

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego wzdłuż ulicy Bronisława Czecha w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 r. poz. 506) uchwala się, co następuje:

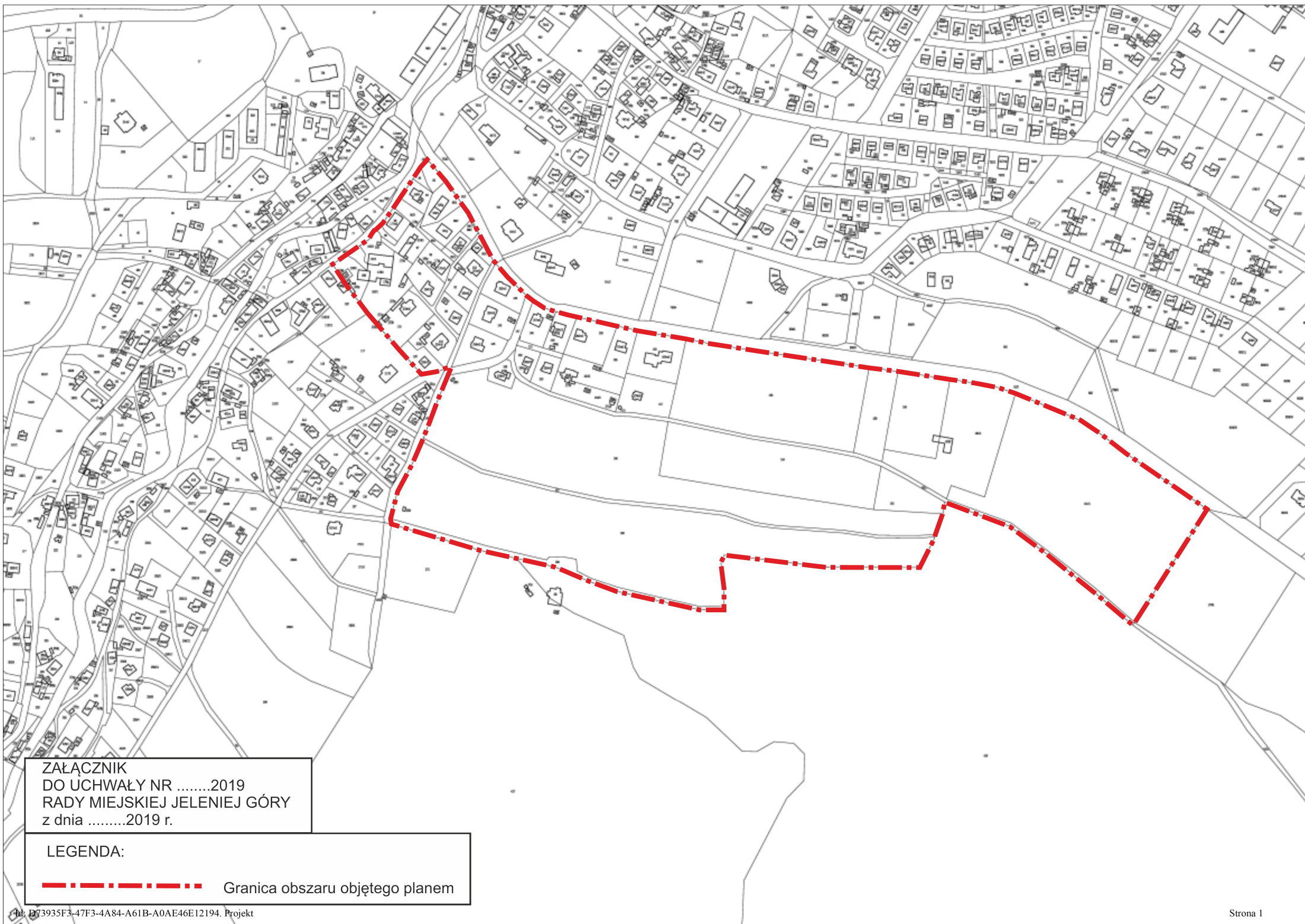
§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Bronisława Czecha w Jeleniej Górze.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem przedstawia mapa stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry, zobowiązując do przeprowadzenia czynności określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

L.p.	Zakres kompetencji	Uwagi/Opinia	Data i podpis
1.	Przygotował – (Imię i nazwisko)		
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona		
3.	Przegląd - Dyrektor Departamentu lub osoba upoważniona		
4.	Opinia - Radca Prawny		
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		



ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR2019
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
z dnia2019 r.

