

Projekt

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

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wolności 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 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) uchwała się, co następuje:

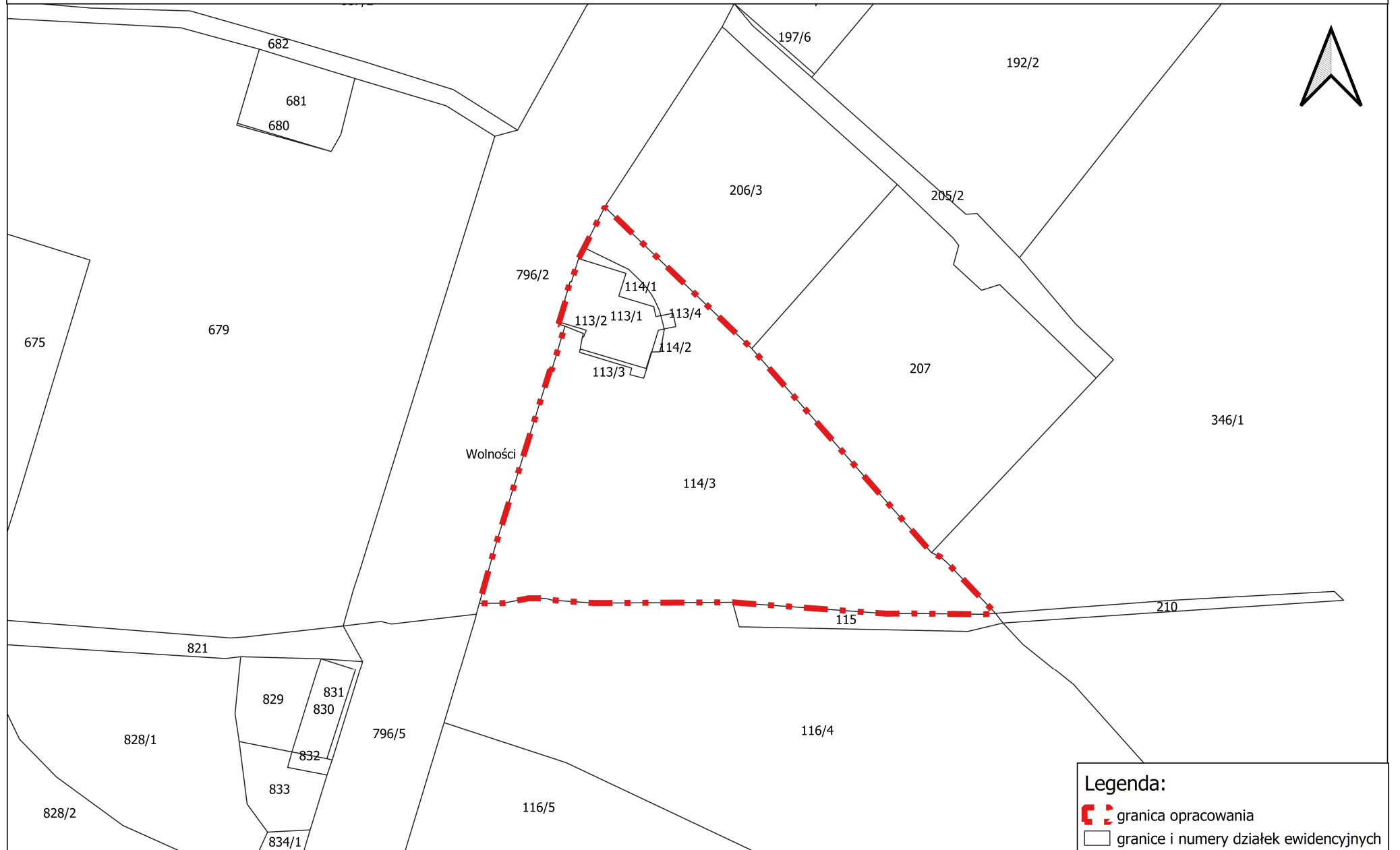
§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wolności w Jeleniej Górze.

