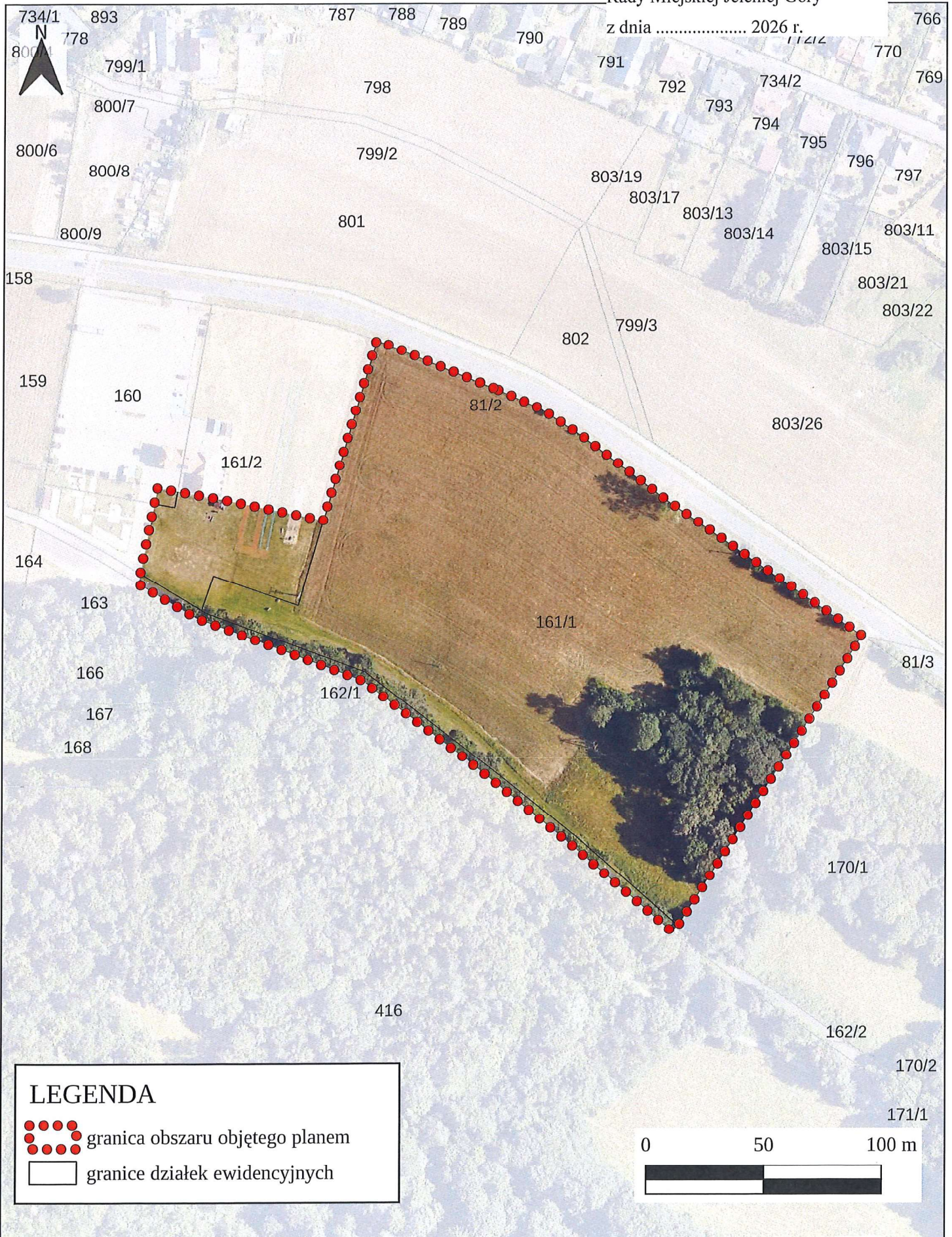




LEGENDA

-  granica obszaru objętego planem
-  granice działek ewidencyjnych



UZASADNIENIE

Obszar objęty *uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Bronisława Czecha w Jeleniej Górze* położony jest w części w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze, uchwalonego uchwałą nr 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 25 czerwca 2012 r. poz. 2229) oraz w części w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Bronisława Czecha w Jeleniej Górze – etap I, uchwalonym uchwałą nr 189.XXVII.2025 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 29 października 2025 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 13 listopada 2025 r. poz. 4572).

Niniejsza uchwała intencyjna jest m. in. odpowiedzią na wniosek o zmianę ustaleń obowiązującego planu miejscowego dla terenów graniczących z Karkonoskim Parkiem Narodowym, położonych u podnóża Góry Chojnik. Wnioskowana zmiana ustaleń planu umożliwiłaby poszerzenie oferty Transgranicznego Centrum Turystyki Aktywnej w Jeleniej Górze, która – w myśl ustaleń obowiązującego planu – ograniczona jest do narciarstwa biegowego. Wołą wnioskodawcy jest wprowadzenie zapisów dających możliwość realizacji bazy sportowo-rekreacyjnej dla wielu dyscyplin sportów zimowych. W naszej ocenie, zasadnym byłoby wprowadzenie możliwości realizacji obiektów dających możliwość uprawiania wszelakich sportów (nie tylko zimowych), co przyczyni się do turystycznego rozwoju tej części miasta.

Biorąc pod uwagę powyższe, wając interes publiczny oraz interesy prywatne, w trosce o zrównoważony rozwój gminy oraz z uwagi na konieczność realizacji jej polityki przestrzennej – podjęcie *uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Bronisława Czecha w Jeleniej Górze* wraz z przeprowadzeniem procedury ustawowej prowadzącej do uchwalenie przedmiotowego dokumentu uważam za zasadne.

PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry

Jerzy Łuczniak

Analizy Prezydenta Miasta poprzedzające podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Bronisława Czecha w Jeleniej Górze.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Bronisława Czecha w Jeleniej Górze, przedstawia załącznik do uchwały.

Obszar objęty *uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Bronisława Czecha w Jeleniej Górze* położony jest w części w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze, uchwalonego uchwałą nr 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 25 czerwca 2012 r. poz. 2229) oraz w części w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego wzdłuż ulicy Bronisława Czecha w Jeleniej Górze – etap I, uchwalonym uchwałą nr 189.XXVII.2025 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 29 października 2025 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 13 listopada 2025 r. poz. 4572).

Niniejsza uchwała intencyjna jest m. in. odpowiedzią na wniosek o zmianę ustaleń obowiązującego planu miejscowego dla terenów graniczących z Karkonoskim Parkiem Narodowym, położonych u podnóża Góry Chojnik. Wnioskowana zmiana ustaleń planu umożliwiłaby poszerzenie oferty Transgranicznego Centrum Turystyki Aktywnej w Jeleniej Górze, która – w myśl ustaleń obowiązującego planu – ograniczona jest do narciarstwa biegowego. Wolą wnioskodawcy jest wprowadzenie zapisów dających możliwość realizacji bazy sportowo-rekreacyjnej dla wielu dyscyplin sportów zimowych. W naszej ocenie, zasadnym byłoby wprowadzenie możliwości realizacji obiektów dających możliwość uprawiania wszelakich sportów (nie tylko zimowych), co przyczyni się do turystycznego rozwoju tej części miasta.

Biorąc pod uwagę powyższe, ważąc interes publiczny oraz interesy prywatne, w trosce o zrównoważony rozwój gminy oraz z uwagi na konieczność realizacji jej polityki przestrzennej – podjęcie *uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Bronisława Czecha w Jeleniej Górze* wraz z przeprowadzeniem procedury ustawowej prowadzącej do uchwalenie przedmiotowego dokumentu uważam za zasadne.

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, tereny objęte opracowaniem znajdują się w granicach:

Obszary sportowo – rekreacyjne US

- 1) Funkcją dominującą obszarów sportu i rekreacji US jest funkcja wypoczynkowa, rekreacyjna i sportowa. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne i rehabilitacyjne (np. baseny, boiska piłkarskie, stadiony lekkoatletyczne, hale sportowe, pola golfowe, trasy narciarskie, itp.) wraz z towarzyszącymi usługami gastronomicznymi i handlowymi,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym parkingi),
 - c) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury.

- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie – 50%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) utrzymanie, rozbudowa, modernizacja i realizacja nowych obiektów i urządzeń sportowych oraz obiektów towarzyszących (wypożyczalnie sprzętu, szatnie, przebieralnie, sanitariaty, obiekty małej gastronomii itp.), z dopuszczeniem urządzeń turystyczno – rekreacyjnych,
 - b) utrzymanie i realizacja publicznej zieleni urządzonej o charakterze parkowym oraz uzupełnienie o ciągi spacerowe, trasy rowerowe oraz miejsca wypoczynku,
 - c) wyposażenie terenu w urządzenia komunikacyjne (parkingi), oraz zaplecze higieniczno – sanitarne.

Obszary sportowo – rekreacyjne US(z1)

- 1) Funkcją dominującą obszarów sportu i rekreacji **US(z1)** jest funkcja wypoczynkowa, rekreacyjna i sportowa. W obrębie obszaru można lokalizować:
 - a) budowle i urządzenia sportowe lub rekreacyjne,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzoną i obiekty małej architektury.
- 2) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
 - b) minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie w powierzchni działki budowlanej – 80%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m.
- 3) Ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja nowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, z dopuszczeniem urządzeń turystyczno – rekreacyjnych,
 - b) utrzymanie i realizacja publicznej zieleni urządzonej o charakterze parkowym oraz uzupełnienie o ciągi spacerowe, trasy rowerowe oraz miejsca wypoczynku.

Przewidywane zagospodarowanie terenu jest zgodne z zapisami studium.

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 tut. Urzędu - na potrzeby sporządzanego 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.

Bojko