



KOMISJA
Rozwoju

634.2023

21.03.2023
Dh

Projekt

D. Brzeziński
21.03.2023
[Signature]

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Wolności i ulicy Golfowej w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), w związku z 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, ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicy Wolności i ulicy Golfowej w Jeleniej Górze, zwanego dalej "planem".

§ 2. Granicę obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały, stanowiący integralną jej część.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

L.p.	Zakres kompetencji	Uwagi/Opinia	Data i podpis
1.	Przygotował – Piotr Kusa (Imię i nazwisko)	brak	20.11.2023 Piotr Kusa
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona	brak	P.O. NACZELNIK Wydziału Architektury, Urbanistyki i Budownictwa Michał Stanek
3.	Przegląd - Dyrektor Departamentu lub osoba upoważniona	—	DYREKTOR Departamentu Rozwoju 11.03.2023 Renata Kwiatek
4.	Opinia - Radca Prawny	—	RADCA PRAWNY mgr Marek Słomski nr WL/JG/358 20.03.2023
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		21.03.2023 SEKRETARZ MIASTA Jeleniej Góry
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		21.03.2023 SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry

Jacek Kopec

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszego projektu uchwały jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra dla terenu przy ul. Wolności. Na terenie objętym uchwałą obowiązuje obecnie dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami nr 205.XXIII.2012 z dnia 15 czerwca 2012 r. i nr 327.XXXIII.2012 z dnia 18 grudnia 2012 r. Sporządzany projekt planu, po wejściu w życie, zastąpi dotychczas obowiązujące plany miejscowe na tym obszarze.

Powodem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest skorelowanie jego ustaleń z ustaleniami projektowanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany te mają na celu likwidację rezerwy terenu pod południową obwodnicę miasta, w związku ze zmienionym jej projektowanym przebiegiem.

Zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz 503 ze zm.) przed przygotowaniem projektu uchwały została sporządzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, które potwierdziły zasadność sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

Reasumując: podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest zasadne i spowoduje zachowanie komplementarności ustaleń dokumentów dotyczących polityki przestrzennej prowadzonej na obszarze objętym zmianą.


PREZYDENT MIASTA
Jelenia Góra
Jerzy Łuźniak

Analiza Prezydenta Miasta, poprzedzająca podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wolności w Jeleniej Górze.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

Obszar wskazany do opracowania planu miejscowego położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie byłej siedziby Urzędu Skarbowego przy ulicy Wolności w Jeleniej Górze. Obejmuje on w części tereny zabudowane i zagospodarowane, a także tereny sportowo-rekreacyjne położone na ich zapleczu.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra (uchwała nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr 560.LVIII.2022 z dnia 30 listopada 2022 r.) tereny te znajdują się w obrębie projektowanej drogi klasy „G” („GP”), a także w następujących obszarach funkcjonalnych:

- U – usługowych,
- MU - mieszkaniowo-usługowych
- ZP – zieleni urządzonej.

Na przedmiotowych terenach obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (przyjęte uchwałami nr 205.XXIII.2012 z dnia 15 czerwca 2012 r. i nr 327.XXXIII.2012 z dnia 18 grudnia 2012 r.), w których ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu są tożsame z ustaleniami studium, tj. wskazano w nich tereny usługowe (i produkcyjne) oraz zieleni urządzonej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przygotowywany do procedowania z uwagi na zmianę likwidację rezerwy terenu pod południową obwodnicę miasta, w związku ze zmienionym jej projektowanym przebiegiem. Projektowana zmiana planu jest spójna z trwającą procedurą zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

Opracowanie planu miejscowego ma na celu skorelowanie jego ustaleń z ustaleniami projektowanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany te, mają na celu odblokowanie terenów zajętych pod projektowaną obwodnicę.

Podjęcie niniejszej uchwały umożliwi zatem zachowanie komplementarności ustaleń dokumentów dotyczących polityki przestrzennej prowadzonej na obszarze objętym projektem.

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

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (wymienione powyżej), tereny objęte opracowaniem znajdują się w granicach:

- obszarów usługowych oznaczonych symbolem U, dla których przewidziano możliwość lokalizacji:
 - a) budynków handlowych, usługowych oraz rzemieślniczych,
 - b) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej,
 - c) budynków i obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów sakralnych,
 - d) obiektów i urządzeń obsługi samochodów, w tym parkingów, garaży i stacji paliw,
 - e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

- f) obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- g) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- obszarów mieszkaniowo-usługowych oznaczonych symbolem **MU**, dla których przewidziano możliwość lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych jedno i wielorodzinnych,
 - b) budynków handlowych, usługowych, produkcyjnych oraz rzemieślniczych,
 - c) budynków i obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów sakralnych,
 - d) terenów i obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - e) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - f) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- obszarów zieleni urządzonej (parkowej) oznaczonych symbolem **ZP**, dla których przewidziano możliwość lokalizacji obiektów małej architektury i gastronomii, urządzeń sportowych, rozrywkowych i rekreacyjnych.

Zgodnie z uchwałą nr 355.XXXVII.2021 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2021 r. procedowana jest zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego między innymi dla terenów objętych projektem uchwały. Zgodnie z ww. uchwałą intencyjną zlikwidowana zostanie dotychczasowa rezerwa terenu pod projektowany przebieg południowej obwodnicy Jeleniej Góry i wyznaczony nowy jej przebieg. Projektowane w planie miejscowym zmiany będą więc spójne z dotychczas prowadzonymi pracami nad dokumentami planistycznymi.

3. Materiały geodezyjne.

Potrzebne do opracowania projektu planu mapy i dane (mapa zasadnicza, mapa ewidencyjna, dane z ewidencji gruntów i budynków), pozyskane zostaną w Referacie Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru, Departament Rozwoju tut. urzędu.

4. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Prace planistyczne polegały będą na opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 503 ze zm.), wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy.