

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej przy ulicy Trasa Czeska w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 14 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

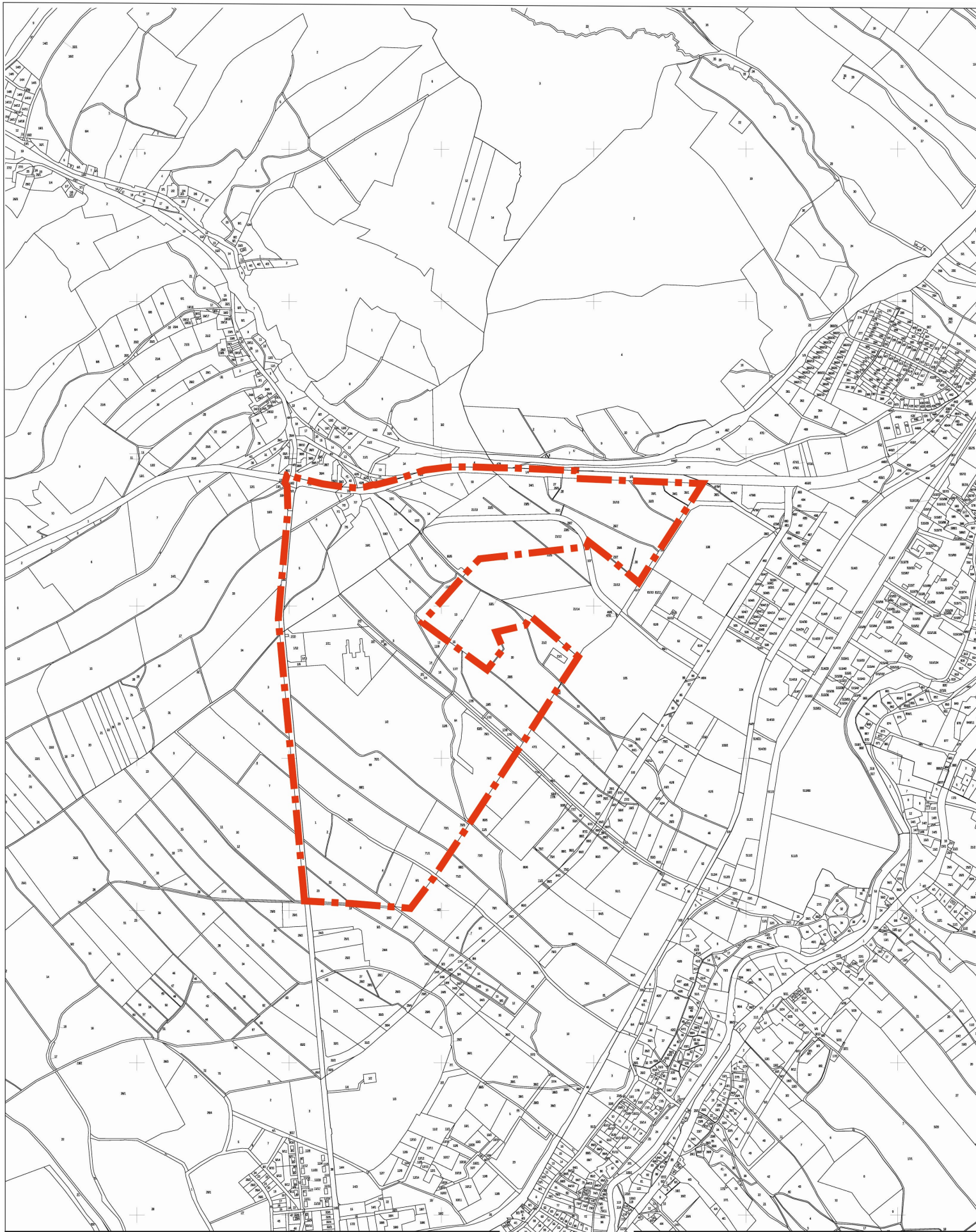
**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej przy ulicy Trasa Czeska w Jeleniej Górze (uchwalonego uchwałą nr 322.XXXII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 grudnia 2012 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 23.01.2013 r., poz. 465), w zakresie dostosowania zapisów planu do wymagań przepisów odrębnych oraz:

- 1) zmiany granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej przy ulicy Trasa Czeska w Jeleniej Górze;
- 2) zmiany ustaleń, zawartych w § 18 tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej przy ulicy Trasa Czeska w Jeleniej Górze.

**§ 2.** Granice obszaru objętego opracowaniem, o których mowa w § 1 pkt 1, przedstawia mapa, stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry, zobowiązując do przeprowadzenia czynności określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.).

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Jelenia Góra.



**LEGENDA:**  
 - - - - - Granica obszaru objętego planem

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR .....2018  
 RADY MIEJSKIEJ JELENIĘJ GÓRY  
 z dnia .....2018 r.**

## UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej przy ulicy Trasa Czeska w Jeleniej Górze* przygotowany został z uwagi na konieczność zmiany ustaleń planu (w zakresie zapisów § 18 tekstu planu), w związku z planowaną inwestycją, polegającą na budowie bioelektrowni w granicach ww. planu miejscowego – celem zapobieżenia realizacji kolejnych tego typu inwestycji na terenie objętym ustaleniami planu.

