

## **Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jeleniej Góry oraz opracowanie programu sporządzania planów**

Załącznik nr 1 do  
Uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia.....

**Opracowanie:** mgr inż. Radosław Jończak  
mgr inż. Monika Kołodziej-Gądek  
mgr Malwina Popkiewicz  
mgr Emilia Berska

Wrocław, 2013 r.

## **SPIS TREŚCI:**

1. Przedmiot i zakres opracowania .....	4
2. Analiza faktycznego zainwestowania terenu .....	6
2.1. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	7
2.2. Analiza obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra .....	8
3. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium, sporządzenia nowego studium oraz sporządzenia lub zmiany planów miejscowych .....	11
3.1. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium lub sporządzenia nowego studium .....	11
3.2. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany ustaleń planu miejscowego .....	14
4. Analiza wydanych pozwoleń na budowę .....	18
5. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy .....	21
5.1. Analiza decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego .....	21
5.2. Analiza decyzji o ustaleniu warunków zabudowy .....	24
6. Analiza zgodności ustaleń Studium z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. ....	29
7. Analiza zgodności ustaleń Studium z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego .....	32
8. Analiza dynamiki sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ....	35
8. Analiza dynamiki sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ....	35
9. Analiza zgodności ustaleń Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami prawa i opracowaniami planistycznymi .....	38
9.1. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem wymogów art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	38
9.2. Analiza zgodności z ekofizjografią .....	78
9.3. Analiza zgodności z inwentaryzacją przyrodniczą .....	79
9.4. Analiza zgodności ze strategią rozwoju miasta .....	80
9.5. Analiza zgodności z lokalnym programem rewitalizacji miasta .....	82
9.6. Analiza zgodności ze Statutem Uzdrowiska Cieplice .....	82
9.7. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium .....	84
9.8. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....	85
9.9. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z planem powierzchni ograniczających wysokości zabudowy w rejonie lotniska Jeżów Sudecki .....	88
9.10. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z planem powierzchni ograniczających wysokości zabudowy w rejonie lotniska Jelenia Góra .....	90
10. Analiza realizacji uchwały nr 632/XLIX/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 października 2006 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Jelenia Góra .....	92
11. Program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	94
12. Podsumowanie i wnioski .....	97

## **SPIS TABEL:**

Tab.1. Charakterystyka terenów zainwestowanych.....	6
Tab.2. Charakterystyka terenów przeznaczonych do zainwestowania w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. ....	7
Tab.3. Charakterystyka terenów przeznaczonych do zainwestowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.....	9
Tab.4. Zestawienie pozwoleń na budowę .....	18
Tab.5. Zestawienie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. ....	21
Tab.6. Zestawienie wydanych w latach 2007 – 2012 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla całego miasta Jelenia Góra.....	24
Tab.7. Zestawienie wydanych w latach 2007 – 2012 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. 26	
Tab.8. Wykaz ustaleń Studium z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ....	29
Tab.9. Zgodność Studium z zasadami zagospodarowania przestrzennego województwa .....	32

## **SPIS RYSUNKÓW:**

Ryc.1. Ilość wniosków złożonych do studium w latach 2007 – 2012. ....	11
Ryc.2. Zestawienie wniosków do SUiKZP wg ich przedmiotu. ....	12
Ryc.3. Sposób rozpatrzenia wniosków złożonych do studium.....	13
Ryc.4. Ilość wniosków złożonych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2007 – 2012. ....	14
Ryc.5. Zestawienie wniosków do planów miejscowych wg ich przedmiotu.....	15
Ryc.6. Sposób rozpatrzenia wniosków złożonych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego względem MPZP i studium. ....	17
Ryc. 7. Procentowy udział poszczególnych kategorii przedmiotowych wydanych pozwoleń na budowę.....	20
Ryc.8. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2007 – 2012 w poszczególnych jednostkach miasta Jelenia Góra .....	22
Ryc.10. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2007 – 2012 w poszczególnych jednostkach. ....	25
Ryc.11. Analiza liczby sporządzanych obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 1995 – 2012 r. ....	35
Ryc.12. Analiza powierzchni obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych w latach 1995 – 2012 r.....	36

## **SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:**

Załącznik nr 1: Wykaz obowiązujących miejscowych planów.	
Załącznik nr 2: Wykaz podjętych uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
Załącznik nr 3: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.	
Załącznik nr 4: Analiza pokrycia obszaru miasta Jelenia Góra miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.	
Załącznik nr 5: Analiza zgodności ze Studium wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
Załącznik nr 6: Analiza zgodności ze Studium wniosków złożonych do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	
Załącznik nr 7: Program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	

## 1. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jeleniej Góry oraz opracowanie programu sporządzania planów” sporządzona zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zmianami).

Analizie poddano obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra oraz obowiązujące na terenie miasta miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem decyzji administracyjnych dotyczących pozwoleń na budowę, decyzji o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2007 – 2012 oraz wniosków o sporządzenie i zmianę studium i planów miejscowych.

Przedmiot opracowania wykonano zgodnie z warunkami umowy nr IZP.272.40.2013 zawartej w dniu 07.05.2013 r.

Zgodnie z warunkami umowy niniejsze opracowanie uwzględnia:

- 1) analizę obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry w zakresie:
  - a) złożonych wniosków w sprawie zmiany studium i sporządzenia nowego studium,
  - b) zgodności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - c) wydanych w latach 2007 – 2012 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy,
  - d) wydanych w latach 2007 – 2012 decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - e) faktycznego zainwestowania terenu,
  - f) zgodności z opracowaniami dot. miasta Jeleniej Góry, w tym z: ekofizjografią, inwentaryzacją przyrodniczą, strategią rozwoju miasta, lokalnym programem rewitalizacji miasta, Statutem Uzdrowiska Cieplice;
- 2) analizę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie:
  - a) złożonych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych,
  - b) zgodności z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- c) zgodności z obowiązującym studium,
- d) wydanych w latach 2007 – 2012 decyzji o pozwoleniu na budowę,
- e) faktycznego zainwestowania terenu,
- f) zgodności z opracowaniami dot. miasta Jeleniej Góry, w tym z ekofizjografią, inwentaryzacją przyrodniczą, strategią rozwoju miasta, lokalnym programem rewitalizacji miasta, Statutem Uzdrowiska Cieplice.

Problematykę opracowania podzielono ze względów tematycznych na następujące punkty:

1. Analiza faktycznego zainwestowania terenu.
2. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium, sporządzenia nowego studium oraz sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
3. Analiza wydanych pozwoleń na budowę.
4. Analiza wydanych decyzji w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.
5. Analiza zgodności studium z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Analiza zgodności studium z planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.
7. Analiza dynamiki sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
8. Analiza zgodności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami prawa i opracowaniami planistycznymi.
9. Program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
10. Podsumowanie i wnioski.

## 2. Analiza faktycznego zainwestowania terenu

Ze względu na uzdrowiskowy charakter, Jelenia Góra należy do miast, które cechuje duży udział terenów zielonych w ogólnej powierzchni miasta (ok. 33%), terenów rolnych (ok. 38,7%) oraz wód powierzchniowych (ok. 9%). W chwili obecnej zainwestowanych jest 18,84% powierzchni całego miasta. W celu usystematyzowania poszczególnych terenów zainwestowanych podzielono je na 5 głównych przeznaczeń określając jednocześnie procentowy udział powierzchni tych terenów w ramach przeznaczeń w stosunku do ogólnej powierzchni terenów zainwestowanych oraz powierzchni całego miasta Jelenia Góra (Tab.1.).

Tab.1. Charakterystyka terenów zainwestowanych.

PRZEZNACZENIE TERENU	POWIERZCHNIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH [ha]	PROCENTOWY UDZIAŁ POSZCZEGÓLNYCH PRZEZNACZEŃ W TERENACH ZAINWESTOWANYCH	PROCENTOWY UDZIAŁ POSZCZEGÓLNYCH PRZEZNACZEŃ W POWIERZCHNI CAŁEGO MIASTA
tereny mieszkaniowe z komunikacją	608,86	29,58%	5,57%
tereny mieszkaniowo-usługowe z komunikacją	904,75	43,95%	8,28%
tereny usługowe z komunikacją	181,04	8,80%	1,66%
tereny produkcyjne z komunikacją	275,25	13,37%	2,52%
tereny infrastruktury z komunikacją	88,46	4,30%	0,81%
<b>Suma</b>	<b>2058,36</b>	<b>100,00%</b>	<b>18,84%</b>

Największą część terenów zainwestowanych stanowią tereny mieszkaniowo-usługowe z komunikacją (904,75 ha, czyli 43,95% wszystkich terenów zainwestowanych), jest to uzasadnione ze względu na turystyczny charakter miejscowości, jak również ze względu na funkcję ośrodka centralnego jaką pełni miasto w regionie. Kolejną, co do wielkości zajmowanej powierzchnią, grupą zainwestowania są tereny mieszkaniowe, które to stanowią prawie 30% powierzchni terenów zainwestowanych, co stanowi ponad 5,5% ogólnej powierzchni miasta. Tereny produkcyjne stanowią ponad 2,5% powierzchni całego miasta, co w ogóle terenów zainwestowanych wynosi 13,37%. Jelenia Góra, co prawda skupia usługi nie tylko służące lokalnej ludności, lecz również te o charakterze ponadregionalnym, jednak

zabudowa usługowa stanowi zaledwie ok. 1,6% powierzchni całego miasta, co w przeliczeniu na tereny zainwestowane stanowi niespełna 9%.

Najwięcej terenów zainwestowanych zlokalizowanych jest w jednostkach Centrum (832,15 ha) oraz Cieplice (558,90 ha). Najmniej terenów zainwestowanych znajduje się w jednostkach Jagniątków (37,30 ha) oraz Goduszyn (41,01 ha). Widoczna dysproporcja w zainwestowaniu poszczególnych jednostek związana jest jednak z uwarunkowaniami przyrodniczymi i ukształtowaniem terenu.

## **2.1. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Miasto Jelenia Góra charakteryzuje się dużym pokryciem terenu aktami prawa miejscowego. W chwili obecnej plany miejscowe obejmują powierzchnię 9617,90 ha (ok. 88% powierzchni miasta). W obowiązujących miejscowych planach na terenie miasta Jelenia Góra powierzchnia nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania wynosi 1144,93 ha, co stanowi 10,47% powierzchni całego miasta Jelenia Góra (Tab.2.).

Tab.2. Charakterystyka terenów przeznaczonych do zainwestowania w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

<b>PRZEZNACZENIE DO ZAINWESTOWANIA W MPZP</b>	<b>POWIERZCHNIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH [ha]</b>	<b>POWIERZCHNIA NOWOPROJEKTOWANYCH TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO ZAINWESTOWANIA W MPZP [ha]</b>	<b>PROCENTOWY UDZIAŁ NOWOPROJEKTOWANYCH TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO ZAINWESTOWANIA W MPZP W POWIERZCHNI CAŁEGO MIASTA</b>
tereny mieszkaniowe z komunikacją	608,86	79,92	0,73%
tereny mieszkaniowo-usługowe z komunikacją	904,75	602,66	5,51%
tereny usługowe z komunikacją	181,04	196,72	1,80%
tereny produkcyjne z komunikacją	275,25	260,60	2,38%
tereny infrastruktury z komunikacją	88,46	5,03	0,05%
<b>Suma</b>	<b>2058,36</b>	<b>1144,93</b>	<b>10,47%</b>

Ograniczanie rozpraszania zabudowy i rozprzestrzeniania się terenów zabudowanych spowodowane jest występowaniem różnorodnych form ochrony przyrody, ochrony uzdrowiskowej, jak również występowaniem niezwykle cennych

zbiorowisk florystycznych i faunistycznych. Polityka przestrzenna miasta jest prowadzona w sposób bardzo rozważny i przemyślany, przez co chroni walory przyrodnicze i krajobrazowe. Pod zainwestowanie przeznaczane są tereny, sąsiadujące z zabudową istniejącą, których uwarunkowania wskazują na możliwość uzbrojenia, a przez to na ograniczenie presji człowieka na środowisko.

