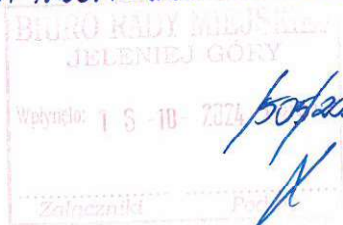


A. Trubiłowicz - 16.10.2024



KOMISJA
Rozwoju

60.2024

16.10.2024

Ne

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie wiaduktu kolejowego przy ulicy Goduszyńskiej w 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. 1465), w związku z art. 14 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wiaduktu kolejowego przy ulicy Goduszyńskiej 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 – SYLVIA BAJOR (Imię i nazwisko)	—	16.10.2024 KIEROWNIK DEPARTAMENTU Urbanistyki Wydział Architektury Urbanistyki i Budownictwa Sylvia Bajor
2.	Przegląd – Naczelnik lub osoba upoważniona	—	16.10.24 NACZELNIK Architektury i Budownictwa Michał
3.	Przegląd – Osoba Kierująca Departamentem lub osoba upoważniona	—	ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
4.	Opinia – Radca Prawny	—	Renata Kosiatek RADCA PRAWNY Marcin Słomski PEWNY/JG/358
5.	Przegląd – Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona	—	15.10.24 SEKRETARZ MIASTA Jeleniej Góry Daniel Lepieszko
6.	Przegląd/Opinia – Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona	—	15.10.2024 SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry Agata Skowrońska

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia 2024 r.



0 50 100 m



LEGENDA

-  granica obszaru objętego planem
-  granice działek ewidencyjnych

Id: 71A996B7-C8D4-4FB1-A1F1-BB0D51F50074. Projekt

Strona 1 z 2019/21

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wiaduktu kolejowego przy ulicy Goduszyńskiej w Jeleniej Górze

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w rejonie wiaduktu linii kolejowej Jelenia Góra - Zgorzelec oraz ulicy Goduszyńskiej w Jeleniej Górze. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra (przyjętym uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r., wraz ze zmianami) przedmiotowy teren znajduje się w granicach obszaru mieszkaniowo-usługowego (MU) oraz obszaru rolnego (R).

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze (uchwalony uchwałą nr 262.XXVIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 lipca 2012 r.).

Obecnie, zgodnie z zapisami ww. obowiązującego planu miejscowego, obszar objęty opracowaniem stanowią: tereny zabudowy zagrodowej, tereny sportu i rekreacji, lasy, tereny rolnicze, tereny rolnicze i pod zalesienie oraz tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne.

Do opracowania planu przystępuje się z uwagi na złożony wniosek dotyczący możliwości zmiany przeznaczenia fragmentu terenów rolnych pod zabudowę. Wprowadzenie proponowanej zmian pozwoli na lepsze wykorzystanie terenu zgodnie z rzeczywistymi potrzebami mieszkańców.

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 Łuznicki

Analiza Prezydenta Miasta, poprzedzająca podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wiaduktu kolejowego przy ulicy Goduszyńskiej w Jeleniej Górze

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w rejonie wiaduktu linii kolejowej Jelenia Góra - Zgorzelec oraz ulicy Goduszyńskiej w Jeleniej Górze. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra (przyjętym uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r., wraz ze zmianami) przedmiotowy teren znajduje się w granicach obszaru mieszkaniowo-usługowego (MU) oraz obszaru rolnego (R).

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze (uchwalony uchwałą nr 262.XXVIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 lipca 2012 r.).

Obecnie, zgodnie z zapisami ww. obowiązującego planu miejscowego, obszar objęty opracowaniem stanowią: tereny zabudowy zagrodowej, tereny sportu i rekreacji, lasy, tereny rolnicze, tereny rolnicze i pod zalesienie oraz tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne.

Do opracowania planu przystępuje się z uwagi na złożony wniosek dotyczący możliwości zmiany przeznaczenia fragmentu terenów rolnych pod zabudowę. Wprowadzenie proponowanej zmian pozwoli na lepsze wykorzystanie terenu zgodnie z rzeczywistymi potrzebami mieszkańców.

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.

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 na obszarach:

MU - obszary mieszkaniowo-usługowe.

Funkcją obszarów mieszkaniowo – usługowych MU jest funkcja mieszkaniowa oraz usługowa, głównie w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców miasta/dzielnicy.

W obrębie obszaru można lokalizować:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne, z towarzyszącą funkcją usługową,
- b) budynki usługowe, produkcyjne oraz rzemieślnicze, handel,
- c) budynki gospodarcze wraz z infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi),
- d) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
- e) budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne,
- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- g) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury.

R - obszary rolne

Funkcją dominującą obszarów rolnych R jest polowa produkcja rolnicza (uprawy polowe, łąki, pastwiska, sady, stawy hodowlane). W obrębie obszaru można lokalizować:

- a) drogi dojazdowe, gospodarcze, wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
- b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych) na obszarach wskazanych graficznie na rysunku studium nr 4,
- c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Ponadto, przez przedmiotowy teren przebiega linia elektro energetyczna WN.

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.


PREZYDENT MIASTA
Jelenie Góry
Jerzy Łuźniak

Boh