

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 27 w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze uchwalonego uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r.

§ 2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie objęty tekst planu miejscowego w zakresie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uz 6, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

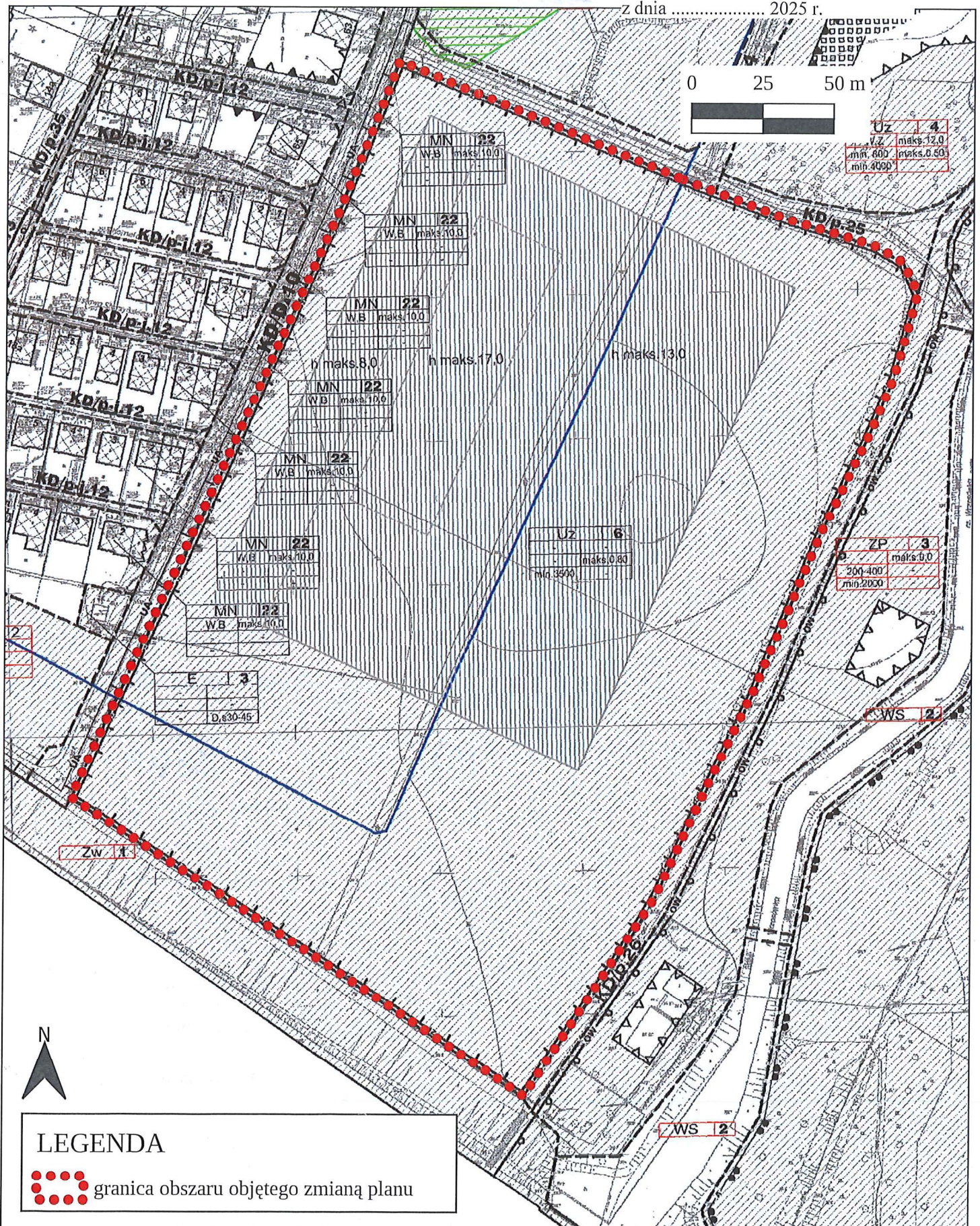
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

