

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Jana Sobieskiego 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 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Jana Sobieskiego w Jeleniej Górze.

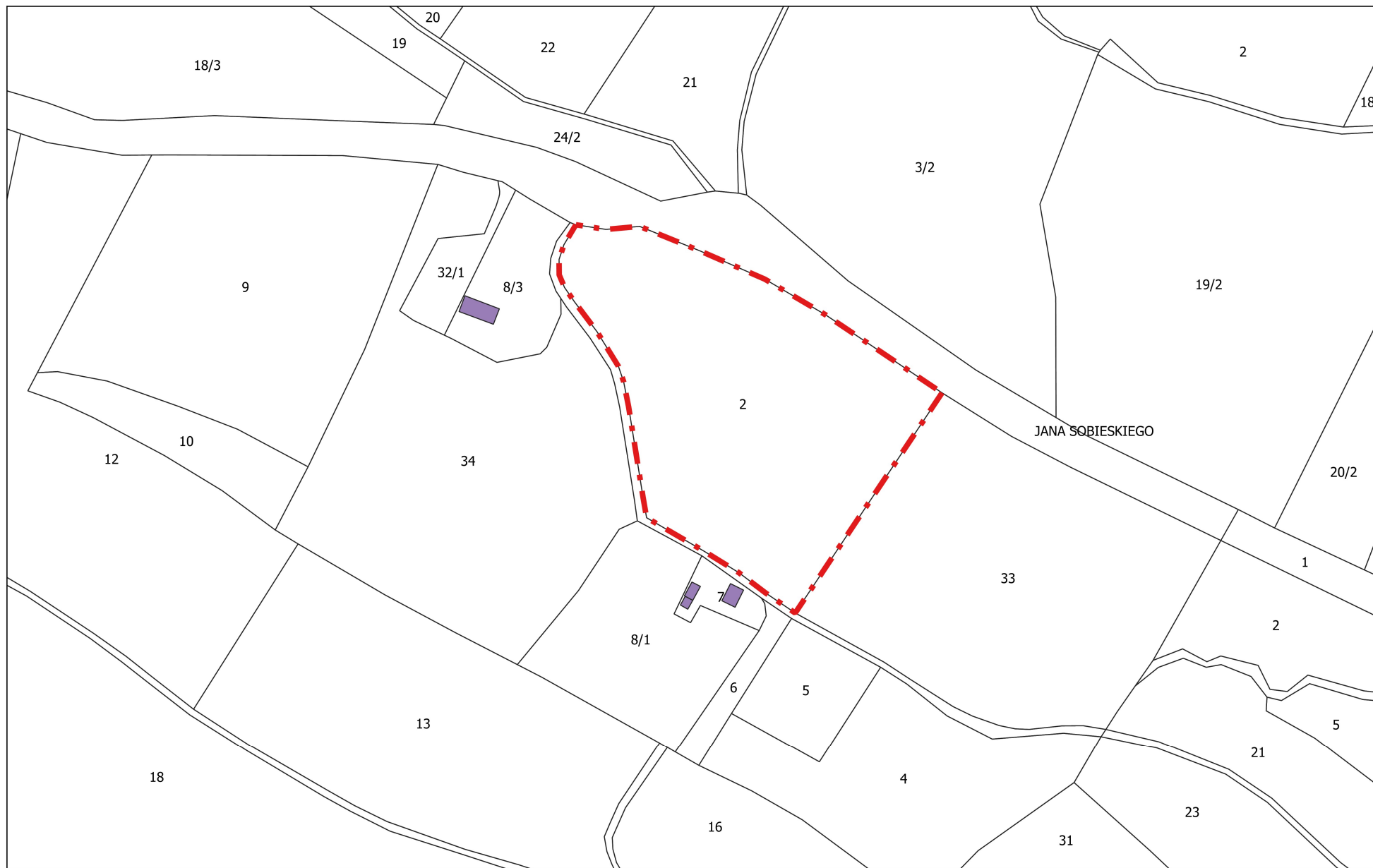
§ 2. Granicę obszaru objętego planem przedstawia mapa stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały.