Ponadto, planowana zmiana dostosuje zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej przy ulicy Trasa Czeska w Jeleniej Górze do przepisów odrębnych oraz skoryguje jego granice, tak aby teren objęty ustaleniami planu odpowiadał stanowi faktycznemu. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), uchwalenie:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Spółdzielcza - Meblowa w Jeleniej Górze (uchwała nr 174.XXV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 marca 2016 r.),
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Zgorzeleckiej w Jeleniej Górze (uchwała nr 255.XXXV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 13 grudnia 2016 r.),
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej i Lubańskiej w Jeleniej Górze (uchwała nr 363.XLV.2017 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 20 listopada 2017 r.,

spowodowało utratę mocy obowiązującej części ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej przy ulicy Trasa Czeska w Jeleniej Górze, odnoszących się do terenów w granicach ww. planów miejscowych.

Należy wyjaśnić, że technologia bioelektrowni zakłada przetwarzanie, w procesie fermentacji, surowców pochodzenia rolniczego i z przetwórstwa rolno-spożywczego. Powstający w wyniku fermentacji biogaz kierowany jest do jednostki kogeneracyjnej, gdzie jego energia chemiczna ulega konwersji do energii elektrycznej i cieplnej. Podkreślenia wymaga, że „surowce pochodzenia rolniczego” to zarówno biomasa roślinna (typu: kiszonki roślinne, trawa, odpady warzywne czy wyłoki owocowe), jak i odchody zwierzęce oraz odpady poubojowe, a „konwersja do energii elektrycznej i cieplnej” oznacza spalanie biogazu w silniku gazowym, związane z emisją spalin i hałasem. A zatem, bioelektrownia stanowi potencjalne zagrożenie dla środowiska (w równej mierze: na etapie dostarczania i przyjmowania substratów, etapie produkcji i etapie wywozu masy pofermentacyjnej). Pomijając potencjalne zagrożenia, wytwarzanie energii z biomasy jest korzystne dla środowiska naturalnego tylko wtedy, gdy biomasa pozyskiwana jest ze źródeł położonych w sąsiedztwie bioelektrowni, tj. gdy nie ma konieczności jej transportu. Miasto Jelenia Góra jest gminą miejską, w której grunty orne zajmują zaledwie 1975,42 ha, co stanowi 18,1 % powierzchni miasta (wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra). W granicach miasta nie ma przemysłowych ubojni, ani większych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego. Z tego względu, konieczne będzie dowożenie surowców do produkcji z innych, rolniczych regionów oraz wywożenie masy pofermentacyjnej (wykorzystywanej jako nawóz), co spowoduje zwiększenie obciążenia systemu komunikacyjnego miasta oraz będzie źródłem emisji spalin, hałasu komunikacyjnego i odoru z transportowanych ładunków. Z uwagi na słabe przewietrzanie miasta (spowodowane jego położeniem w kotlinie), każda dodatkowa ilość zanieczyszczeń powietrza stanowi poważny problem dla miasta, zwłaszcza, że aktualna sytuacja w tym zakresie nie jest zadowalająca.

Ponadto, co wymaga podkreślenia, sytuowanie bioelektrowni w granicach *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej przy ulicy Trasa Czeska*

w *Jeleniej Górze* oznaczać będzie ich położenie w granicach lub bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych oraz w sąsiedztwie strefy „C” ochrony uzdrowskiej *Uzdrowska Cieplice*, co stanowi potencjalne zagrożenie dla funkcjonowania uzdrowska. Z uwagi na to, że awarie instalacji do produkcji biogazu powodują m. in. zanieczyszczenie gruntu i wód gruntowych, realizacja tego typu inwestycji w granicach ww. planu miejscowego jest dla miasta nie do przyjęcia.

W przedstawionym kontekście, należy również zaznaczyć, że *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej przy ulicy Trasa Czeska w Jeleniej Górze* sporządzony został z uwagi na potrzebę wyznaczenia nowych terenów pod usługi, działalność gospodarczą i przemysł. W granicach planu znajduje się kompleks gruntów gminnych, przewidzianych pod przyszłe oferty inwestycyjne miasta. Możliwość realizacji biogazowni na działkach w granicach planu wpływa niekorzystnie na atrakcyjność działek sąsiednich (ze względu na nieuniknione odory i ew. zanieczyszczenie powietrza, towarzyszące procesowi produkcji).

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej gminy (mieszczące się w katalogu jej zadań własnych), realizowane jest m. in. poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym zmian tych planów. Władztwo planistyczne gminy winno stanowić kompromis pomiędzy interesem prywatnym, a interesem publicznym, w tym oczekiwaniami mieszkańców oraz obiektywnymi potrzebami i wymaganiami funkcjonalnymi miasta. Ważąc interes publiczny i interesy prywatne, w trosce o zrównoważony rozwój gminy oraz z uwagi na konieczność realizacji jej polityki przestrzennej, podjęcie *uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej przy ulicy Trasa Czeska w Jeleniej Górze* wraz z przeprowadzeniem procedury ustawowej prowadzącej do uchwalenia przedmiotowego dokumentu uważam za zasadne.