

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w rejonie Placu Cichego 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 z późn. zm), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 61.XI.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 października 2024 r., po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonego uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r., z późn. zm., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. 1. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) granica strefy obserwacji archeologicznej i strefy historycznego układu urbanistycznego dawnej miejscowości Cieplice (granice pokrywają się);
- 6) obiekty objęte ochroną ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) przeznaczenia terenów określone symbolami terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wynikające z treści mapy zasadniczej, stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Placu Cichego w Jeleniej Górze;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Jeleniej Góry;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku oraz budowli; linia ta nie dotyczy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i placów postojowych, ramp, podjazdów, wiat przystankowych, a także schodów zewnętrznych, zadaszeń, balkonów, wykuszy, zdobień elewacji, gzymsów, okapów;

- 4) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się usytuowania ściany zewnętrznej (lica) budynku; linia ta nie dotyczy budynków gospodarczych, garaży, a także schodów zewnętrznych, zadaszeń, balkonów, wykuszy, zdobień elewacji, gzymsów, okapów;
- 5) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰.

Rozdział 2.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 4. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 5. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach i dachach budynków materiałów takich jak blacha trapezowa, blacha falista i panele sidingowe wykonane z tworzyw sztucznych lub metalu.

§ 6. Ustala się zakaz stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy.

§ 7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym tereny oznaczone symbolami MN i MN-MWW należy traktować jako tereny mieszkaniowo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

§ 9. 1. Część obszaru objętego planem, oznaczona na części graficznej, znajduje się w strefach:

- 1) historycznego układu urbanistycznego dawnej miejscowości Cieplice ujętego w gminnej ewidencji zabytków (zarządzenie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry nr 0050.1261.2022.VIII z dnia 31.01.2022 r.);
- 2) obserwacji archeologicznej historycznego układu urbanistycznego dawnej miejscowości Cieplice.

2. Dla obszarów wskazanych powyżej ustala się:

- 1) wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) nakaz projektowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący charakterem i architekturą do zabudowy historycznej;
- 3) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych na pokrycie dachu jak dachówki ceramiczne, dachówki cementowe, łupek, łupek syntetyczny, w kolorze ceglastym, czerwonym lub antracytowym.

§ 10. 1. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty (oznaczone na części graficznej planu) objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Dla obiektów wskazanych w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz zachowania gabarytów budynków, kształtów dachów, układu osi okiennych;
- 2) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych na pokrycie dachu jak dachówki ceramiczne, dachówki cementowe, łupek, łupek syntetyczny, w kolorze ceglastym, czerwonym lub antracytowym;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach budynków sidingu, blachy trapezowej, blachy falistej, kompozytowych desek elewacyjnych, betonu drewnopodobnego;
- 4) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynku np. klimatyzatorów, anten oraz przewodów dymowych i wentylacyjnych.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział 4.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 13. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach złoża wód leczniczych „Cieplice” (WL 7926).

§ 14. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego "Cieplice" ustanowionych dla potrzeb eksploatacji złoża wód leczniczych.

§ 15. Cały obszar objęty planem położony jest w obrębie strefy ochrony uzdrowiskowej "B", dla której obowiązują przepisy odrębne dotyczące uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

§ 16. Na obszarach objętych planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 17. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych lub z indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

8. Wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód.

9. Ścieki komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 19. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:

a) ulice Czarnieckiego, Pułaskiego, Staszica i Zakopiańską położone poza obszarem objętym planem (powiązanie z układem zewnętrznym);

b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na części graficznej planu symbolem **1KR**;

2) ustala się następującą, minimalną szerokość terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolem **1KR** - 6 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

3) ustala się następującą, minimalną szerokość terenów komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolem **1KP** - 3 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu dopuszcza się inne szerokości terenów komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 2, zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 20. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej - 2,0 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) dla usług handlu, biur, lokali użytkowych - 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla pozostałych usług - 1 miejsce na 5 użytkowników;
- 4) nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 25 wydzielonych miejsc postojowych.

§ 21. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

- 1) garaży nadziemnych;
- 2) parkingów terenowych.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 22. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące warunki:

- 1) minimalna szerokość frontów działek - 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°.

Rozdział 8.

Ustalenie stawki procentowej

§ 23. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 24. Dla terenów oznaczonych na części graficznej symbolami **1MN** i **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie wykluczane: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m;
 - b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: 0,001 - 1,0;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 25 m;
 - f) geometria dachów budynków: spadziste, o kącie nachylenia połaci od 25° do 55° lub dachy płaskie.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na części graficznej symbolem **1MN-MWW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
 - b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: 0,001 - 1,4;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 30 m;

f) geometria dachów budynków: spadziste, o kącie nachylenia połaci od 30° do 75° lub dachy płaskie.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej symbolami:

1) **1KR** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) **1KP** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Dla wszystkich terenów wskazanych w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej.