Większość terenów, wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach, przeznaczone są pod tereny mieszkaniowo-usługowe – 602,66 ha (5,51% powierzchni miasta). Analizując plany miejscowe obowiązujące na terenie miasta Jelenia Góra, obserwuje się znaczne powierzchnie terenów przeznaczonych w planach pod zainwestowanie, które na dzień sporządzania analizy nie są jeszcze zainwestowane (1144,93 ha). Stosunkowo dużo, bo 260,60 ha, stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, niewiele mniej, bo 196,72 ha, stanowią tereny przeznaczone w obowiązujących planach pod zabudowę usługową, i najmniejszą grupę stanowią tereny infrastruktury z komunikacją, które zajmują 5,03 ha, co stanowi 0,05% powierzchni miasta Jelenia Góra.

Najwięcej nowoprojektowanych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w miejscowych planach zlokalizowanych jest w jednostkach: Cieplice (529,23 ha), Centrum (219,67 ha) oraz Maciejowa (160,41 ha). Najmniej terenów pod zainwestowanie wyznaczono w jednostkach Sobieszów (31,17 ha) oraz Czarne (40,88 ha).

Analizując istniejące zainwestowanie terenu oraz nowe tereny przeznaczone w miejscowych planach pod zainwestowanie, zauważa się, iż władze miasta określając politykę przestrzenną uwzględniają oczekiwania mieszkańców, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

## **2.2. Analiza obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra**

Na podstawie analizy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, przyjętego uchwałą Nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 r., zmienionego Uchwałą Nr 625/LXXII/2010 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 września 2010 r., Uchwałą Nr 325.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 r., oraz Uchwałą Nr 383.XXXVIII.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 maja 2013 r. można stwierdzić, iż powierzchnia nowych terenów przeznaczonych



do zainwestowania wynosi 1486,56 ha, co stanowi 13,61 % powierzchni całego miasta Jelenia Góra (Tab.3.).

Tab.3. Charakterystyka terenów przeznaczonych do zainwestowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.

<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>	<b>POWIERZCHNIA TERENÓW ZAINWESTOWANYCH [ha]</b>	<b>POWIERZCHNIA NOWYCH TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO ZAINWESTOWANIA W STUDIUM [ha]</b>	<b>PROCENTOWY UDZIAŁ NOWYCH TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO ZAINWESTOWANIA W STUDIUM W POWIERZCHNI CAŁEGO MIASTA</b>
tereny mieszkaniowe z komunikacją	608,86	906,91	8,30%
tereny mieszkaniowo-usługowe z komunikacją	904,75	-	-
tereny usługowe z komunikacją	181,04	274,90	2,52%
tereny produkcyjne z komunikacją	275,25	304,75	2,79%
tereny infrastruktury z komunikacją	88,46	-	-
<b>Suma</b>	<b>2058,36</b>	<b>1486,56</b>	<b>13,61%</b>

Większość nowoprojektowanych terenów przeznaczonych w studium pod zainwestowanie stanowią tereny mieszkaniowe – 906,91 ha, co stanowi 8,30% ogólnej powierzchni miasta. Kolejną grupę, zajmującą powierzchnie 274,90 ha (2,52%), stanowią tereny pod zabudowę usługową. Najmniejszą grupą, stanowiącą 2,79% (304,75 ha) ogólnej powierzchni terenów przeznaczonych w studium pod zainwestowanie, stanowią tereny zabudowy produkcyjnej.

Najwięcej nowoprojektowanych terenów przeznaczonych w studium pod zainwestowanie zlokalizowano w jednostkach Maciejowa (89,21 ha), Zabobrze (71,54 ha) i Centrum (62,21 ha). Najmniej terenów wyznaczono w Cieplicach (6,48 ha) i Goduszynie (10,03 ha).

Analizując stan faktycznego zainwestowania terenu, biorąc pod uwagę nowe tereny przeznaczone w miejscowych planach i w studium pod zainwestowanie, należy zauważyć, że miasto Jelenia Góra rozwija się w sposób bardzo harmonijny. Zachowane są wszelkie zasady zrównoważonego rozwoju, co jednoznacznie wskazuje, iż władze miasta mają na celu ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych przy równoczesnym rozwoju terenów zurbanizowanych. Jednostkami, w których zarówno w studium jak i w miejscowych planach wyznaczono najwięcej

nowoprojektowanych terenów przeznaczonych do zainwestowania są Centrum oraz Maciejowa.

### 3. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium, sporządzenia nowego studium oraz sporządzenia lub zmiany planów miejscowych

#### 3.1. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium lub sporządzenia nowego studium

W analizowanym okresie, tj. od 2007 r. do 2012 r. złożono 65 wniosków związanych ze zmianą studium (Ryc.1.). W rozbiciu na poszczególne lata złożono wnioski w liczbie:

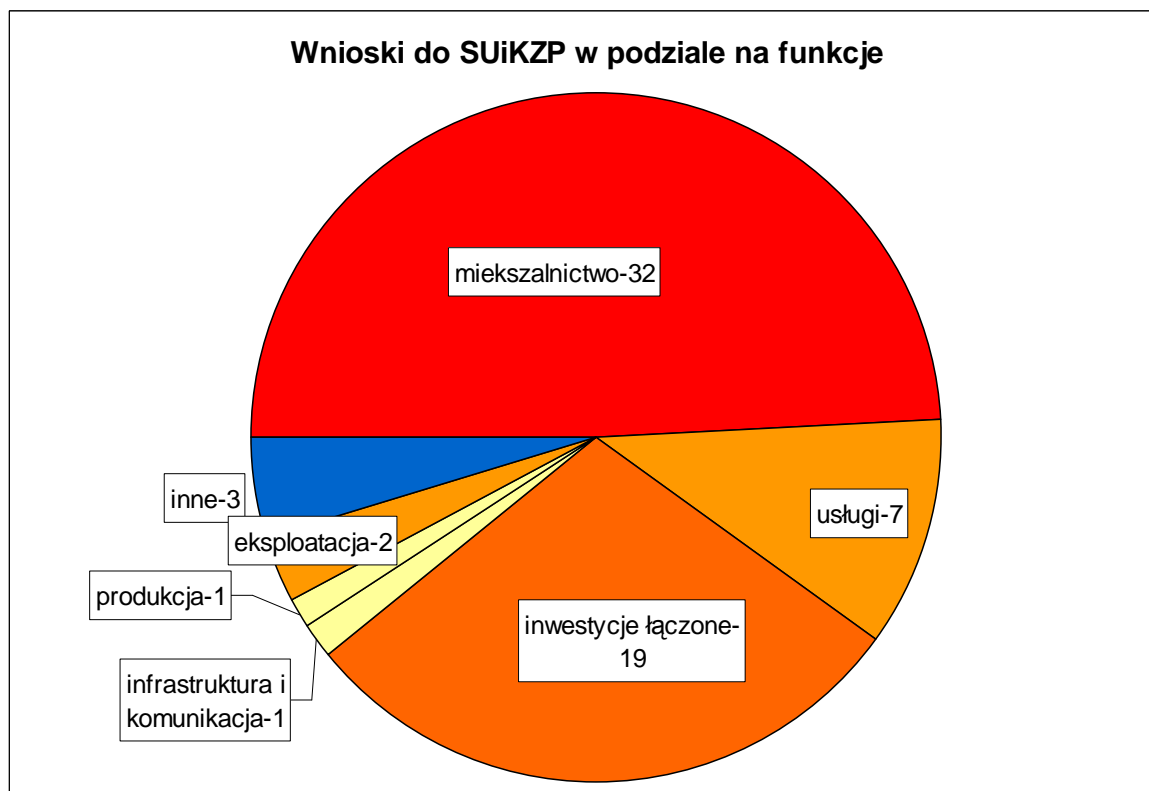
- 1) w 2007 r. – 2 wnioski;
- 2) w 2008 r. – 6 wniosków;
- 3) w 2009 r. – 13 wniosków;
- 4) w 2010 r. – 4 wnioski;
- 5) w 2011 r. – 22 wnioski;
- 6) w 2012 r. – 18 wniosków.

Ryc.1. Ilość wniosków złożonych do studium w latach 2007 – 2012.



Wszystkie wnioski dotyczyły zmiany kierunku rozwoju ustalonego w studium. Ponadto w przypadku 3 wniosków oprócz zmiany kierunku rozwoju wnioskowano o zmianę ustaleń w ramach obowiązującego kierunku wyznaczonego w studium.

Ryc.2. Zestawienie wniosków do SUIKZP wg ich przedmiotu.



Analizując przedstawiony powyżej wykres (Ryc.2.) można zaobserwować, że większość złożonych wniosków (32) dotyczy zmiany kierunku zagospodarowania wyznaczonego w studium pod tereny zabudowy mieszkaniowej. Część wniosków (19) dotyczy zmiany kierunku rozwoju na bardzo ogólnie ujęte cele inwestycyjne oraz funkcje mieszane – głównie mieszkaniowo-usługowe. Siedem spośród złożonych wniosków dotyczyły zmiany kierunku rozwoju pod usługi i po jednym wniosku pod infrastrukturę i komunikację oraz produkcję. Dwa wnioski dotyczyły zmiany kierunku rozwoju terenu pod eksploatację surowców.

Spośród wszystkich złożonych wniosków, 32 wnioski dotyczyły przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową. Innymi postulowanymi przeznaczeniami były:

- 1) tereny inwestycyjne (bez sprecyzowanego typu) - 7 wniosków;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa - 12 wniosków;
- 3) zabudowa usługowa - 4 wnioski;
- 4) zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - 3 wnioski;
- 5) zabudowa zagrodowa - 4 wnioski;
- 6) zabudowa produkcyjna - 1 wniosek;

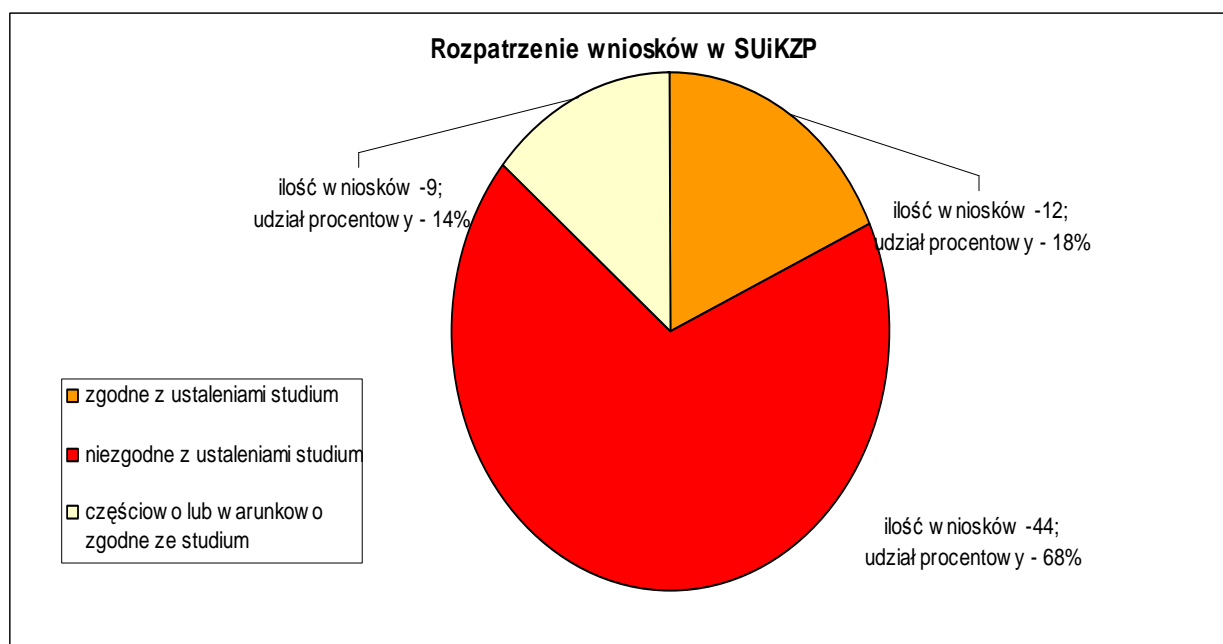
- 7) infrastruktura i komunikacja – 1 wniosek
- 8) tereny eksploatacji złoża - 2 wnioski.

Wnioski złożone do studium zlokalizowane są na obszarze całego miasta, jednak największa liczba wniosków zlokalizowana jest w jednostkach Maciejowa (19), Zabobrze (13) i Czarne (12). Najmniej złożonych wniosków dotyczyło jednostek Jagniątków (1), Cieplice (3) i Sobieszów (4).

Przeprowadzona analiza złożonych wniosków w stosunku do obowiązujących ustaleń studium wykazała:

- 1) niezgodność z ustaleniami studium – 44 wnioski;
- 2) zgodność z ustaleniami studium – 12 wniosków;
- 3) częściowo lub warunkowo zgodne ze studium – 9 wniosków.

Ryc.3. Sposób rozpatrzenia wniosków złożonych do studium.



Z analizy wniosków złożonych do studium wynika, iż większość wniosków (44) jest niezgodna z ustaleniami studium (Ryc.3.). Spośród złożonych wniosków, 12 zostało zweryfikowanych jako zgodne ze studium, a 9 zostało uznanych częściowo za zgodne. Taki sposób rozpatrzenia wniosków wskazuje na fakt, iż w 68% przypadków potrzeby mieszkańców różnią się z kierunkiem rozwoju terenów wskazanym w studium. Może to być związane również z faktem, iż uwarunkowania występujące na tych obszarach nie pozwalają na wprowadzenie wnioskowanych zmian. W 18% potrzeby mieszkańców są zgodne z ustaleniami studium, a w 14% są częściowo zgodne z ustaleniami studium.

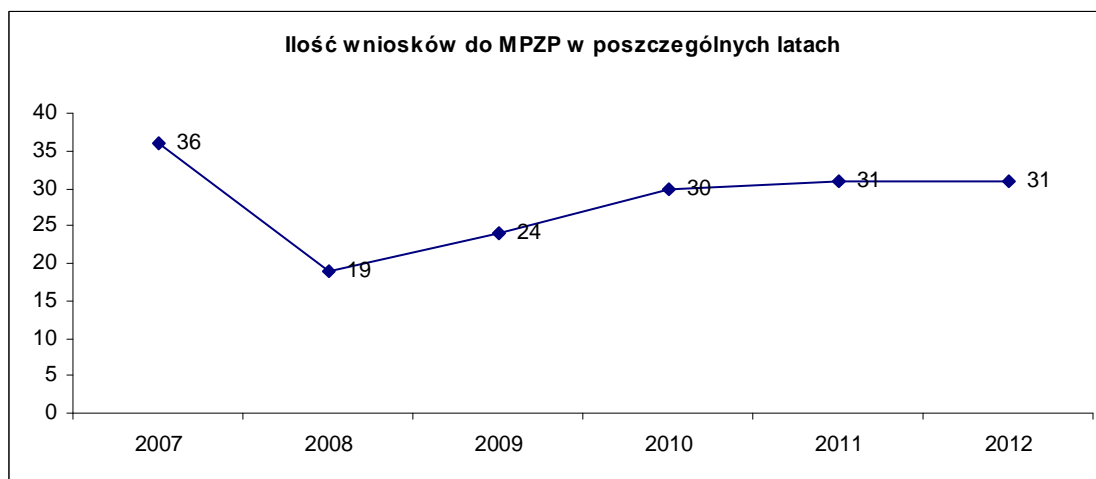
Oznacza to, że wnioskowane zmiany są zgodne z uwarunkowaniami, które były brane pod uwagę w procedurze sporządzania studium lub też zostały uwzględnione na etapie zmian studium.

### **3.2. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany ustaleń planu miejscowego**

W analizowanym okresie, tj. od 2007 r. do 2012 r. złożono 169 wniosków związanych ze zmianą planów miejscowych bądź sporządzeniem planów miejscowych (Ryc.4.). W rozbiciu na poszczególne lata złożono wnioski w liczbie:

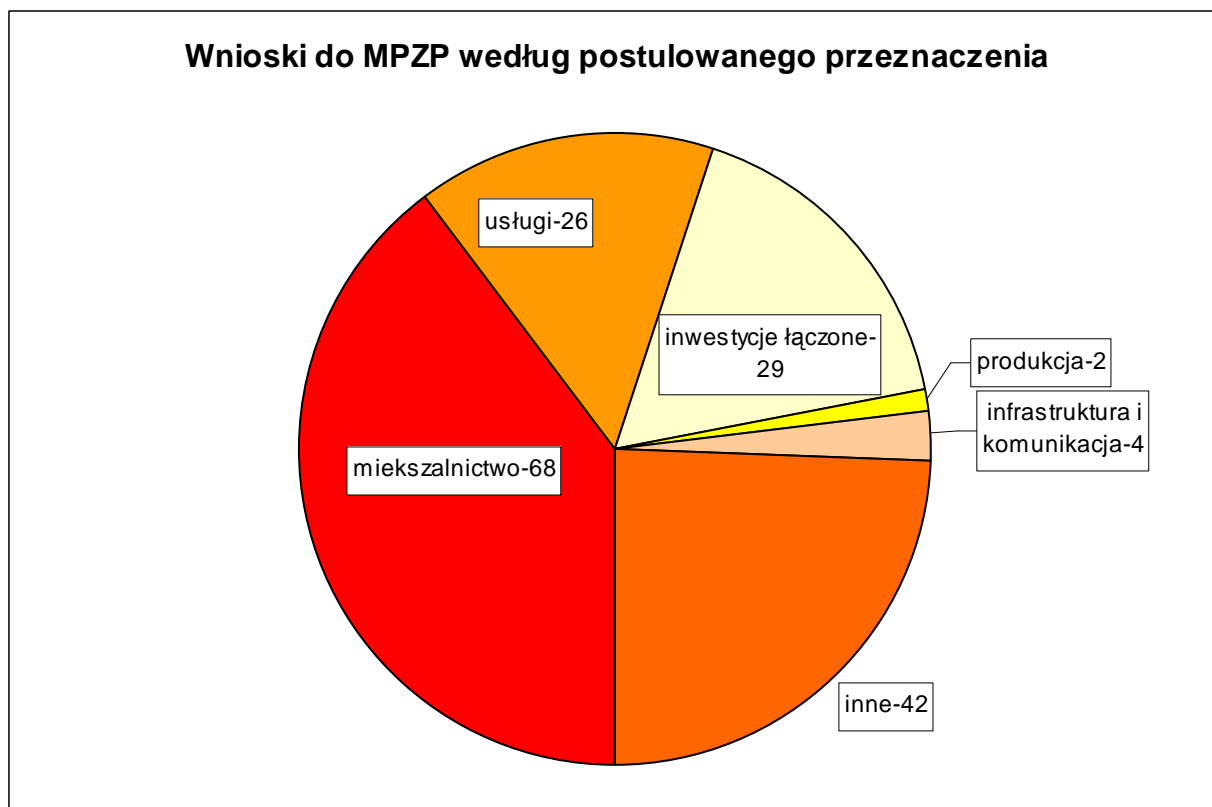
- 1) w 2007 r. – 34 wnioski;
- 2) w 2008 r. – 19 wniosków;
- 3) w 2009 r. – 24 wnioski;
- 4) w 2010 r. – 30 wniosków;
- 5) w 2011 r. – 31 wniosków;
- 6) w 2012 r. – 31 wniosków.

