

Projekt

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

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze (Etap A)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 338.XXXIV.2021 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze (Etap A), po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze (Etap A) nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra”, przyjętego uchwałą Nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r., uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr 170.XV.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze (Etap A) (Dz. Urz. Woj. Dol. z dnia 2 stycznia 2020 r. poz. 11) w § 10 pkt 1 lit. e tiret pierwsze otrzymuje brzmienie: „- 1 miejsce postojowe na 10 osób zatrudnionych dla składów i magazynów,”.

**§ 2.** Pozostałe ustalenia planu oraz rysunek planu pozostają bez zmian.

**§ 3.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1, niebędący ustaleniem planu;
- 2) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 2, niebędący ustaleniem planu.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

**§ 5.** Uchwał wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia.....2022 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze (Etap A) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16.08.2022 r. do dnia 06.09.2022 r. W ogłoszeniu określono termin na składanie uwag, który został ustalony do dnia 20.09.2022 r. W dniu 05.09.2022 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze (Etap A), Rada Miejska Jeleniej Góry nie dokonuje rozstrzygnięcia, które wynika z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.).

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik2.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia..... r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze (Etap A)

### 1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), zwanej dalej Ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 Ustawy, przedkładam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze (Etap A), zwany dalej projektem zmiany planu, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr 338.XXXIV.2021 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze (Etap A).

Zmiana planu stanowi miejscową zmianę ustaleń tekstowych obowiązującego planu miejscowego, w zakresie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla składów i magazynów. Wszystkie pozostałe ustalenia obowiązującego planu, w tym rysunek planu, pozostają bez zmian. Projekt zmiany planu wprowadza zmiany w § 10 pkt 1 lit. e tiret pierwsze, które w obowiązującym planie miejscowym ma brzmienie: „1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów”. Ze względu na specyfikę obiektów magazynowych i składów, projektowana zmiana ma na celu zmianę tego wskaźnika i ustalenie minimalnej wartości nie w stosunku do powierzchni użytkowej, lecz w stosunku do liczby osób zatrudnionych w tych obiektach w ilości 1 miejsce postojowe na 10 osób zatrudnionych.

Projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 Ustawy.

Załącznikami do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 oraz dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 2.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra”, przyjętego uchwałą Nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r..

### 2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 5) walorów ekonomicznych przestrzeni – projekt zmiany planu wprowadza ustalenia, które umożliwiają wykorzystanie terenu w optymalny sposób pod kątem jego walorów ekonomicznych;
- 6) prawa własności – projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;
- 8) potrzeb interesu publicznego – projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;

9) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień;

10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu. W trakcie procedury nie złożono żadnych wniosków i uwag do projektu zmiany planu;

11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu sporządzone zostaną protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu zmiany planu zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury;

12) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących tych zagadnień.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

1) prognozę wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;

2) prognozę wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu zmiany planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ze względu na charakter zmian odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych – projekt zmiany planu nie wprowadza nowych terenów zabudowy.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 Ustawy.

Uchwałą Nr 471.LII.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 lutego 2014 r. w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jeleniej Góry oraz opracowania programu sporządzania planów, Rada Miejska przyjęła ocenę aktualności studium i planów miejscowych. Zgodnie z jej ustaleniami w przypadku pojawiania się nowych istotnych uwarunkowań, dopuszcza się przystępowanie do sporządzania miejscowego planu.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej na potrzeby zmiany planu prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie wpłynie na budżet miasta. Należy jednak podkreślić, że zmiana planu stwarza

prawne ramy określające optymalny sposób zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, przy uwzględnieniu potrzeb właścicieli nieruchomości i specyfiki terenów.

#### 5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej miasta zostało umieszczone obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu. W wyznaczonym terminie składanie wniosków nie wpłynął żaden wniosek. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu. W odpowiedzi na zawiadomienie instytucje opiniujące/uzgadniające złożyły wnioski, które zostały przeanalizowane i uwzględnione przy sporządzaniu projektu zmiany planu. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną uzgodniono zamiar odstąpienia od procedury sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz prognozy oddziaływania na środowisko dla ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jeleniej Górze wyrazili zgodę na odstąpienie od procedury sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt zmiany planu przygotowany został zgodnie z ustaleniami Studium. Opracowany Projekt zmiany planu został przedłożony Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania, a następnie do pozostałych instytucji opiniujących i uzgadniających. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych przy ul. Wiejskiej w Jeleniej Górze (Etap A) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16.08.2022 r. do dnia 06.09.2022 r. W ogłoszeniu określono termin na składanie uwag, który został ustalony do dnia 20.09.2022 r. W dniu 05.09.2022 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

#### 6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Projektowana zmiana miejscowego planu umożliwi zmniejszenie wymaganej ilości miejsc postojowych dla składów i magazynów, które zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego mogą być realizowane wyłącznie w granicach dwóch terenów: 1P,U i 1U. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym ustalone są wskaźniki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów. Projektowana zmiana ma na celu zmianę tego wskaźnika i ustalenie minimalnej wartości nie w stosunku do powierzchni użytkowej, lecz w stosunku do liczby osób zatrudnionych w tych obiektach w ilości 1 miejsce postojowe na 10 osób zatrudnionych.

#### 7. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania projektu zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a zmiana planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jej uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.