

Domisje Bzozja



Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIĘJ GÓRY**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy
Bolesława Chrobrego w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr 241.XXIII.2020 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego w Jeleniej Górze nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (przyjętej uchwałą Nr 691.LXXII.2023 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25 października 2023 r.), Rada Miejska Jeleniej Góry uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego w Jeleniej Górze, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2, nie będący ustaleniem planu;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3, nie będący ustaleniem planu;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4, nie będący ustaleniem planu.

§ 2. Ze względu na uwarunkowania plan nie określa:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dominancie urbanistycznej** – należy przez to rozumieć budowlą wyróżniającą się w otoczeniu formą, wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą obszar, poza którym nie dopuszcza się lokalizacji budynku. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m przez elementy budynku takie jak okapy, zadaszenia wejść, gzymsy, balkony, schody, pochylnie i urządzenia dla osób niepełnosprawnych;
- 4) **obowiązujące linie zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą wymagane położenie elewacji budynku. Dopuszcza się wycofanie od obowiązującej linii zabudowy na nie więcej niż 10% długości elewacji budynku, o nie więcej niż 4,0 m;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbolem literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 6) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią ustalenia obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbol terenu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej dla zabytkowego układu urbanistycznego;
- 7) dominanta urbanistyczna;
- 8) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych lub stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 5. Ustala się następujące **przeznaczenia terenów**:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla terenu **1MW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, dla terenu **1MW/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, dla terenów: **1U, 2U**;
- 4) teren zieleni urządzonej, dla terenu **1ZP**;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej, dla terenu **1KDL**;
- 6) teren drogi wewnętrznej, dla terenu **1KDW**;
- 7) teren komunikacji pieszej, dla terenu **1KPP**.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej dla zabytkowego układu urbanistycznego, w przypadku prac ziemnych, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla zabytku nieruchomego, znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) ochronę historycznej bryły oraz rzutu budynków, formy dachów i ich pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detali architektonicznych, faktury tynku oraz pozostałych historycznych elementów budynków,
 - b) przywrócenia zdegradowanych lub zniszczonych historycznych elementów budynków, w tym detali architektonicznych,
 - c) zakaz stosowania współczesnych materiałów budowlanych, kolidujących z historycznym charakterem budynków, takich jak: siding,

- d) dopuszczenie montażu zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych, takich jak kominy spalinowe i wentylacyjne, klimatyzatory, anteny, wyłącznie w sposób nienaruszający oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji oraz dachów budynków.

§ 7. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się dla:

- 1) zabytku nieruchomego, znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków: budynek mieszkalno-usługowy, ul. Wyszyńskiego 29;
- 2) otoczenia lotniska Jelenia Góra oraz lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góra;
- 3) obszaru ograniczeń zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego LUN, sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami uchwały, uwzględniający ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. W związku z położeniem obszaru objętego planem w otoczeniu lotniska Jelenia Góra oraz lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góra, zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

3. Granice obszaru objętego planem stanowią granice terenów podlegających ochronie, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 25 m²;
- 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 5 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w § 7, zgodnie z ustaleniami uchwały oraz przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla systemu komunikacji:
 - a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: **1KDL**,
 - b) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg **1KDL**, **1KDW**, dróg przyległych do obszaru objętego planem lub z dróg wewnętrznych, o których mowa w lit. c,
 - c) dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - d) dopuszczenie realizacji: dróg dla pieszych, dróg rowerowych, dróg dla pieszych i rowerów,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - f) realizację miejsc postojowych w formie urządzenia lub obiektu budowlanego, w tym również jako garaże podziemne,
 - g) dopuszczenie realizacji garaży podziemnych na terenach: **1MW**, **1MW/U**, **1U**, **2U**, **1ZP**, **1KDW**, **1KPP**, w tym również jako inwestycja realizowana na więcej niż jednym terenie,
 - h) dla liczby miejsc postojowych, ustalonych na podstawie lit. e, obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 50 miejsc postojowych;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:

- a) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez zbiorcze przewody i systemy sieci infrastruktury technicznej,
- b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
- d) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych poprzez sieć kanalizacyjną,
- e) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki,
- f) dopuszczenie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową,
- g) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła,
- h) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej,
- i) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii, w tym odnawialnych źródeł energii.

