydenta Miasta poprzedzające podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Cervi w Jeleniej Górze.**

### **1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.**

Obszar objęty projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Cervi w Jeleniej Górze położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice Jeleniej Górze, uchwalonego uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r. nr 308, poz. 3635). Ustalenia obecnie obowiązującego planu definiują przeznaczenie przedmiotowego obszaru jako tereny zieleni urządzonej – ZP 1.

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., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr 560.LVIII.2022 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 listopada 2022 r.) przedmiotowy teren znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem ZPU – zielen parkowa / usługi uzdrowskowe:

Funkcją dominującą obszarów zieleni parkowej jest funkcja bioklimatyczna, rekreacyjna i uzdrowskowa terenów. W obrębie obszaru można lokalizować:

- a) zielen parkową, urządzone, wraz z obiektami małej architektury i gastronomią,
- b) ścieżki spacerowe, rowerowe, urządzenia rekreacyjne i rozrywkowe, place zabaw dla dzieci, tymczasowe urządzenia estradowe, wystawowe i gastronomiczne.

Dopuszcza się pojedyncze, inne obiekty usługowe uatrakcyjniające preferowane zagospodarowanie terenu.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) usuwanie zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami obszaru,
- b) możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów,
- c) wyposażenie terenu w obsługujące sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności w oświetlenie i niezbędne urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne oraz drogi wewnętrzne, parkingi, itp.

Docelowe zamierzenia inwestycyjne są zgodne z kierunkami przyjętymi w Studium. Planuje się pozostawienie zieleni parkowej wraz z funkcją usługową, która uatrakcyjni preferowane zagospodarowanie terenu. Powyższe działania przyczynią się do poprawy walorów estetycznych i użytkowych obszaru przystąpienia.

Granicę obszaru objętego niniejszym przystąpieniem przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do projektu uchwały.

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

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., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr 560.LVIII.2022 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 listopada 2022 r.), obszar objęty projektem planu, który przedstawia mapa stanowiąca załącznik do projektu uchwały, znajduje się w granicach obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolem:

## **Obszary zieleni parkowej/usługi uzdrowskowe ZPU:**

- 1) Funkcją dominującą obszarów zieleni parkowej o symbolu ZPU, ZPU/P jest funkcja bioklimatyczna, rekreacyjna i uzdrowskowa terenów. W obrębie obszaru można lokalizować:
  - a) zieleń parkową, urządzoną, wraz z obiektami małej architektury i gastronomią,
  - b) ścieżki spacerowe, rowerowe, urządzenia rekreacyjne i rozrywkowe, place zabaw dla dzieci, tymczasowe urządzenia estradowe, wystawowe i gastronomiczne.
- 2) Dopuszcza się pojedyncze, inne obiekty usługowe uatrakcyjniające preferowane zagospodarowanie terenu.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) usuwanie zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami obszaru,
  - b) możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów,
  - c) wyposażenie terenu w obsługujące sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności w oświetlenie i niezbędne urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne oraz drogi wewnętrzne, parkingi, itp.
- 4) Dla obszaru wymagającego przekształceń, oznaczonego graficznie na rysunku nr 4 studium, do czasu jego faktycznego przekształcenia (zgodnie z rozdziałem XXIX niniejszego tekstu), obowiązują kierunki i zasady kształtowania ładu przestrzennego jak dla terenów przemysłowych (P).

Droga klasy – L – droga lokalna.

Przewidywane zagospodarowanie terenu jest zgodne z zapisami 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 tut. Urzędu - na potrzeby sporządzanego 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.



## UZASADNIENIE

Obszar objęty projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Cervi w Jeleniej Górze położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice Jeleniej Górze, uchwalonego uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r. nr 308, poz. 3635). Ustalenia obecnie obowiązującego planu definiują przeznaczenie przedmiotowego obszaru jako tereny zieleni urządzonej – ZP 1.

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., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr 560.LVIII.2022 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 listopada 2022 r.) przedmiotowy teren znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem ZPU – zieleni parkowa / usługi uzdrowskowe:

Funkcją dominującą obszarów zieleni parkowej jest funkcja bioklimatyczna, rekreacyjna i uzdrowskowa terenów. W obrębie obszaru można lokalizować:

- a) zieleni parkową, urządzonej, wraz z obiektami małej architektury i gastronomią,
- b) ścieżki spacerowe, rowerowe, urządzenia rekreacyjne i rozrywkowe, place zabaw dla dzieci, tymczasowe urządzenia estradowe, wystawowe i gastronomiczne.

Dopuszcza się pojedyncze, inne obiekty usługowe uatrakcyjniające preferowane zagospodarowanie terenu.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) usuwanie zagospodarowania terenu kolidującego w sposób istotny z funkcjami obszaru,
- b) możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów,
- c) wyposażenie terenu w obsługujące sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności w oświetlenie i niezbędne urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne oraz drogi wewnętrzne, parkingi, itp.

Docelowe zamierzenia inwestycyjne są zgodne z kierunkami przyjętymi w Studium. Planuje się pozostawienie zieleni parkowej wraz z funkcją usługową, która uatrakcyjni preferowane zagospodarowanie terenu. Powyższe działania przyczynią się do poprawy walorów estetycznych i użytkowych obszaru przystąpienia.

Granicę obszaru objętego niniejszym przystąpieniem przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do projektu uchwały.

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

PREZYDENT MIASTA  
Jeleniej Góry  
Jerzy Łuźniak