§ 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.	Przeгляд - Naczelnik lub osoba upoważniona		
3.	Przeгляд - Dyrektor Departamentu lub osoba upoważniona		
4.	Opinia - Radca Prawny		
5.	Przeгляд - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		
6.	Przeгляд/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		



## UZASADNIENIE

Granice obszaru objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wolności w Jeleniej Górze, przedstawia mapa stanowiąca załącznik do projektu uchwały - obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w sąsiedztwie byłej siedziby Urzędu Skarbowego przy ulicy Wolności w Jeleniej Górze.

Dla obszaru objętego projektem uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wolności w Jeleniej Górze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Średnicowej łączącej Obwodnicę Południową z Trasą Czeską w Jeleniej Górze (uchwalony uchwałą nr 205.XXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 lutego 2012 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 15 czerwca 2012 r., poz. 2133).

Zgodnie z zapisami ww. opracowania planistycznego, obszar objęty opracowaniem obecnie stanowi teren zabudowy usługowej z przeznaczeniem uzupełniającym: obiekty produkcyjne, tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej, oraz w niewielkiej części pod pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy G 2/2 „Trasy Średnicowej”.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wolności w Jeleniej Górze przygotowany został w celu zapewnienia realizacji polityki przestrzennej wynikającej z podjętej uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.

Dynamicznie zmieniające się uwarunkowania, w tym te wynikające ze stanu prawnego gruntów oraz potrzeb i możliwości gminy (mające szczególne znaczenie w przedmiotowej zmianie), powodują konieczność zmiany zapisów dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

W trosce o zrównoważony rozwój gminy, z uwagi na konieczność aktualizacji jej polityki przestrzennej w związku ze zmieniającymi się uwarunkowaniami, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wolności w Jeleniej Górze (wraz z przeprowadzeniem procedury ustawowej prowadzącej do uchwalenia przedmiotowego dokumentu) uważam za zasadne.

## **Analizy Prezydenta Miasta, poprzedzające podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wolności w Jeleniej Górze.**

### **1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.**

Granice obszaru objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wolności w Jeleniej Górze, przedstawia mapa stanowiąca załącznik do projektu uchwały - obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w sąsiedztwie byłej siedziby Urzędu Skarbowego przy ulicy Wolności w Jeleniej Górze.

Dla obszaru objętego projektem uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wolności w Jeleniej Górze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Średnicowej łączącej Obwodnicę Południową z Trasą Czeską w Jeleniej Górze (uchwalony uchwałą nr 205.XXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 lutego 2012 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 15 czerwca 2012 r., poz. 2133).

Zgodnie z zapisami ww. opracowania planistycznego, obszar objęty opracowaniem obecnie stanowi teren zabudowy usługowej z przeznaczeniem uzupełniającym: obiekty produkcyjne, tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej, oraz w niewielkiej części pod pas terenu pod przyszlą budowę drogi klasy G 2/2 „Trasy Średnicowej”.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wolności w Jeleniej Górze przygotowany został w celu zapewnienia realizacji polityki przestrzennej wynikającej z podjętej uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.

Dynamicznie zmieniające się uwarunkowania, w tym te wynikające ze stanu prawnego gruntów oraz potrzeb i możliwości gminy (mające szczególne znaczenie w przedmiotowej zmianie), powodują konieczność zmiany zapisów dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

W trosce o zrównoważony rozwój gminy, z uwagi na konieczność aktualizacji jej polityki przestrzennej w związku ze zmieniającymi się uwarunkowaniami, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Wolności w Jeleniej Górze (wraz z przeprowadzeniem procedury ustawowej prowadzącej do uchwalenia przedmiotowego dokumentu) uważam za zasadne.

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

Zgodnie ze *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.), teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolami:

## **- U Obszary usługowe**

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) zieleń urządzoną 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 zabytkowej,
  - 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.

## **- Drogi projektowane klasy „G” („GP”)**

### **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 niniejszego 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.