LEGENDA:

— · — · — Granica obszaru objętego planem

UZASADNIENIE

Obszar objęty *uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Bronisława Czecha w Jeleniej Górze* położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze, uchwalonego uchwałą nr 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 25 czerwca 2012 r. poz. 2229).

Od daty wejścia w życie planu dla jednostki Sobieszów (tj. od dnia 26 lipca 2012 roku), z uwagi na zmieniające się uwarunkowania na przestrzeni lat 2012 – 2019, mieszkańcy miasta złożyli wiele wniosków o zmianę ustaleń zawartych w planie. Znakomita większość złożonych wniosków została pozytywnie rozpatrzona, co dla władz miasta oznacza konieczność sukcesywnego przystępowania do sporządzania nowych dokumentów planistycznych (dla terenów objętych wnioskami).

Niniejsza uchwała intencyjna jest m. in. odpowiedzią na wniosek o zmianę ustaleń obowiązującego planu miejscowego dla terenów graniczących z Karkonoskim Parkiem Narodowym, położonych u podnóża Góry Chojnik. Wnioskowana zmiana ustaleń planu umożliwiłaby poszerzenie oferty Transgranicznego Centrum Turystyki Aktywnej w Jeleniej Górze, która – w myśl ustaleń obowiązującego planu – ograniczona jest do narciarstwa biegowego. Wolą wnioskodawcy jest wprowadzenie zapisów dających możliwość realizacji bazy sportowo-rekreacyjnej dla wielu dyscyplin sportów zimowych. W naszej ocenie, zasadnym byłoby wprowadzenie możliwości realizacji obiektów dających możliwość uprawiania wszelakich sportów (nie tylko zimowych), co przyczyni się do turystycznego rozwoju tej części miasta.

Ponadto, należy zaznaczyć, że sporządzenie planu miejscowego dla terenu objętego uchwałą intencyjną pozwoli na doprowadzenie do zgodności ustaleń planistycznych z zapisami „nowego studium” (przyjętego uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 listopada 2016 r.), oraz przepisami wielokrotnie nowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę powyższe, ważąc interes publiczny oraz interesy prywatne, w trosce o zrównoważony rozwój gminy oraz z uwagi na konieczność realizacji jej polityki przestrzennej – podjęcie *uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Bronisława Czecha w Jeleniej Górze* wraz z przeprowadzeniem procedury ustawowej prowadzącej do uchwalenie przedmiotowego dokumentu uważam za zasadne.

Analizy Prezydenta Miasta poprzedzające podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Bronisława Czecha w Jeleniej Górze.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

Granice *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Bronisława Czecha w Jeleniej Górze*, przedstawia załącznik do uchwały - tereny położone pomiędzy ulicami: Bronisława Czecha, Młyńską oraz Tytusa Chałubińskiego.

Obszar objęty *uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Bronisława Czecha w Jeleniej Górze* położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze, uchwalonego uchwałą nr 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 25 czerwca 2012 r. poz. 2229).

Od daty wejścia w życie planu dla jednostki Sobieszów (tj. od dnia 26 lipca 2012 roku), z uwagi na zmieniające się uwarunkowania na przestrzeni lat 2012 – 2019, mieszkańcy miasta złożyli wiele wniosków o zmianę ustaleń zawartych w planie. Znakomita większość złożonych wniosków została pozytywnie rozpatrzona, co dla władz miasta oznacza konieczność sukcesywnego przystępowania do sporządzania nowych dokumentów planistycznych (dla terenów objętych wnioskami).

Niniejsza uchwała intencyjna jest m. in. odpowiedzią na wniosek o zmianę ustaleń obowiązującego planu miejscowego dla terenów graniczących z Karkonoskim Parkiem Narodowym, położonych u podnóża Góry Chojnik. Wnioskowana zmiana ustaleń planu umożliwiłaby poszerzenie oferty Transgranicznego Centrum Turystyki Aktywnej w Jeleniej Górze, która – w myśl ustaleń obowiązującego planu – ograniczona jest do narciarstwa biegowego. Wolą wnioskodawcy jest wprowadzenie zapisów dających możliwość realizacji bazy sportowo-rekreacyjnej dla wielu dyscyplin sportów zimowych. W naszej ocenie, zasadnym byłoby wprowadzenie możliwości realizacji obiektów dających możliwość uprawiania wszelakich sportów (nie tylko zimowych), co przyczyni się do turystycznego rozwoju tej części miasta.