Rozdział 10. Przepisy końcowe

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

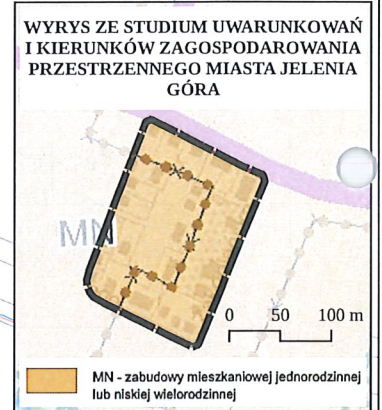
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

L.p.	Zakres kompetencji	Uwagi/Opinia	Data i podpis
1.	Przygotował – Piotr Kusa (Imię i nazwisko)	brak	10. IV. 2026, Piotr Kusa
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona	brak	10. 04. 2026 NACZELNIK WZDZIAŁU Architektury, Urbanistyki i Budownictwa Michał Stanek
3.	Przegląd - Osoba Kierująca Departamentem lub osoba upoważniona	brak	P. DYREKTOR Dep. Planu i Rozwoju Karolina Szalewska-Wrona
4.	Opinia - Radca Prawny	—	RADCA PRAWNY Marcin Sforoski nr Wt/JG/358/14. ot. 2026
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		10. 04. 2026 SEKRETARZ MIASTA Jeleniej Góry Dariusz Lepjeszo
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		2026. 04. 12 SKARBNIK MIASTA Jeleniej Góry Agata Skowrońska

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie Placu Cichego w Jeleniej Górze

CZĘŚĆ GRAFICZNA
SKALA 1:1000



LEGENDA

ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- granica strefy obserwacji archeologicznej i strefy historycznego układu urbanistycznego dawnej miejscowości Cieplice (granice pokrywają s
- obiekty objęte ochroną ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-MWW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej

informacje

- wymiary wyrażone w metrach

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:
- strefy ochrony uzdrowiskowej "B"
- złoża wód leczniczych "Cieplice" (WL 7926)
- terenu górniczego "Cieplice"
- obszaru górniczego "Cieplice"



Część graficzna została sporządzona na urzędowej kopii mapy zasadniczej w układzie współrzędnych EPSG:2176 organ wydający - Prezydent Miasta Jeleniej Góry, nr licencji RGD.6642.1.25.2024_0261_P

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Lp	DATA WPLYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES	OZNACZENIE OBSZARU, KTÓREGO DOTYCZY UWAGA	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ		UWAGI
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1.	13.02. 2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Droga ślepa (sięgacz) musi być zakończony placem manewrowym.
2.	19.02. 2026 r.	(...)	IMN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Uwaga uwzględniona w części dotyczącej placu manewrowego. Prace nad planem miejscowym są prowadzone zgodnie z uchwałą nr 61.XI.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 października 2024 r.
3.	27.02. 2026 r.	(...)	IMN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Prace nad planem miejscowym są prowadzone zgodnie z uchwałą nr 61.XI.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 października 2024 r.
4.	02.03. 2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Droga ślepa (sięgacz) musi być zakończony placem manewrowym.
5.	02.03. 2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Droga ślepa (sięgacz) musi być zakończony placem manewrowym.
6.	02.03. 2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Droga ślepa (sięgacz) musi być zakończony placem manewrowym.
7.	02.03. 2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej			Droga ślepa (sięgacz) musi być zakończony placem manewrowym.

			Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			
8.	02.03. 2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Droga ślepa (sięgacz) musi być zakończony placem manewrowym.
9.	02.03. 2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Droga ślepa (sięgacz) musi być zakończony placem manewrowym.
10.	02.03. 2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Droga ślepa (sięgacz) musi być zakończony placem manewrowym.
11.	02.03. 2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Uwaga nie uwzględniona. Sięgacz musi być zakończony placem manewrowym.
12.	02.03. 2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Droga ślepa (sięgacz) musi być zakończony placem manewrowym.
13.	02.03. 2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Droga ślepa (sięgacz) musi być zakończony placem manewrowym.
14.	03.03. 2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Prace nad planem miejscowym są prowadzone zgodnie z uchwałą nr 61.XI.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 października 2024 r.
15.	05.03. 2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Prace nad planem miejscowym są prowadzone zgodnie z uchwałą nr 61.XI.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 października 2024 r.
16.	05.03. 2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Prace nad planem miejscowym są prowadzone zgodnie z uchwałą nr 61.XI.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 października 2024 r.
17.	05.03. 2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Prace nad planem miejscowym są prowadzone zgodnie z uchwałą nr 61.XI.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 października 2024 r.

