

654.2023
14.05.2023



Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie alei Wojska Polskiego, ulicy Sudeckiej i ulicy Wolności 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 w rejonie alei Wojska Polskiego, ulicy Sudeckiej i ulicy Wolności w Jeleniej Górze.
- § 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 – (Imię i nazwisko)		16.06.2023. <i>M. Gilek</i> Julian Wajenerowski
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona	16.06.23 —	Kierownik Referatu Architektury Wydział Architektury, Urbanistyki i Budownictwa
3.	Przegląd - Dyrektor Departamentu lub osoba upoważniona	—	ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
4.	Opinia - Radca Prawny		Renata Kwiatek RADCA PRAWNY mgr Roman Stomski WKLJG/MP SEKRETARZ MIASTA Jeleniej Góry
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		<i>Daniel Lepieszko</i> Daniel Lepieszko
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		16.06.2023 SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry <i>Jacek Kopec</i> Jacek Kopec

Załącznik do uchwały nr Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie alei Wojska Polskiego, ulicy Sudeckiej i ulicy Wolności w Jeleniej Górze



Uzasadnienie

do projektu uchwały intencyjnej Rady Miejskiej Jeleniej Góry w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla **terenu położonego w rejonie alei Wojska Polskiego, ulicy Sudeckiej i ulicy Wolności w Jeleniej Górze.**

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w centralnej części miasta, na południe od historycznego ośrodka staromiejskiego, pomiędzy aleją Wojska Polskiego, ulicą: 1Maja, Nowowiejską, Wesołą, Adama Mickiewicza, Władysława Orkana, Tkacką, ulicą Wolności, rzeką Kamienną, a następnie ulicami: Jana Kasprowicza, Powstania Styczniowego i Szewską. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

W przeważającej części na przedmiotowym terenie, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jedyne enklawy objęte planem miejscowym, to tereny, gdzie obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Nowowiejskiej w Jeleniej Górze (uchwała nr 30.VI.2015 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 lutego 2015 r.). Ustalenia ww. planu miejscowego, definiują przeznaczenie części analizowanego obszaru jako tereny zabudowy mieszkaniowej (*1MN, MW, 2MN, MW*), tereny usług sportu i rekreacji (*IUS*), tereny zieleni urządzonej (*IZP*) oraz tereny dróg wewnętrznych (*IKDW*),
- fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie cmentarza pomiędzy ulicami Sudecką i Adama Mickiewicza w Jeleniej Górze (uchwała nr 49.VI.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 marca 2019 r.), opisany jako ulice zbiorcze.

W stosunku do planu przy ulicy Nowowiejskiej w latach ubiegłych wpłynęły wnioski o jego zmianę, które zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta.

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., zmienionym uchwałą nr 560.LVIII.2022 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 listopada 2022 r.) obszar objęty uchwałą intencyjną znajduje się w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (*MW*), obszarów śródmiejskie – centralne (*MUC*), obszary mieszkaniowo – usługowe (*MU*), obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej (*MN*), obszary usługowe (*U*), obszary ogrodów działkowych (*ZD*), obszary zieleni urządzonej – parkowej (*ZP*), obszary cmentarzy (*ZC*).

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. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań z

ustaleniami studium wykazała, że projektowane rozwiązania są tożsame z kierunkami rozwoju przyjętymi w studium rozwoju i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Jelenia Góra, uchwalone (uchwałą nr 84.IX.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25 czerwca 2019 r. i uchwałą nr 471.LII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 lutego 2014 r.), potwierdziły zasadność sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na założenia polityki przestrzennej gminy za obszary największego priorytetu dla sporządzenia planów miejscowych wskazuje się obszary, które nie posiadają obowiązujących planów miejscowych. Są to obszary, na których brak jest bezpośredniego narzędzia kształtowania przestrzeni i rozwoju terenów zainwestowanych w mieście.

Pomimo, iż tereny te są już w większości zainwestowane, plan wyznaczy jasne zasady dla przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejących budynków, a także wyznaczy zakres możliwych funkcji terenów, które będą stanowiły podstawę również do zmian w sposobie użytkowania poszczególnych nieruchomości. Dla całego tego obszaru od wielu lat wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego, co nie jest zjawiskiem korzystnym zarówno z punktu widzenia Miasta jak i z punktu widzenia inwestorów. Taka sytuacja jest również niekorzystna z ogólnospołecznego punktu widzenia. Brak obowiązującego planu miejscowego powoduje w dłuższym okresie spadek jakości przestrzeni, gdyż rozwój inwestycji oparty jest wtedy na indywidualnych decyzjach, wydawanych w oparciu o przepisy, które często nie pozwalają na zastosowanie jednorodnych norm urbanistyczno-architektonicznych.

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

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
Jerzy Łuźniak