§ 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 – (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 nr..... Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Jana Sobieskiego w Jeleniej Górze



Legenda:

 granica obszaru objętego planem  istniejące budynki  granice i numery działek ewidencyjnych

Uzasadnienie

Do projektu uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Jana Sobieskiego w Jeleniej Górze.

Obszar objęty opracowaniem położony jest przy ul. Jana Sobieskiego w Jeleniej Górze.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze (uchwalony uchwałą nr 262.XXVIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 lipca 2012 r.).

Ustalenia obecnie obowiązującego planu definiują przeznaczenie analizowanego obszaru jako tereny rolne oraz tereny zieleni. W niewielkim fragmencie obejmuje również teren drogi publicznej – klasy głównej przyspieszonej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Jana Sobieskiego w Jeleniej Górze, przygotowany został w celu zapewnienia realizacji polityki przestrzennej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra. Zgodnie ze Studium, teren objęty opracowaniem znajduje się w granicy obszaru zabudowy usługowej oraz niewielkiej części drogi klasy GP.

Podsumowując, podjęcie niniejszej uchwały oraz opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyżej wskazanym zakresie jest celowe i uzasadnione.

Analizy Prezydenta Miasta, poprzedzające podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Jana Sobieskiego w Jeleniej Górze

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

Do projektu uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Jana Sobieskiego w Jeleniej Górze.

Obszar objęty opracowaniem położony jest przy ul. Jana Sobieskiego w Jeleniej Górze.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze (uchwalony uchwałą nr 262.XXVIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 lipca 2012 r.).

Ustalenia obecnie obowiązującego planu definiują przeznaczenie analizowanego obszaru jako tereny rolne oraz tereny zieleni. W niewielkim fragmencie obejmuje również teren drogi publicznej – klasy głównej przyspieszonej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Jana Sobieskiego w Jeleniej Górze, przygotowany został w celu zapewnienia realizacji polityki przestrzennej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra. Zgodnie ze Studium, teren objęty opracowaniem znajduje się w granicy obszaru zabudowy usługowej oraz niewielkiej części drogi klasy GP.

Podsumowując, podjęcie niniejszej uchwały oraz opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyżej wskazanym zakresie jest celowe i uzasadnione.

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 granicy obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem:

- Obszary usługowe U

1) Funkcją dominującą obszarów usług U jest funkcja usługowa. W obrębie obszaru można lokalizować:

- a) budynki handlowe, usługowe oraz rzemieślnicze,
- b) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej,
- c) budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne,
- d) obiekty i urządzenia obsługi samochodów, w tym parkingi, garaże i stacje paliw,
- e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- f) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne,
- g) zielenie urządzone i obiekty małej architektury,
- h) dopuszcza się utrzymanie (przebudowa, modernizacja) istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5,

- b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 10%,
c) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zapewnienie miejsc postojowych (parkingowych) w obrębie działki budowlanej obejmującej inwestycję,
- b) eliminacja (odzyskiwanie wolnych terenów pod nowe inwestycje):
- użytkowania i zagospodarowania terenu sprzecznego z funkcjami obszaru,
 - zabudowy, której wartość techniczna lub użytkowa zostały utracone oraz nie przedstawiają wartości użytkowej,
 - obiektów tymczasowych lub gospodarczych, zwłaszcza zabudowy o niskich walorach estetycznych bądź blokujących tereny cenne z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania na cele usługowe lub inne, zgodne z funkcją obszaru,
- c) wyposażenie obszarów w urządzenia obsługujące z zakresu komunikacji, w tym:
- realizacja sieci ulicznej wyprzedzająco w stosunku do nowych inwestycji,
 - modernizacja i uzupełnianie sieci dróg i ulic o niezbędne poszerzenia jezdni, normatywne pasy ruchu dla rowerzystów, urządzenie chodników dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) wyposażenie terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych,
- e) na terenach stref ochronnych i izolacyjnych sieci infrastruktury technicznej – zachowanie warunków wynikających z przebiegu sieci.

- Droga klasy GP

Przewidywane zmiany w planie są zgodne z ustaleniami 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, Departament Rozwoju tut. urzędu – sporządzone na potrzeby niniejszej zmiany 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 do ustawy.