18.	05.03.2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Prace nad planem miejscowym są prowadzone zgodnie z uchwałą nr 61.XI.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 października 2024 r.
19.	05.03.2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Prace nad planem miejscowym są prowadzone zgodnie z uchwałą nr 61.XI.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 października 2024 r.
20.	05.03.2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Prace nad planem miejscowym są prowadzone zgodnie z uchwałą nr 61.XI.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 października 2024 r.
21.	09.03.2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Prace nad planem miejscowym są prowadzone zgodnie z uchwałą nr 61.XI.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 października 2024 r.
22.	09.03.2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Prace nad planem miejscowym są prowadzone zgodnie z uchwałą nr 61.XI.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 października 2024 r.
23.	09.03.2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Prace nad planem miejscowym są prowadzone zgodnie z uchwałą nr 61.XI.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 października 2024 r.
24.	09.03.2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Prace nad planem miejscowym są prowadzone zgodnie z uchwałą nr 61.XI.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 października 2024 r.
25.	09.03.2026 r.	(...)	IKR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Działka ewidencyjna nr 138/6 Am-5, Obr:0004			Prace nad planem miejscowym są prowadzone zgodnie z uchwałą nr 61.XI.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 października 2024 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia.....2026 r.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Gmina nie poniesie nakładów finansowych z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Projekt planu przygotowany został w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej ustawa PZP; Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 poz. 2404).

Procedura formalno – prawna jest prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy PZP, jak i 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do faktycznego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, tj. "uwolnienie" terenów rezerwowanych pod komunikację drogową. Procedowana zmiana jest zgodna z wnioskami właścicieli terenów sąsiednich i stworzy możliwość powiększenia działek sąsiadujących o tereny, które nie są wykorzystywane na cele określone w obowiązującym planie miejscowym, z uwzględnieniem zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy PZP:

- obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest pomiędzy ulicami Staszica, Pułaskiego, Czarneckiego i Zakopiańską w Cieplicach. Obejmuje on tereny zabudowane i zagospodarowane, stanowiące w przeważającej części własność prywatną. Na obszarze tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2008 r. (uchwała nr 270/XXXVII/08 z dnia 7 października 2008 r.). Zmiana ustaleń planu spowodowana jest wnioskami właścicieli terenów dotyczącymi możliwości zagospodarowania terenów rezerwowanych pod obsługę komunikacyjną, a niewykorzystywanych na ten cel. Dyspozycje zawarte w planie miejscowym mają również na celu dostosowanie dotychczas obowiązujących przepisów prawa miejscowego do przepisów obowiązującego prawa, zmieniających się realiów społeczno-gospodarczych i związanych z tym potrzeb w kwestii zagospodarowania przestrzeni;

- wymagania dotyczące ład przestrzennego – plan zawiera ustalenia dotyczące zasad i warunków zagospodarowania terenu i sytuowania zabudowy, jak również wymagane wskaźniki urbanistyczne. Ustalenia zawarte w planie mają na celu dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do faktycznego zagospodarowania i wykorzystania terenów, z zabezpieczeniem potrzeb z zakresu obsługi komunikacyjnej terenów;

- wymagania dotyczące ochrony środowiska – cały obszar objęty planem znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, nie zostały również wyznaczone krajobrazy priorytetowe. Obszar objęty planem znajduje się w strefie "B" ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują przepisy odrębne. W planie miejscowym ujawnia się udokumentowane złoża kopalin, a także istniejące obszary i tereny górnicze. Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, a dysponowanie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy zostało ograniczone do terenów dotychczas zainwestowanych i zagospodarowanych;

- wymagania dotyczące dziedzictwa kulturowego – obszar objęty planem znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na obszarze objętym planem znajduje się również obiekty i obszary objęte ochroną w gminnej ewidencji zabytków, dla których zostały ustalone zasady i warunki ich ochrony, oraz związane z nimi ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;

- wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia – na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Mając na uwadze charakter istniejącej (i możliwej do zrealizowania) zabudowy plan miejscowy spełnia wymagania dotyczące ochrony zdrowia, a także bezpieczeństwa ludzi i mienia.

- walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa – plan miejscowy zapewnia poszanowanie praw nabytych dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania

terenu. Walory ekonomiczne przestrzeni (istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu, położenie, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu) zostały uwzględnione w trakcie określania kierunków i zasad zagospodarowania terenu;

- rozwój infrastruktury technicznej – plan miejscowy nie przewiduje konieczności rozbudowy istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdyż obszar nim objęty znajduje się w terenach wyposażonych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jelenia Góra (uchwała nr 84.IX.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25 czerwca 2019 r.), w której wskazuje się na konieczność aktualizacji planów miejscowych dla obszarów objętych zmianą, a także konieczność sporządzania planów miejscowych dla terenów dotychczas ich pozbawionych.


PREZYDENT MIASTA
Jeleniej Góry
Jerzy Łuźniak

