

6.1.2024

16.10.2024

St

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIĘJ GÓRY

z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenu położonego w rejonie Placu Cichego 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 dla terenu położonego w rejonie Placu Cichego 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 – (Imię i nazwisko)	—	KIEROWNIK REFERATU 10.10.2024 Wydział Architektury Urbanistyki i Budownictwa Sylvia Bajor
2.	Przegląd – Naczelnik lub osoba upoważniona	—	10.10.24 NACZELNIK WYDZIAŁ Architektury, Urbanistyki i Budownictwa
3.	Przegląd – Osoba Kierująca Departamentem lub osoba upoważniona	—	Michael Stanczyk ZASTĘPCA PREZIDENTA MIASTA JELENIĘJ GÓRY
4.	Opinia – Radca Prawny	—	RADCA PRAWNY mgr Roman Stomski WJUG/120
5.	Przegląd – Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona	—	15.10.24 SEKRETARZ MIASTA Jeleniej Góry
6.	Przegląd/Opinia – Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona	—	Dante Lepieszko SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry 15.10.2024

Agata Skowrońska

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia 2024 r.



Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Placu Cichego w Jeleniej Górze

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest pomiędzy ulicami Staszica, Pułaskiego, Czarneckiego i Zakopiańską w Cieplicach. 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 obszar znajduje się w granicach zabudowy mieszkaniowego jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej (MN).

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze (uchwalony uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r.).

Obecnie, zgodnie z zapisami ww. obowiązującego planu miejscowego, obszar objęty opracowaniem stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz ciągi pieszo – jezdne z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. Ponadto, teren opracowania znajduje się w granicy historycznego układu ruralistycznego.

Do opracowania planu przystępuje się z uwagi na złożone wnioski dotyczące możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego faktycznym stanem. Wprowadzenie proponowanych 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 Łazdicki

Analiza Prezydenta Miasta, poprzedzająca podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Placu Cichego w Jeleniej Górze

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest pomiędzy ulicami Staszica, Pułaskiego, Czarneckiego i Zakopiańską w Cieplicach. 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 obszar znajduje się w granicach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej (MN).

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze (uchwalony uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r.).

Obecnie, zgodnie z zapisami ww. obowiązującego planu miejscowego, obszar objęty opracowaniem stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz ciągi pieszo – jezdne z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi. Ponadto, teren opracowania znajduje się w granicy historycznego układu ruralistycznego.

Do opracowania planu przystępuje się z uwagi na złożone wnioski dotyczące możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego faktycznym stanem. Wprowadzenie proponowanych 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 w granicach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej MN.

Funkcją dominującą obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej MN jest funkcja mieszkaniowa wraz z towarzyszącą funkcją usługową. W obrębie obszaru można lokalizować:

- a) budynki mieszkalne, gospodarcze, wraz z usługami oraz infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi),
- b) budynki usługowe oraz rzemieślnicze, handel detaliczny,
- c) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
- d) budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne,
- e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- f) zielenią urządzoną i obiekty 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.

Bełor