Ryc.4. Ilość wniosków złożonych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2007 – 2012.



Większość złożonych wniosków dotyczyła zmiany przeznaczenia terenów w obowiązujących planach miejscowych (132 wnioski), w tym 68 wniosków dotyczyło zmiany przeznaczenia pod mieszkalnictwo, 26 pod usługi, 4 pod infrastrukturę i komunikację i 2 pod produkcję (Ryc.5). Ponadto 29 wniosków dotyczyło zmiany przeznaczenia pod szeroko rozumiane inwestycje oraz o przeznaczenie terenu pod funkcje mieszane – głównie mieszkaniowo-usługowe.

Ryc.5. Zestawienie wniosków do planów miejscowych wg ich przedmiotu.



Trzy wnioski dotyczyły sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Spośród wszystkich złożonych wniosków, 68 wniosków dotyczyło zmiany przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową. Innymi postulowanymi przeznaczeniami są:

- 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa - 24 wnioski;
- 2) zabudowa usługowa - 19 wniosków;
- 3) zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - 4 wnioski;
- 4) tereny inwestycyjne (bez sprecyzowanego typu) - 3 wnioski;
- 5) usługi sportu i rekreacji - 3 wnioski;
- 6) zabudowa zagrodowa - 2 wnioski;
- 7) infrastruktura techniczna - 4 wnioski;
- 8) zabudowa usługowo-produkcyjna - 2 wnioski;
- 9) zabudowa produkcyjna - 2 wnioski;
- 10) zabudowa produkcyjna w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich - 1 wniosek.

Ponadto część wniosków (37) dotyczące zmiany ustaleń w ramach obowiązującego przeznaczenia terenu wyznaczonego w planie miejscowym, było bezzasadnych lub nie precyzowało przeznaczenia. W zakresie zmiany ustaleń w ramach obowiązujących przeznaczeń, większość wniosków dotyczyła zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz terenów komunikacji.

Wnioski złożone do planów miejscowych dotyczą terenów zlokalizowanych na obszarze całego miasta, jednak większa część z nich zlokalizowana jest w jednostkach Czarne (69), Zabobrze (39), Cieplice (21) i Centrum (21). Najmniej złożonych wniosków dotyczyło jednostek Maciejowa (2), Goduszyn (3) oraz Sobieszów (4). Nie złożono żadnego wniosków dotyczącego jednostki Jagniątków. Dziesięć wniosków nie wskazywało dokładnej lokalizacji nieruchomości, której dotyczył wniosek.

Przeprowadzona analiza złożonych wniosków w stosunku do obowiązujących planów miejscowych wykazała:

- 1) rozpatrzonych negatywnie – 94 wnioski;
- 2) rozpatrzonych pozytywnie – 58 wniosków;
- 3) rozpatrzonych częściowo pozytywnie – 12 wniosków;
- 4) wnioski o sporządzenie miejscowego planu – 3 wnioski.

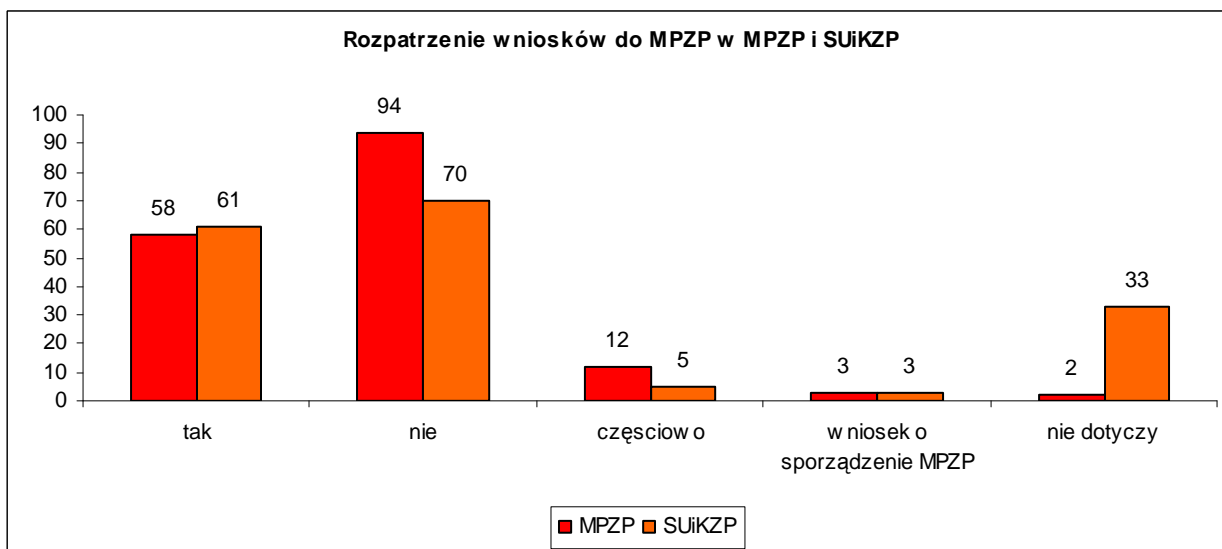
Dwa wnioski nie były zasadne i z tego względu nie zostały rozpatrzone w stosunku do obowiązujących miejscowych planów czy studium – nie określono wnioskowanego przeznaczenia.

