



KOMISJA
Rozwoju

6.02.2023

17.05.2023

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Cieplickiej w Jeleniej Górze.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), 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, z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Cieplickiej 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 – <i>SYLWIA BAJOR</i> (Imię i nazwisko)	-	05.05.2023. <i>Sylvia Bajor</i>
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona	—	<i>Julian Wajenerowski</i> 03.05.23 Kierownik Referatu Architektury Wydział Architektury, Urbanistyki i Budownictwa
3.	Przegląd - Dyrektor Departamentu lub osoba upoważniona	—	
4.	Opinia - Radca Prawny	2023 -05- 0 8	RADCA PRAWNY <i>mgr Marcin Słomski</i> nr WL/JC/358
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		SEKRETARZ MIASTA Jeleniej Góry <i>Daniel Lepleszo</i>
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		<i>Daniel Lepleszo</i> 16.05.2023 SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry <i>Jacek Kopec</i>

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2023 r.



LEGENDA

-  granica obszaru objętego planem
-  granice działek ewidencyjnych

0 100 200 m



Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszego projektu uchwały jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra dla terenu położonego w Cieplicach, przy ulicy Cieplickiej. Na terenie objętym uchwałą obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice z 2008 r. przyjęty uchwałą nr 270/XXXVII/08 z dnia 7 października 2008 r.

Powodem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wniosek dotyczący możliwości rozbudowy istniejącego szpitala. Procedowana zmiana planu miejscowego ma na celu zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego wnioskiem, umożliwiając jego realizację.

Zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz 503, z późn. 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 umożliwi realizację inwestycji celu publicznego, tj. rozbudowę istniejącego szpitala.

up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY
Renata Kwiatek
Zastępca Prezydenta Miasta

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

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

Obszar wskazany do opracowania planu miejscowego położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie szpitala MSWiA przy ulicy Cieplickiej w Cieplicach. Obejmuje on tereny niezabudowane i niezagospodarowane położone w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów szpitalnych.

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 objęte projektowaną zmianą znajdują się w obszarze funkcjonalnym oznaczonym symbolem MU (mieszkaniaowo-usługowy).

Na przedmiotowym terenie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2008 r. przyjęty uchwałą nr 270/XXXVII/08 z dnia 7 października 2008 r., w którym ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu są tożsame z ustaleniami studium, tj. wskazano w nich tereny usługowe, jednak ze znacznymi restrykcjami dotyczącymi możliwości sytuowania nowej zabudowy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przygotowywany do procedowania z uwagi na złożony wniosek dotyczący możliwości rozbudowy istniejącego szpitala.

Opracowanie planu miejscowego ma na celu skorelowanie jego ustaleń z ustaleniami projektowanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a przez to stworzenie możliwości rozbudowy szpitala.

Podjęcie niniejszej uchwały umożliwi zatem realizację inwestycji celu publicznego (rozbudowa szpitala) na obszarze objętym zmianą.

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 mieszkaniowo-usługowych oznaczonych symbolem MU, dla których przewidziano możliwość lokalizacji:

- budynków mieszkalnych jedno i wielorodzinnych,
- budynków handlowych, usługowych, produkcyjnych oraz rzemieślniczych,
- budynków i obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów sakralnych,
- terenów i obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

Projektowane w planie miejscowym zmiany będą więc spójne z dotychczas przyjętymi 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.