

UZASADNIENIE

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w rejonie ul. Transportowej w Jeleniej Górze

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Transportowej w Jeleniej Górze został sporządzony w związku z uchwałą Nr 17.IV.2015 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 27 stycznia 2015r. Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 23 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Transportowej w Jeleniej Górze.

- 1) W projekcie zmiany planu uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz 1830), w następujący sposób:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - ustalając w szczególności zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia opisane w rozdz.4 ;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych określono:
 - a) poprzez ustalenia dotyczące zasady utrzymania dopuszczalny poziom hałasu w środowisku , oraz gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) poprzez ustalenia dotyczące zasad odprowadzania wód opadowych, roztopowych, gruntowych ,
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez ustalenie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, „OW” i . Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, które mogłyby wymagać określenia zasad ich ochrony);
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: poprzez ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez zapewnienie w planie właściwego przeznaczenia terenów ze względu zapotrzebowanie i dostępność komunikacyjną.
 - 7) prawo własności - poprzez ustalenia planu, które zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtują, wraz z innymi przepisami to prawo, umożliwiając właścicielom gruntów wykorzystywać je w sposób zgodny z ich oczekiwaniami;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);
 - 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wyznaczenie elementów przestrzeni publicznej - teren ZP, tereny dróg publicznych;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Jelenia Góra o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu,
 - b) ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Jelenia Góra o wyłożeniu projektu planu do publicznego i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu,
 - c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- 13) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu;
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
- 15) Zakres przestrzenny opracowania obejmuje tereny położone we wschodniej części miasta Jelenia Góra w obszarze ograniczonym od północy ulicą Jana Pawła II, stanowiącą drogę krajową nr 3, od zachodu ulicą Karola Miarki od wschodu – rzeką Kamienną. Szczegółowy przebieg granic obszaru określony został w załączniku do uchwały 17.IV.2015 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Transportowej w Jeleniej Górze. W projekcie planu miejscowego przewidziano głównie lokalizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania nie powoduje powstania konfliktów przestrzennych i tworzy harmonijną całość funkcjonalno-przestrzenną.
- 16) Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1830) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), a także innymi obowiązującymi przepisami i normami.
- 17) Dla przedmiotowego planu miejscowego sporządzono:
 - 1) inwentaryzację urbanistyczną;
 - 2) prognozę oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.). Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, iż realizacja ustaleń planu nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko;
- 18) Procedura formalno-prawna sporządzenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 19) W trakcie procedury planistycznej, po zebraniu i przeanalizowaniu wniosków oraz przeprowadzeniu wszelkich niezbędnych analiz – m.in. inwentaryzacji urbanistycznej, analizy własności i struktury funkcjonalno-przestrzennej – zostały opracowane dwie koncepcje projektu zmiany planu. Po przeanalizowaniu uwarunkowań przestrzennych został wybrany wariant uznany za najkorzystniejszy. Na podstawie wybranego wariantu został opracowany projekt zmiany planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przedmiotowy projekt został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania, w trakcie której

zostały uzyskane wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia (w trakcie ponownego uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Regionalnej Zarządu Gospodarki Wodnej). Następnie projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

- 20) Prezydent Miasta Jeleniej Góry dokonał analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu r. Rada Miejska w Jeleniej Górze podjęła uchwałę Nr .../.../... w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jelenia Góra . Studium zostało uznane za aktualne, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Transportowej w Jeleniej Górze, nie narusza ustaleń aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jelenia Góra (przyjętego uchwałą Nr..... Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia r.).
- 21) W związku z uchwalaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się zwiększonych wpływów z tytułu podatków od nieruchomości natomiast w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie dróg gminnych, sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.