§ 11. 1. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Stawka procentowa o której mowa w ust. 1. nie dotyczy terenów gminnych, dla których ustala się opłatę w wysokości 0,00% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Ustalenia dla terenu 1MW:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów, garaży podziemnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
 - b) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
 - c) zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy do 12 m oraz do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10%,
 - d) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 80%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy do 3,2, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 2,4,

- f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określa § 8 uchwały;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 10) stawki procentowe określa § 11 uchwały.

§ 13. Ustalenia dla terenu 1MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów, garaży podziemnych, obiektów i urządzeń sportowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
 - b) zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy do 12 m oraz do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 50%,
 - d) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 25%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,95, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,5 do 0,7,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) maksymalną powierzchnię zabudowy dla pojedynczego budynku nie większą niż 185 m²;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określa § 8 uchwały;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 10) stawki procentowe określa § 11 uchwały.

§ 14. Ustalenia dla terenu 1U:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów, garaży podziemnych, obiektów i urządzeń sportowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
- b) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- c) zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy do 12 m oraz do 3 kondygnacji nadziemnych,
- b) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 45°,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10%,
- d) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 80%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy do 3,2, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 2,4,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określa § 8 uchwały;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;

10) stawki procentowe określa § 11 uchwały.

§ 15. Ustalenia dla terenu 2U:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy usługowej: usługi handlu, gastronomii i kultury,
- b) realizacja usług przeznaczenia terenu w formie:

- pawilonów usługowo-handlowych,
- ogródków gastronomicznych,
- czasowych punktów usługowo-handlowych,

c) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, dojazdów, garaży podziemnych, obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz urządzeń i obiektów technicznych i sanitarnych związanych z obsługą terenu, takich jak toaleta publiczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",

- b) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- c) zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: do 6 m,
 - b) dachy budynków:
 - dla pawilonów usługowo-handlowych dachy pilaste składające się z symetrycznych dachów o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - dla toalety publicznej dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci do 45°,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10%,
- d) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 80%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,8,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określa § 8 uchwały;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
 - 10) stawki procentowe określa § 11 uchwały.

§ 16. Ustalenia dla terenu 1ZP:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, dojazdów, garaży podziemnych, obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz urządzeń i obiektów technicznych związanych z obsługą terenu 2U;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczenie realizacji dominanty urbanistycznej w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy do 6 m, czy czym dla dominanty urbanistycznej dopuszcza się wysokość do 12 m,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 50%,

- c) udział powierzchni zabudowy: nie określa się,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie określa się;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określa § 8 uchwały;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 10) stawki procentowe określa § 11 uchwały.

§ 17. Ustalenia dla terenu 1KDL:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, zieleni, obiektów obsługi komunikacyjnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 9) stawki procentowe określa § 11 uchwały;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 18. Ustalenia dla terenu 1KDW:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, zieleni, obiektów obsługi komunikacyjnej, w tym garaży podziemnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 9) stawki procentowe określa § 11 uchwały;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 19. Ustalenia dla terenu 1KPP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren komunikacji pieszej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, zieleni, obiektów obsługi komunikacyjnej, w tym garaży podziemnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 9) stawki procentowe określa § 11 uchwały;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

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

L.p.	Zakres kompetencji	Uwagi/Opinia	Data i podpis
1.	Przygotował – <i>Piślw Kusa</i> (Imię i nazwisko)	<i>brak</i>	<i>20.1.2026</i> <i>Piślw Kusa</i>
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona	<i>—</i>	<i>20.01.2026</i> <i>Michał Stanek</i>

3.	Przegląd - Osoba Kierująca Departamentem lub osoba upoważniona		 DYREKTOR Departamentu Rozwoju Calestowska-Wrona
4.	Opinia - Radca Prawny		RADCA PRAWNY Marcin Stomski nr WŁ/JG/358
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		2001-08-26 KOORDYNATOR ds. Systemów Zarządzania Z up. do woli Daria Kowalczyk
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		2026-01-21 AGENCIUM MIASTA Jeleniej Góry Agata Skowrońska



Załącznik nr 2 do uchwały nr
 Rady Miejskiej Jeleniej Góry
 z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Jeleniej Góry, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), postanawia rozstrzygnąć uwagę, która nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	27.02.2025 r.	Osoba fizyczna	1)Ujęcie w planie układu drogowego jak w koncepcji architektonicznej (zał.3) z uwzględnieniem wjazdu na dz. 413, w jednym z dwóch wskazanych punktach (zał.1); 2)Zniesienie norm miejsc parkingowych na mieszkanie z objęciem terenu strefą płatnego parkowania; 3)Usunięcie zapisu o dopuszczeniu do indywidualnego zaopatrzenia w gaz oraz gromadzenia ścieków; 4)Rozbudowa funkcji parkingowej.	Cały obszar objęty planem	-	uwaga nieuwzględniona	1)Uwaga nieuwzględniona – projekt planu dopuszcza dojazdy na terenie IMW/U, a wyznaczone linie zabudowy uwzględniają układ drogowy zaprojektowany w koncepcji architektonicznej. Lokalizacje ewentualnych zjazdów uzgadniania będzie z zarządcą danej drogi; 2)Uwaga nieuwzględniona – ustalenia wskaźników parkingowy stanowią ustawowy obligatoryjny element projektu planu i nie może zostać pominięty; 3)Uwaga nieuwzględniona – projekt planu dopuszcza indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi, m.in. z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz przepisami z zakresu prawa budowlanego; 4)Uwaga nieuwzględniona – projekt planu został opracowany na podstawie wytycznych określonych w koncepcji architektonicznej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska Jeleniej Góry zarządza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia 2026 r.

Zalacznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwanej dalej Ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego w Jeleniej Górze, zwany dalej projektem planu.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w Nr 241.XXIII.2020 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego w Jeleniej Górze.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyjątkiem:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Załącznikami do uchwały są:

- rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;

- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3

- dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Projekt planu obejmuje obszar powierzchni ok. 1,3 ha, zlokalizowany w centralnej części miasta. Obszar miejscowego planu obejmuje tereny w większości niezabudowane, wyjątek stanowi zabudowa położona przy ul. Wyszyńskiego, tj. budynek usługowy, budynek mieszkalny oraz trzy budynki gospodarcze. Pozostała część obszaru stanowi teren dawnego placu targowego, który obecnie pełni funkcję „dzikiego” parkingiem. Teren poza pojedynczymi zadrzewieniami porośnięty jest niską zielenią. W granicach planu oraz jego sąsiedztwie zlokalizowane są urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, m.in.: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej.

Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra”, zwanej dalej Studium. Zgodnie ze Studium obszar objęty planem miejscowy zlokalizowany jest w granicach jednostki funkcjonalnej oznaczonej jako „MUC” – śródmiejskie (centralne). Projekt planu nie narusza ustaleń Studium.

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

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

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W granicach opracowania nie występują grunty, wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i leśne;

4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody, zasad realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami Studium, terenów zainwestowany i bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową, powiązanych z układem komunikacyjnych, posiadających uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;

6) prawa własności – zostało spełnione poprzez ustalone w planie linie rozgraniczające z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapewnienie warunków dostępności do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej i zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;

