



Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Czarnoleską i Borówkową Jeleniej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), w związku z art. 14 ust. 1, ust. 2 i ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Czarnoleską i Borówkową 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 – <u>Piotr Kusa</u> (Imię i nazwisko)	<u>Ginek</u>	11.IX.2024 Piotr Kusa
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona	<u>—</u>	Julian W. Jeleniej Góry Kierownik Biura Architektury Wydział Architektury, Urbanistyki i Budownictwa
3.	Przegląd - Osoba Kierująca Departamentem lub osoba upoważniona	<u>—</u>	
4.	Opinia - Radca Prawny	<u>—</u>	radca prawny Anna Julia Król WŁ/JG/321
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona	<u>—</u>	SEKRETARZ MIASTA Jeleniej Góry Dariusz Jeleniej Góry
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona	<u>—</u>	23.09.2024 SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry Agata Skowrońska

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Czarnoleską i Borówkową w Jeleniej Górze.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się na osiedlu Czarne. Teren opracowania zlokalizowany jest pomiędzy ulicami Czarnoleską, Borówkową, Jaśminową, wzdłuż potoku Pijawnik. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

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 zmianami) przedmiotowy obszar znajduje się w granicach obszarów: mieszkaniowo – usługowe (MU), ważniejsze drogi lokalnej (klasy „L”), ważniejsze ciekі powierzchniowe (poza głównymi rzekami) oraz w obszarze (układy urbanistyczne) ujętym w wykazie zabytków województwa dolnośląskiego.

Na przedmiotowym terenie obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Czarnoleskiej, Wrzosowej i Nowej w Jeleniej Górze. (uchwała nr 194.XXII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lutego 2012 r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Strumykową i Czarnoleską w Jeleniej Górze (uchwała nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r.)

Obecnie, zgodnie z zapisami ww. obowiązujących opracowań planistycznych, obszar objęty opracowaniem stanowią tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy usług sportu i rekreacji, zieleni łąkowej, drogi publiczne klasy lokalnej, drogi publiczne klasy dojazdowej, drogi wewnętrzne/ciągi pieszo jezdne oraz ciągi pieszo – jezdne. Ponadto teren opracowania znajduje się w granicy historycznego układu ruralistycznego.

Do opracowania planu przystępuje się z uwagi na złożone wnioski dotyczące możliwości zlokalizowania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej oraz terenów sportu i rekreacji. Procedowana zmiana planu miejscowego ma na celu zmianę zasad zagospodarowania terenu objętym wnioskami, rozszerzając sposób wykorzystania terenów poprzez umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i sportowo - rekreacyjnej.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) przed przygotowaniem projektu uchwały została sporządzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która potwierdziła zasadność sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

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

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry

Jerzy Łużyński

Analiza Prezydenta Miasta, poprzedzająca podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Czarnoleską i Borówkową w Jeleniej Górze.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

do projektu uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Czarnoleską i Borówkową w Jeleniej Górze.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się na osiedlu Czarne. Teren opracowania zlokalizowany jest pomiędzy ulicami Czarnoleską, Borówkową, Jaśminową, wzdłuż potoku Pijawnik. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

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 zmianami) przedmiotowy obszar znajduje się w granicach obszarów: mieszkaniowo – usługowe (MU), ważniejsze drogi lokalnej (klasy „L”), ważniejsze ciekі powierzchniowe (poza głównymi rzekami) oraz w obszarze (układy urbanistyczne) ujętym w wykazie zabytków województwa dolnośląskiego.

Na przedmiotowym terenie obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Czarnoleskiej, Wrzosowej i Nowej w Jeleniej Górze. (uchwała nr 194.XXII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lutego 2012 r.)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Strumykową i Czarnoleską w Jeleniej Górze (uchwała nr 522.LVII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 czerwca 2014 r.)

Obecnie, zgodnie z zapisami ww. obowiązujących opracowań planistycznych, obszar objęty opracowaniem stanowią tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy usług sportu i rekreacji, zieleni łąkowej, drogi publiczne klasy lokalnej, drogi publiczne klasy dojazdowej, drogi wewnętrzne/ciągi pieszo jezdne oraz ciągi pieszo – jezdne. Ponadto teren opracowania znajduje się w granicy historycznego układu ruralistycznego.

Do opracowania planu przystępuje się z uwagi na złożone wnioski dotyczące możliwości zlokalizowania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej oraz terenów sportu i rekreacji. Procedowana zmiana planu miejscowego ma na celu zmianę zasad zagospodarowania terenu objętym wnioskami, rozszerzając sposób wykorzystania terenów poprzez umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i sportowo - rekreacyjnej.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) przed przygotowaniem projektu uchwały została sporządzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która potwierdziła zasadność sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

Biorąc powyższe pod uwagę, celowe jest podjęcie przedmiotowej 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 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (wymienione powyżej), tereny objęte opracowaniem znajdują się w granicach:

1. obszarów mieszkaniowo-usługowych oznaczonych symbolem **MU**, dla których przewidziano możliwość lokalizacji:

- ⌞ budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, z towarzyszącą funkcją usługową,
- ⌞ budynków usługowych, produkcyjnych oraz rzemieślniczych,
- ⌞ handlu,
- ⌞ budynków gospodarczych wraz z infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi),
- ⌞ terenów i obiektów sportowo – rekreacyjnych,
- ⌞ budynków i obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów sakralnych,
- ⌞ sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- ⌞ zieleni urządzonej i izolacyjnej, 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy.