

BIURO
RADY MIEJSKIEJ
JELENIEJ GÓRY

Data wpływu 21.09.2020/388/2020

Załączniki

Podpis *Bald*

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2020 r.

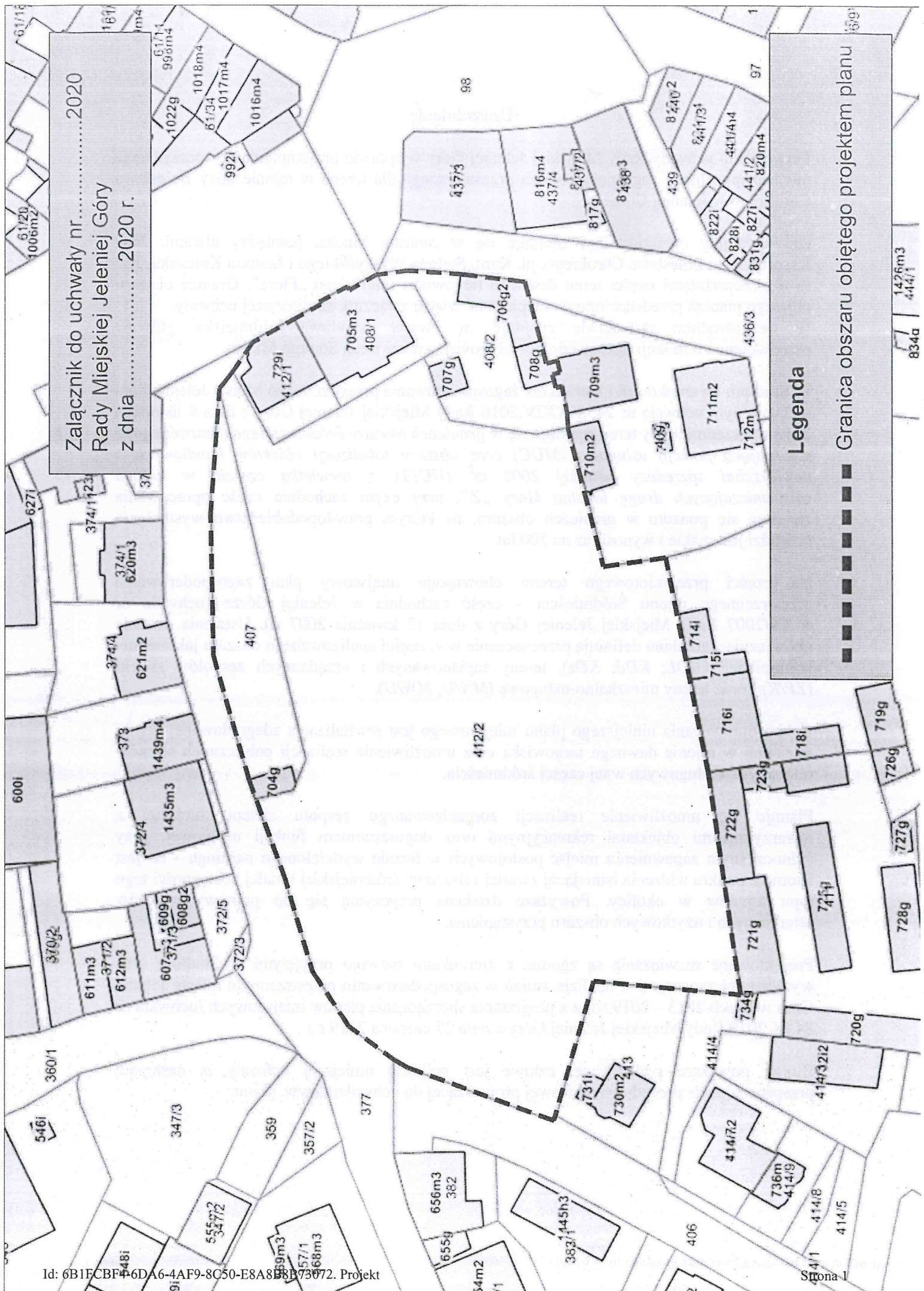
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) uchwała się, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego 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.
- § 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 – <i>GUSTYNA ŚWISTAK</i> (Imię i nazwisko)	—	17.07.2020 <i>Świstak</i>
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona	<i>brw</i>	p.o. Kierownik Referatu Architektury i Urbanistyki Wydział Architektury, Urbanistyki i Budownictwa <i>Julian Wajenerowski</i>
3.	Przegląd - Dyrektor Departamentu lub osoba upoważniona	—	DYREKTOR DEPARTAMENTU ROZWOJU <i>Tomaz Kowalczyk</i> 11.07.2020
4.	Opinia - Radca Prawny	—	RADCA PRAWNY <i>Anna Julia Król</i> 20.07.2020
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		SEKRETARZ MIASTA Jeleniej Góry <i>Daniel Lepieszko</i> 11.08.2020
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry <i>Jacek Kowalski</i> 20.08.2020