Analiza ustaleń studium na obszarach objętych wnioskami wykazała:

- 1) niezgodność z ustaleniami studium – 70 wniosków;
- 2) zgodność z ustaleniami studium – 61 wniosków;
- 3) częściową lub warunkową zgodność ze studium – 5 wniosków;
- 4) wnioski dotyczące ustaleń ujętych w szczegółowych zapisach miejscowych planów – 33 wnioski.



Ryc.6. Sposób rozpatrzenia wniosków złożonych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego względem MPZP i studium.



Z analizy wniosków złożonych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, iż większość wniosków (94) została rozpatrzona negatywnie (Ryc.6). Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, iż część wniosków mimo negatywnego rozpatrzenia jest zgodna ze studium. W związku z uwzględnieniem części wniosków w sporządzanych w latach 2007 – 2012 planach miejscowych, 58 wniosków została rozpatrzona pozytywnie. Ponadto 12 wniosków, spośród wszystkich złożonych, zostało rozpatrzonych częściowo pozytywnie, z uwagi na niepełną zgodność z obowiązującym przeznaczeniem terenu lub zapisami planu. Stricte ustaleń szczegółowych planu miejscowego dotyczyły 33 wnioski, nie dotyczyły one zatem bezpośrednio ustaleń studium. Pięć wniosków dotyczyło sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Trzy spośród tych wniosków zostały uwzględnione i zostały podjęte uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Jeleniej Górze.

Spośród 169 wniosków objętych analizą, 167 wniosków zlokalizowanych jest na terenach, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dwa wnioski zlokalizowane są na terenie gdzie nie ma uchwalonego i obowiązującego miejscowego planu.

#### 4. Analiza wydanych pozwoleń na budowę

Dla potrzeb pełnego rozpoznania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano pozwolenia na budowę wydane na terenie miasta Jelenia Góra w latach 2007 – 2012. W analizowanym okresie wydano łącznie 3614 decyzji o pozwoleniu na budowę. W celu usystematyzowania wydanych w tym czasie decyzji, podzielono je na 15 kategorii (tab. 4.) określając jednocześnie udział procentowy decyzji w ramach kategorii przedmiotowej w stosunku do wszystkich wydanych (Ryc.7).

Najwięcej spośród wszystkich analizowanych pozwoleń na budowę zostało wydanych w 2007 r. i 2011 r. – odpowiednio 755 i 719. Najmniej pozwoleń wydano w 2009 r. (238).

Tab. 4. Zestawienie pozwoleń na budowę

Lp.	Przedmiot pozwolenia	Ilość wydanych pozwoleń							Udział %
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Razem	
1.	budowa, zmiana przeznaczenia na budynek mieszkalny	127	112	61	114	97	75	586	16,21
2.	budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowo-mieszkalny	10	18	4	16	21	9	78	2,16
3.	budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowy, biurowy	20	15	12	39	23	21	130	3,60
4.	budowa, zmiana przeznaczenia na obiekty sportowe, rekreacyjne	0	2	0	2	7	3	14	0,39
5.	budowa, zmiana przeznaczenia na budynek produkcyjny, magazynowo-składowy itp.	6	3	2	8	11	7	37	1,02
6.	budowa stacji paliw, LPG	1	0	0	0	0	0	1	0,03
7.	budowa budynku gospodarczego, garażu, wiat itp.	22	10	4	14	7	18	75	2,08
8.	budowa dróg, placów, zjazdów itp.	3	2	1	5	9	8	28	0,77
9.	budowa, przebudowa sieci infrastruktury technicznej, przyłączy, wież telekomunikacyjnych	35	25	17	21	31	23	152	4,21
10.	remont, przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania, budowa wewnętrznych instalacji, konstrukcje i fundamenty, termomodernizacja i ocieplenie itp.	493	431	118	415	482	365	2304	63,75
11.	rozbiórka budynku	13	8	5	16	2	23	67	1,85
12.	odmowa, uchylenie wydania decyzji, wstrzymanie robót, wycofanie wniosku	11	11	8	17	12	12	71	1,96
13.	budowa stawu rybnego, hodowlanego	0	1	0	0	0	0	1	0,03
14.	budowa parkingu	1	0	1	2	12	5	21	0,58
15.	Reklamy	13	8	6	4	14	3	48	1,33
	<b>Razem</b>	<b>755</b>	<b>646</b>	<b>238</b>	<b>684</b>	<b>719</b>	<b>572</b>	<b>3614</b>	<b>100,00</b>