L.p.	Zakres kompetencji	Uwagi/Opinia	Data i podpis
1.	Przygotował – Piotr Kusa (Imię i nazwisko)	brek	17.11.2025 Piotr Kusa
2.	Przegląd – Naczelnik lub osoba upoważniona	—	17.11.2025 KIEROWNIK REFERATU Urbanistyki i Budownictwa na Sylwia Bojor
3.	Przegląd – Osoba Kierująca Departamentem lub osoba upoważniona	brek	18.11.2025 DIREKTOR Departamentu Rozwoju Karolina Skowrońska-Wrona
4.	Opinia – Radca Prawny		RADCA PRAWNY Marcin Słomski nr Wt/JG/358
5.	Przegląd – Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		18.11.2025 SYNATOR ds. Systemów Zarządzania i up. Konsultacji Daria Korwaczuk
6.	Przegląd/Opinia – Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		2025-11-19 SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry Agata Skowrońska

Załącznik do uchwały nr

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia 2025 r.



Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszego projektu uchwały jest przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze, uchwalonego uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przygotowywany do procedowania z powodu złożonego wniosku dotyczącego zmiany ustaleń szczegółowych i indywidualnych dla terenów położonych na obszarze oznaczonym symbolem **Uz 6**. Sporządzenie planu miejscowego ma na celu zmianę zasad zagospodarowania terenów objętych wnioskiem, umożliwiając poprawę możliwości zagospodarowania terenów. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie objęty tekst planu miejscowego w zakresie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uz 6**, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

Zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przed przygotowaniem projektu uchwały została sporządzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która potwierdziła zasadność sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
Jerzy Łuźniak

Analiza Prezydenta Miasta, poprzedzająca podjęcie projektu uchwały do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze, uchwalonego uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

Obszar wskazany do opracowania zmiany planu miejscowego obejmuje teren położony od północy poniżej ulicy Staszica, od wschodu rzeką Wrzosówką, od południa wałami przeciwpowodziowymi, a od wschodu ulicą W. Tabaki.

W obowiązującym 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., wraz ze zmianami) tereny objęte projektowaną zmianą znajdują się w obszarach funkcjonalnych oznaczonych symbolem **MU** (mieszkaniowo-usługowe).

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze, uchwalony uchwałą nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r., w którym określono następujące przeznaczenie terenów objętych zmianą:

Uz6 - tereny zabudowy usługowej (...), budowli rekreacyjnych i sportowych oraz wód powierzchniowych

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przygotowywany do procedowania z powodu złożonego wniosku dotyczącego zmiany ustaleń szczegółowych i indywidualnych dla terenów oznaczonych symbolem Uz6. Sporządzenie planu miejscowego ma na celu zmianę zasad zagospodarowania terenu objętego wnioskiem, umożliwiając poprawę możliwości zagospodarowania terenów.

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

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (wymienione powyżej), tereny objęte opracowaniem znajdują się w granicach funkcji obszarów mieszkaniowo – usługowych **MU**. Funkcją obszarów mieszkaniowo-usługowych jest funkcja mieszkaniowa oraz usługowa, głównie w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców miasta/dzielnicy. W obrębie obszaru można lokalizować:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne, z towarzyszącą funkcją usługową,
- b) budynki usługowe, produkcyjne oraz rzemieślnicze, handel,
- c) budynki gospodarcze wraz z infrastrukturą komunikacyjną (garaże, parkingi),
- d) tereny i obiekty sportowo – rekreacyjne,
- e) budynki i obiekty użyteczności publicznej oraz obiekty sakralne,
- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- g) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury.

Projektowane w planie miejscowym zmiany będą więc spójne z dotychczas przyjętymi dokumentami planistycznymi.

3. Materiały geodezyjne.

Potrzebne do opracowania projektu planu mapy i dane (mapa zasadnicza, mapa ewidencyjna, dane z ewidencji gruntów i budynków), pozyskane zostaną w Referacie Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru, Departament Rozwoju tut. urzędu.

4. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Prace planistyczne polegały będą na opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 poz. 1130, z późn. zm.), wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
Jerzy Łużniak



2024