Załącznik do uchwały nr.....2020
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia2020 r.



Legenda

■ Granica obszaru objętego projektem planu

834g
1426m3
444/1

Uzasadnienie

Do projektu uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego w Jeleniej Górze.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w centrum Miasta, pomiędzy ulicami: Jana Kasprowicza, Bolesława Chrobrego, pl. Kard. Stefana Wyszyńskiego i Janusza Korczaka. Jest to w przeważającej części teren dawnego targowiska miejskiego „Flora”. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zwarta zabudowa śródmiejska, głównie przedwojenna o funkcji mieszkaniowo-usługowej, a także teren Starego Miasta.

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.) przedmiotowy teren znajduje się w *granicach obszaru śródmiejskiego (centralnego) z dominującą funkcją usługową (MUC) oraz obszaru lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC12), z niewielką częścią w liniach rozgraniczających drogę lokalną klasy „Z”, przy czym zachodnia część opracowania znajduje się ponadto w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.*

Na części przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część zachodnia w Jeleniej Górze (uchwała nr 45/IX/2007 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17 kwietnia 2007 r.). Ustalenia obecnie obowiązującego planu definiują przeznaczenie ww. części analizowanego obszaru jako tereny komunikacji (*KDL; KdD; KdZ*), tereny zaplanowanych i urządzonych zespołów zieleni (*ZP/Kp*) oraz tereny mieszkalno-usługowe (*MN/U; MW/U*).

Celem opracowania niniejszego planu miejscowego jest rewitalizacja zdegradowanej tkanki miejskiej w rejonie dawnego targowiska oraz umożliwienie realizacji publicznych terenów rekreacyjno-usługowych w tej części śródmieścia.

Planuje się umożliwienie realizacji zorganizowanego zespołu zieleni miejskiej z towarzyszącymi obiektami rekreacyjnymi oraz dopuszczeniem funkcji usługowej, przy jednoczesnym zapewnieniu miejsc postojowych w formie wydzielonego parkingu - co jest istotne z punktu widzenia istniejącej zwartej zabudowy śródmiejskiej i małej dostępności tego typu terenów w okolicy. Powyższe działania przyczynią się do poprawy walorów estetycznych i użytkowych obszaru przystąpienia.

Projektowane rozwiązania są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Studium oraz wytycznymi zawartymi w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jelenia Góra w latach 2013 – 2019 wraz z programem sporządzania planów miejscowych (uchwała nr 84.IX.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25 czerwca 2019 r.)

Biorąc powyższe pod uwagę, celowe jest podjęcie niniejszej uchwały, a następnie przeprowadzenie procedury ustawowej prowadzącej do uchwalenia ww. planu.

Analizy Prezydenta Miasta poprzedzające podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego w Jeleniej Górze.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w centrum Miasta, pomiędzy ulicami: Jana Kasprowicza, Bolesława Chrobrego, pl. Kard. Stefana Wyszyńskiego i Janusza Korczaka. Jest to w przeważającej części teren dawnego targowiska miejskiego „Flora”. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zwarta zabudowa śródmiejska, głównie przedwojenna o funkcji mieszkaniowo-usługowej, a także teren Starego Miasta.

Na części przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część zachodnia w Jeleniej Górze (uchwała nr 45/IX/2007 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17 kwietnia 2007 r.). Ustalenia obecnie obowiązującego planu definiują przeznaczenie ww. części analizowanego obszaru jako tereny komunikacji (*KDL; KDD; KDz*), tereny zaplanowanych i urządzonych zespołów zieleni (*ZP/Kp*) oraz tereny mieszkalno-usługowe (*MN/U; MW/U*).