Ponadto, należy zaznaczyć, że sporządzenie planu miejscowego dla terenu objętego uchwałą intencyjną pozwoli na doprowadzenie do zgodności ustaleń planistycznych z zapisami „nowego studium” (przyjętego uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 listopada 2016 r.), oraz przepisami wielokrotnie nowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę powyższe, wążąc interes publiczny oraz interesy prywatne, w trosce o zrównoważony rozwój gminy oraz z uwagi na konieczność realizacji jej polityki przestrzennej – podjęcie *uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Bronisława Czecha w Jeleniej Górze* wraz z przeprowadzeniem procedury ustawowej prowadzącej do uchwalenie przedmiotowego dokumentu uważam za zasadne.

O zasadności przystąpienia do sporządzenia powyższego planu zdecydowały złożone wnioski o zmianę ustaleń w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra* (uchwalonym uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r.), obszar objęty projektem planu, który przedstawiają mapy stanowiące załączniki do projektu uchwały, znajduje się w granicach obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami:

Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej MN

1) 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) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury.

2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
- b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 30%,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) likwidacja zagospodarowania i użytkowania terenu naruszającego funkcję obszaru oraz obiektów i zabudowy, które utraciły wartość techniczną i użytkową oraz nie przedstawiają wartości kulturowych,
- b) realizacja zespołów nowej zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej oraz uzupełnianie ich funkcją usług nieuciążliwych,
- c) realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów,
- d) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów, realizacja w nowych oraz uzupełnienie w istniejących zespołach mieszkaniowych wewnętrznego układu komunikacyjnego, tworzonego na zasadzie układów przejazdowych, z unikaniem układów dróg ślepych, bez przejazdu,
- e) realizacja niezbędnej ilości miejsc parkingowych szczególnie towarzyszących funkcji usługowej; użytkownicy poszczególnych działek powinni mieć wyznaczone miejsca do parkowania oraz garażowania pojazdów w obrębie działki budowlanej,
- f) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych,
- g) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych od sieci infrastruktury technicznej – zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci.

Obszary sportowo – rekreacyjne US

1) Funkcją dominującą obszarów sportu i rekreacji **US** jest funkcja wypoczynkowa, rekreacyjna i sportowa. W obrębie obszaru można lokalizować:

- a) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne i rehabilitacyjne (np. baseny, boiska piłkarskie, stadiony lekkoatletyczne, hale sportowe, pola golfowe, trasy narciarskie, itp.) wraz

- z towarzyszącymi usługami gastronomicznymi i handlowymi,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym parkingi),
 - c) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 50%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) utrzymanie, rozbudowa, modernizacja i realizacja nowych obiektów i urządzeń sportowych oraz obiektów towarzyszących (wypożyczalnie sprzętu, szatnie, przebieralnie, sanitariaty, obiekty małej gastronomii itp.), z dopuszczeniem urządzeń turystyczno – rekreacyjnych,
 - b) utrzymanie i realizacja publicznej zieleni urządzonej o charakterze parkowym oraz uzupełnienie o ciągi spacerowe, trasy rowerowe oraz miejsca wypoczynku,
 - c) wyposażenie terenu w urządzenia komunikacyjne (parkingi), oraz zaplecze higieniczno –sanitarne.

R- Obszary rolne

- 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 100kW (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.).

Obszary lasów i terenów z możliwością zalesienia RL

- 1) Funkcją dominującą obszarów lasów i terenów z możliwością zalesienia **RL** jest funkcja bioklimatyczna, a do czasu faktycznego zalesienia – uprawy polowe, łąki, pastwiska, sady, stawy hodowlane. W obrębie obszaru można lokalizować:
- a) drogi dojazdowe, gospodarcze, wewnętrzne, ścieżki rowerowe,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz realizacji zabudowy,

b) dopuszczenie:

- w uzasadnionych przypadkach urządzeń i obiektów związanych z gospodarką wodną i leśną,
- 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,

c) 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.).

d) możliwość modernizacji/przebudowy/rozbudowy istniejącej zabudowy.

Przewidywane zagospodarowanie terenu jest zgodne z zapisami studium.

3. Materiały geodezyjne.

Mapy sytuacyjno-wysokościowe oraz mapy i dane z ewidencji gruntów, dostępne w Referacie Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru tut. Urzędu - na potrzeby sporządzanego planu.

4. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Prace planistyczne polegać będą na opracowaniu planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniami wykonawczymi.