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 do projektu planu. W prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie BIP umieszczone zostało ogłoszenie z dnia 23.03.2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 19.04.2021 r.) wpłynęły dwa wnioski, które nie zostały uwzględnione. Ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 23.01.2025 r. do 14.02.2025 r., w tym dyskusję publiczną w dniu 24.01.2025 r., a także możliwość składania uwag w wyznaczonym terminie, tj. do 06.03.2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która – po rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry Zarządzeniem Nr 0050.409.2025.IX z dnia 27 marca 2025 r. – nie została uwzględniona. W związku z korektami w projekcie planu ponowiono procedurę opiniowania i uzgadniania, a następnie ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu. Ponowne wyłożenie odbyło się w dniach od 27.10.2025 r. do 21.11.2025 r., z możliwością składania uwag do dnia 05.12.2025 r. Dyskusja publiczna w ramach ponownego wyłożenia odbyła się w dniu 04.11.2025 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu będą sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania Projektu 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 – zostało spełnione poprzez zapisy planu umożliwiające rozbudowę sieci wodociągowej zawarte w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2.2. 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 planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu oraz udział w dyskusji

publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki miasta. 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 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 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 planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlega również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

2.3. 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 przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zostało spełnione w wyniku rozmieszczenia określonej w planie funkcji, związanej z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w taki sposób, aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojścia do istniejących przystanków komunikacji publicznej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zostało spełnione poprzez zapisy umożliwiające realizację ciągów pieszych i rowerowych;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę jako kontynuację sąsiadującej funkcji. Ponadto, przygotowując projekt planu kierowano się dostępnością do infrastruktury technicznej i drogowej.

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 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 znacząco na budżet miasta. Należy jednak podkreślić, że plan 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 Ustawy, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Jelenia Góra oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej zostało zamieszczone ogłoszenie z dnia 23.03.2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. W wyznaczonym terminie składania wniosków (tj. do 19.04.2021 r.) wpłynęły dwa wnioski, które nie zostały uwzględnione. Równocześnie zawiadomiono właściwe instytucje o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego. Instytucje opiniujące i uzgadniające przekazały swoje wnioski, które zostały przeanalizowane i uwzględnione przy sporządzaniu projektu planu miejscowego. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego przeprowadzono procedurę opiniowania i uzgadniania, zgodnie z art. 17 pkt 6 i 7 Ustawy. Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.01.2025 r. do 14.02.2025 r., z możliwością składania uwag do dnia 06.03.2025 r. W ramach wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną w dniu 24.01.2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która – po rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry Zarządzeniem Nr 0050.409.2025.IX z dnia 27 marca 2025 r. – nie została uwzględniona. W związku z korektami w projekcie planu ponowiono procedurę opiniowania i uzgadniania, a następnie, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, przeprowadzono ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Ponowne wyłożenie odbyło się w dniach od 27.10.2025 r. do 21.11.2025 r., z możliwością składania uwag do dnia 05.12.2025 r. Dyskusja publiczna w ramach ponownego wyłożenia odbyła się w dniu 04.11.2025 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Zadaniem projektu planu jest ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ich zagospodarowania, unormowanie funkcjonowania danego terenu w przestrzenno-urbanizacyjnym układzie miasta zgodnie z założeniami polityki przestrzennej, przy uwzględnieniu faktycznego zapotrzebowania na określone tereny inwestycyjne, z jednoczesnym wprowadzeniem harmonijnych i optymalnych zasad jego zagospodarowania, służących podniesieniu atrakcyjności inwestycyjnej obszaru i rozwoju lokalnej społeczności. Dla obszaru objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr 45/IX/2007 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17.04.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część zachodnia w Jeleniej Górze. Zgodnie z ww. obowiązującym planem ustalone są następujące przeznaczenia terenów: tereny komunikacji (KDL, KDd, KDz), tereny zaplanowanych urządzonych zespołów zieleni (ZP/Kp) oraz tereny mieszkalno-usługowej (MN/U, MW/U). Projekt planu wprowadza zmiany w układzie komunikacyjnym oraz ustala przeznaczenia terenów zgodne z aktualnymi potrzebami inwestycyjnymi w tym rejonie miasta. Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

7. Podsumowanie.

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


PREZIDENT MIASTA
Jeleniej Góry
Jerzy Łuzniak