Celem opracowania niniejszego planu miejscowego jest rewitalizacja zdegradowanej tkanki miejskiej w rejonie dawnego targowiska oraz umożliwienie realizacji publicznych terenów rekreacyjno-usługowych w tej części śródmieścia.

Planuje się umożliwienie realizacji zorganizowanego zespołu zieleni miejskiej z towarzyszącymi obiektami rekreacyjnymi oraz dopuszczeniem funkcji usługowej, przy jednoczesnym zapewnieniu miejsc postojowych w formie wydzielonego parkingu - co jest istotne z punktu widzenia istniejącej zwartej zabudowy śródmiejskiej i małej dostępności tego typu terenów w okolicy. Powyższe działania przyczynią się do poprawy walorów estetycznych i użytkowych obszaru przystąpienia.

Biorąc powyższe pod uwagę, celowe jest podjęcie niniejszej uchwały, a następnie przeprowadzenie procedury ustawowej prowadzącej do uchwalenia ww. planu.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

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.) przedmiotowy teren znajduje się w liniach rozgraniczających jednostki terenowe oznaczone symbolami:

• Obszary śródmiejskie (centralne) MUC

1) Funkcją dominującą obszarów śródmiejskich (centralnych) **MUC** jest funkcja usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować:

- a) budynki usługowe, handlowe, rzemieślnicze,
- b) budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z towarzyszącą funkcją usługową,
- c) budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne,

- d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym parkingi wielopoziomowe),
- e) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 10%,
 - c) minimalna wysokość zabudowy – 12 m (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej),
 - d) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 25 m, z możliwością wprowadzenia akcentu architektonicznego o wysokości maksimum 30 m.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy ustalić sposoby zaspokojenia potrzeb w zakresie miejsc parkingowych i ich realizacji kierując się zasadą ograniczania ruchu samochodowego w strefie śródmiejskiej,
 - b) ochrona obiektów zabytkowych oraz ich historycznego układu wraz z towarzyszącą zielenią; możliwe jest przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów, z ewentualnymi zmianami funkcji oraz dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia do potrzeb współczesnych,
 - c) na obszarach położonych w strefach konserwatorskich - dostosowywanie funkcji obiektów do historycznego układu przestrzennego; nowe obiekty kubaturowe winny być realizowane wyłącznie na zasadzie harmonijnego i kompozycyjnego dopasowania do obiektów zabytkowych oraz zakazu ich dominacji w zakresie sytuowania, skali (gabarytów) i form architektonicznych nad obiektami zabytkowymi,
 - d) utrzymanie i pielęgnacja zieleni publicznej wraz z realizacją nowych nasadzeń; realizacja elementów małej architektury i atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni w otoczeniu zabudowy usługowej; wykorzystywanie zieleni do wyeksponowania lub przesłaniania obiektów,
 - e) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych sieci infrastruktury technicznej zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci,
 - f) możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² w strefach oznaczonych graficznie na rysunku studium nr 4 .
- 4) Dopuszcza się utrzymanie (przebudowa, modernizacja) istniejącej, wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

• **Obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
UC1 - UC19**

- 1) Na terenach oznaczonych na rysunku nr 4 studium (symbol i grafika) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 2) Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów określa symbol początkowy, który wskazuje na przynależność terenu do konkretnego obszaru funkcjonalnego.

• **Ważniejsze drogi lokalne klasy „Z”.**

Zachodnia część opracowania znajduje się ponadto w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

Projektowane rozwiązania są zgodne z kierunkami rozwoju przyjętymi w Studium oraz wytycznymi zawartymi w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jelenia

Góra w latach 2013 – 2019 wraz z programem sporządzania planów miejscowych (uchwała nr 84.IX.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25 czerwca 2019 r.).

3. Materiały geodezyjne.

Mapy sytuacyjno-wysokościowe oraz mapy i dane z ewidencji gruntów, dostępne w Miejskim Ośrodku Geodezyjno-Kartograficznym, pozyskane 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.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry

Jerzy Łutniak



