

P. M. Imbierowicz
P. B. Balczyk
Mr

KOMISJA
Rozwoju

237. 2025
12. 12. 2025

Projekt

BIURO RADY MIEJSKIEJ
JELENIEJ GÓRY

Wpłynęło: 11-12-2025

Załączniki Podpis

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Cieplickiej 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. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Cieplickiej w Jeleniej Górze, zwanego dalej "planem".

§ 2. Granicę obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały, stanowiący integralną jej część.

§ 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 – <i>Piotr Kusa</i> (Imię i nazwisko)	<i>brek</i>	<i>10.11.2025</i> <i>Piotr Kusa</i>
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona	—	NACZELNIK WYDZIAŁU Architektury, Urbanistyki i Budownictwa <i>10.12.2025</i> <i>Michał Stanek</i>
3.	Przegląd - Osoba Kierująca Departamentem lub osoba upoważniona	—	p.o. DYREKTOR Departamentu Rozwoju <i>10.12.2025</i> <i>Karolina Szalewska-Wrona</i>
4.	Opinia - Radca Prawny	—	radca prawny <i>10.12.2025</i> <i>Anna Julia Król</i>
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona	—	<i>10.12.2025</i> KOORDYNATOR ds. Systemów Zarządzania <i>Daria Kowalczyk</i>
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona	—	SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry <i>2025-12-10</i> <i>Agata Skarbrońska</i>

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia 2025 r.



UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszego projektu uchwały jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Cieplickiej w Jeleniej Górze. Na terenie objętym uchwałą obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Cieplickiej i Polnej w Jeleniej Górze, przyjęty uchwałą nr 225.XXXI.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 września 2016 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przygotowywany do procedowania z powodu złożonego wniosku dotyczącego zmiany zasad zagospodarowania działki. Sporządzenie planu miejscowego ma na celu zmianę zasad zagospodarowania terenu objętego wnioskiem, umożliwiając lepsze wykorzystanie i zagospodarowanie terenu.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która potwierdziła zasadność sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.


PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
Jerzy Łuźniak

20/0 1401

Analiza Prezydenta Miasta, poprzedzająca podjęcie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Cieplickiej w Jeleniej Górze

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

Obszar wskazany do opracowania planu obejmuje teren położony przy ulicy Cieplickiej w Jeleniej Górze. 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 obszaru w rejonie ulicy Cieplickiej i Polnej w Jeleniej Górze, przyjęty uchwałą nr 225.XXXI.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 września 2016 r., w którym określono następujące przeznaczenie terenu - **3 MN, MW, U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej.

Sporządzenie planu miejscowego ma na celu zmianę zasad zagospodarowania terenu objętego wnioskiem, umożliwiając poprawę możliwości zagospodarowania terenu.

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.

30/6

