

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2024 r.



w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy Potokiem Rakownica a ul. Jana Sobieskiego 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, 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 2024 r. poz. 1130) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy Potokiem Rakownica a ul. Jana Sobieskiego 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)	-	18.11.2024. Wzrost Architektury Jeleniej Góry Sylvia Bajor
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona	-	18.11.2024. Wzrost Architektury, Urbanistyki i Budownictwa Michał Stanek
3.	Przegląd - Osoba Kierująca Departamentem lub osoba upoważniona	-	ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
4.	Opinia - Radca Prawny	-	Renata Kulatek RADCA PRAWNY Marcin Stomski nr WK/JG/358
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona	-	20.11.2024. Agata Skowrońska
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona	-	21.11.2024. SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry Agata Skowrońska



UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszego projektu uchwały jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra dla terenu położonego pomiędzy Potokiem Rakownica a ul. Jana Sobieskiego. Na terenie objętym uchwałą obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze przyjęty uchwałą nr 262.XXVIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 lipca 2012 r. Sporządzony projekt planu, po wejściu w życie, zastąpi dotychczas obowiązujący plan miejscowy na tym obszarze.

Powodem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest skorelowanie jego ustaleń z ustaleniami projektowanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany te, mają na celu umożliwienie realizacji zabudowy usługowej/przemysłowej na terenach objętych wnioskiem.

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 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 miejscowo jest zasadne i spowoduje zachowanie komplementarności ustaleń dokumentów dotyczących polityki przestrzennej prowadzonej na obszarze objętym zmianą

REZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry

Jerzy Łuzniak

Analiza Prezydenta Miasta, poprzedzająca podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy Potokiem Rakownica a ul. Jana Sobieskiego w Jeleniej Górze.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

Obszar wskazany do opracowania planu miejscowego położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 30 (ulica Jana Sobieskiego) i stacji paliw. Obejmuje on w części nieużytki, w części zaś grunty pozostające w rolniczym użytkowaniu.

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) tereny te znajdują się w następujących obszarach funkcjonalnych:

- P (z4) – przemysłowe,
- R – rolne,
- droga klasy GP.

Na przedmiotowych terenach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze (uchwała nr 262.XXVIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 lipca 2012 r.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przygotowywany do procedowania z uwagi na złożone wnioski, a także zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

Opracowanie planu miejscowego ma na celu skorelowanie jego ustaleń z ustaleniami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany te, mają na celu umożliwienie realizacji zabudowy usługowej/przemysłowej na terenach objętych wnioskiem.

Podjęcie niniejszej uchwały umożliwi zatem zachowanie komplementarności ustaleń dokumentów dotyczących polityki przestrzennej prowadzonej na obszarze objętym projektem.

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 (uchwała nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r. ze zmianami), teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach:

• Obszarów przemysłowych P(z4)

- 1) Funkcją dominującą obszarów przemysłowych **P(z4)** jest działalność produkcyjna, magazynowa i usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) zakłady produkcyjne (za wyjątkiem zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej), bazy, magazyny,
 - b) urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw,
 - c) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
 - d) urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi,
 - e) budynki biurowe, socjalne,
 - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - g) zielenią urządzoną i izolacyjną, obiekty małej architektury,
 - h) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie w powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m.

- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów P(z4):
- a) harmonijnie wpisywanie zabudowy w istniejący krajobraz, dbając o unikanie tworzenia obiektów o nadmiernej kubaturze i wysokości,
 - b) realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - c) wyprzedzające wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę komunikacyjną; zapewnienie dojazdu do terenu prowadzenia działalności gospodarczej oraz wyznaczenie miejsca parkowania bądź garażowania pojazdów w obrębie działek poszczególnych użytkowników,
 - d) wyprzedzające wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną w stosunku do realizowanej działalności gospodarczej; realizacja sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych.

• Obszarów rolnych R

- 1) 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.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji nowej zabudowy (nie dotyczy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej),
 - b) dopuszcza się:
 - zabudowę i urządzenia związane z produkcją rolniczą (za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej), w tym w szczególności – wymagającej zachowania określonych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - wykorzystanie terenu dla potrzeb turystyki i wypoczynku, pod warunkiem, że turystyczny ruch pieszy, rowerowy i konny ograniczony będzie do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras; uzupełnianie miejsc rekreacji i wypoczynku wyłącznie elementami małej architektury,
 - utrzymanie istniejących przebiegów tras komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich przebudowy oraz realizacji nowych połączeń i powiązań (np. nowe powiązania drogowe, linie elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, przebiegi połączeń wodociągowych, kanalizacyjnych itp.).

Projektowane w planie miejscowym zmiany będą więc spójne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.

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 w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, Departament Zagospodarowania Mieniem 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, poz. 1130), wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy.

