

Projekt

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
wybranych terenów w rejonie ulic Sobieszowskiej i Jagiellońskiej w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w rejonie ulic Sobieszowskiej i Jagiellońskiej w Jeleniej Górze.

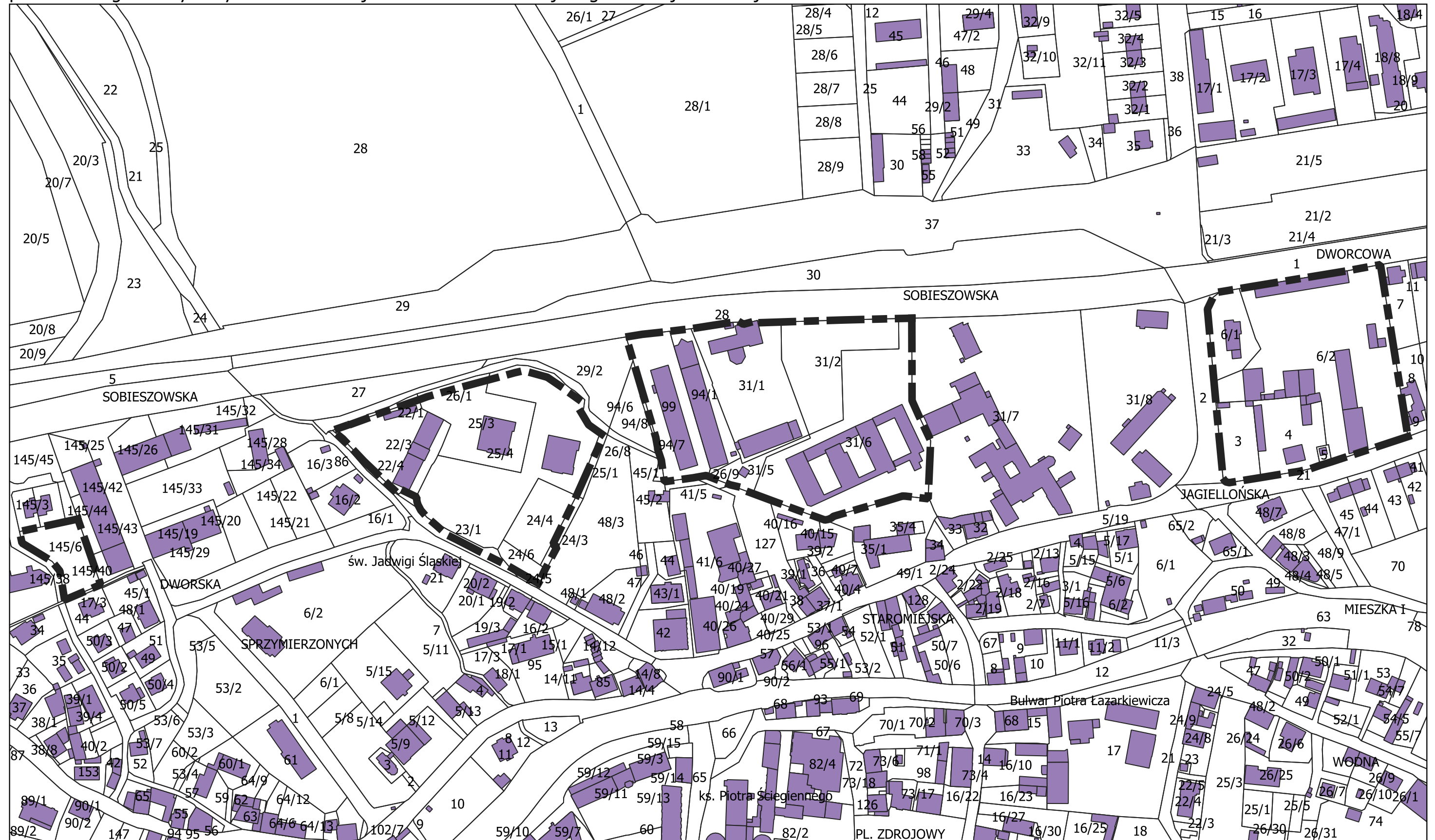
**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem przedstawia mapa stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały.

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

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Jelenia Góra.

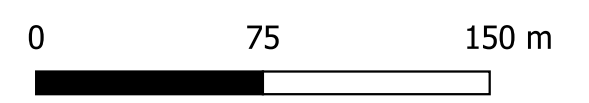
L.p.	Zakres kompetencji	Uwagi/Opinia	Data i podpis
1.	Przygotował –  ..... (Imię i nazwisko)		
2.	Przegląd - Naczelnik lub osoba upoważniona		
3.	Przegląd - Dyrektor Departamentu lub osoba upoważniona		
4.	Opinia - Radca Prawny		
5.	Przegląd - Sekretarz Miasta lub osoba upoważniona		
6.	Przegląd/Opinia - Skarbnik Miasta lub osoba upoważniona		

Załącznik do uchwały nr ..... Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia..... w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w rejonie ulic Sobieszowskiej i Jagiellońskiej w Jeleniej Górze



Legenda:

- granice opracowania
- granice i numery działek ewidencyjnych
- budynki istniejące



## Uzasadnienie

Obszar objęty opracowaniem obejmuje cztery tereny położone w Cieplicach pomiędzy ulicami: Sobieszowską, Dworcową, św. Jadwigi Śląskiej i Jagiellońską. Granice terenów objętych planem przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

W 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.) przedmiotowe tereny znajdują się w *granicach obszaru mieszkaniowo – usługowego (MU)*.

Na przedmiotowych terenach 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., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r., nr 308, poz. 3635),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami: Sobieszowską, Oskara Langego, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze (uchwalony uchwałą nr 217.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 czerwca 2012 r., poz. 1947),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicami Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze – etap A (uchwalony uchwałą nr 116.XII.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25 września 2019 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 października 2019 r., poz. 5782).

Ustalenia obecnie obowiązujących planów definiują przeznaczenie podstawowe analizowanych terenów jako tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w rejonie ulic Sobieszowskiej i Jagiellońskiej w Jeleniej Górze przygotowany został w celu zapewnienia realizacji polityki przestrzennej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra oraz z uwagi na wnioski o zmianę ustaleń w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium, wszystkie tereny objęte opracowaniem znajdują się na obszarze zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Dwa z nich znajdują się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami: Sobieszowską, Oskara Langego, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze. Obecny plan dopuszcza przede wszystkim zabudowę usługową. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest przeznaczeniem uzupełniającym terenów U/MW, co w myśl ustaleń planu oznacza, że nie może ona zajmować więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia całkowita budynków lub lokali związanych z tym

przeznaczeniem nie może przekroczyć 49% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie tej działki. Kolejny teren znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze. Na tym terenie plan dopuszcza tylko zabudowę usługową mimo istniejącej aktualnie zabudowy mieszkaniowej. Nowy plan uporządkuje faktyczne użytkowanie nieruchomości. Ostatni z terenów objętych opracowaniem znajduje się w granicach aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicami Sobieszowską i Cieplicką w Jeleniej Górze – etap A, dla którego wpłynął wniosek o zmianę ustaleń planu w zakresie przeznaczenia.

W związku z powyższym, ustalenia nowego planu umożliwią realizację nowej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z oczekiwaniem inwestorów, zwiększą dostępność terenów zielonych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz uwzględnią faktyczne użytkowanie terenów. Zmiany te, powinny przyczynić się do pobudzenia działań inwestycyjnych oraz poprawy walorów estetycznych i użytkowych obszaru przystąpienia.

Biorąc powyższe pod uwagę, celowe jest podjęcie niniejszej uchwały, a następnie przeprowadzenie procedury ustawowej prowadzącej do uchwalenia ww. planu.