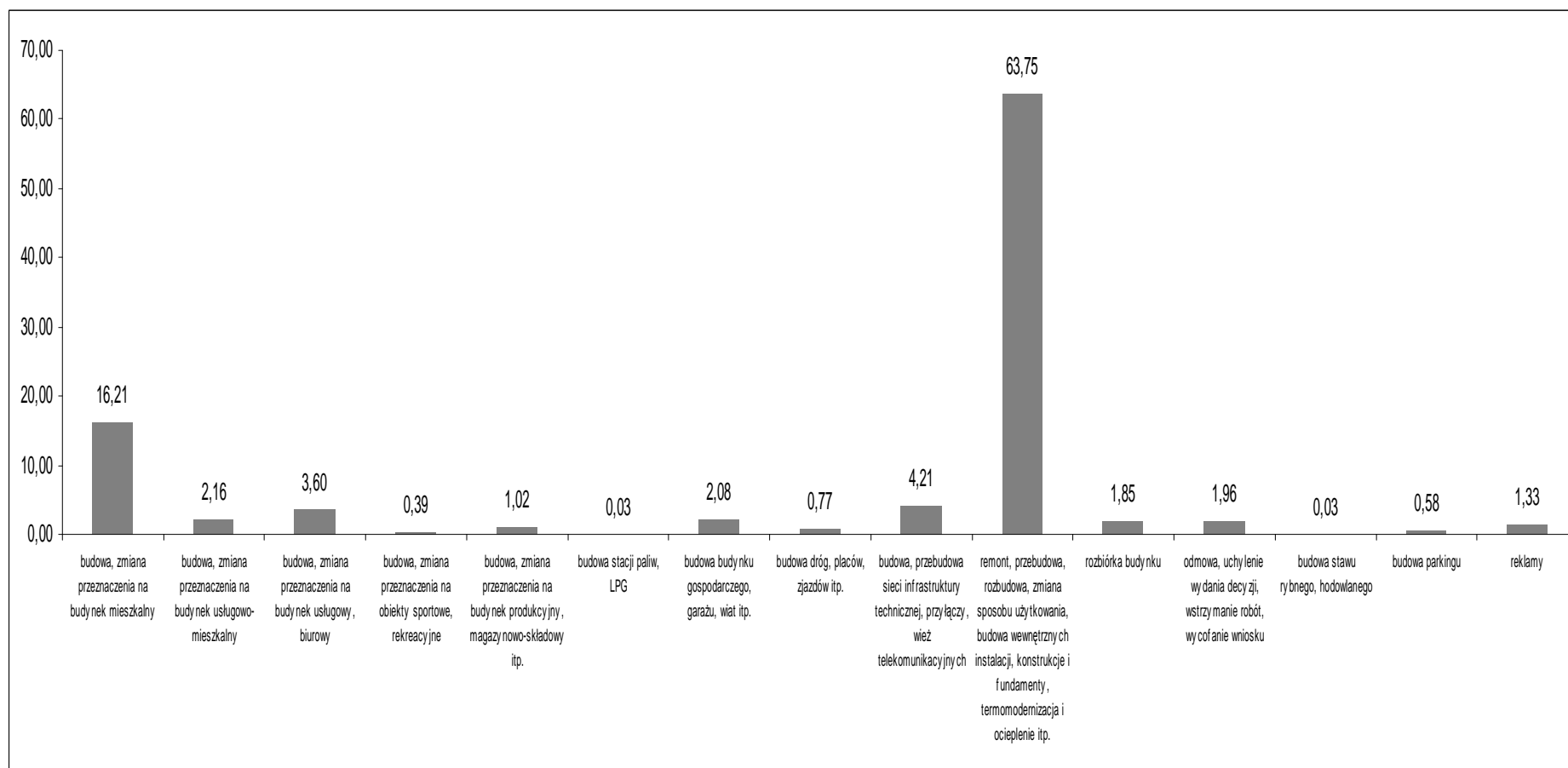
Najwięcej decyzji dotyczyło remontów, przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania, budowy wewnętrznych instalacji, konstrukcji i fundamentów, termomodernizacji budynków itp. (63,75%) oraz budowy, zmiany przeznaczenia na budynek mieszkalny (16,21%). Zanotowano niewielki udział pozwoleń dotyczących budowy, przebudowy sieci infrastruktury technicznej, przyłączy, wież telekomunikacyjnych (4,21%) oraz budowy, zmiany przeznaczenia na funkcje usługowe i biurowe (3,60%), na funkcje usługowo – mieszkalne (2,16%). Niewielki udział wydanych pozwoleń stanowią: budowa garaży, budynków gospodarczych, wiat itp. (2,08%), budowa, zmiany przeznaczenia i rozbiórka budynków (1,86%), oraz budowa, zmiany przeznaczenia na budynek produkcyjny, magazynowo-składowy (1,02%).

Wszystkie pozwolenia na budowę dotyczące komunikacji (28 pozwoleń) odnosiły się do budowy bądź przebudowy zjazdów. Stanowi to 0,77% ogółu wydanych pozwoleń.

Spośród wszystkich wniosków o wydanie pozwolenia na budowę 1,96% inwestycji nie zostało zrealizowanych ze względu na uzyskanie decyzji odmownej, uchylenie, wstrzymanie robót lub wycofanie wniosku.

Większość wydanych w latach 2007-2012 pozwoleń odnosi się do terenów już zainwestowanych.

Ryc. 7. Procentowy udział poszczególnych kategorii przedmiotowych wydanych pozwoleń na budowę.



## 5. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy

### 5.1. Analiza decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Analizie poddane zostały decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane na terenie miasta Jelenia Góra w latach 2007 – 2012. W analizowanym okresie wydano łącznie 167 decyzji. W celu usystematyzowania tychże decyzji podzielono je na 15 kategorii (Tab. 5.).

Najwięcej spośród wszystkich analizowanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego zostało wydanych w 2007 r. i 2009 r. – odpowiednio 38 i 42. Najmniej decyzji wydano w 2012 r. (12).

Największa część decyzji dotyczyła budowy sieci gazowej (23,35%), budowy, przebudowy, rozbudowy linii kablowej niskiego napięcia (NN), średniego napięcia (SN), wysokiego napięcia (WN), stacji transformatorowych (19,16%) oraz budowy sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, wodociągowej (17,37%). 19 decyzji stanowiło rozbudowę i przebudowę budynków usług publicznych (11,38%). Spośród wszystkich decyzji w latach 2007-2012, 16 dotyczyło modernizacji, rozbudowy stacji bazowej telefonii komórkowej (9,58%). Zanotowano niewielki udział decyzji dotyczących budowy magistrali ciepłej (3,59%) oraz oświetlenia ulic, ciągów pieszo-rowerowych (2,99%).

Tab. 5. Zestawienie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

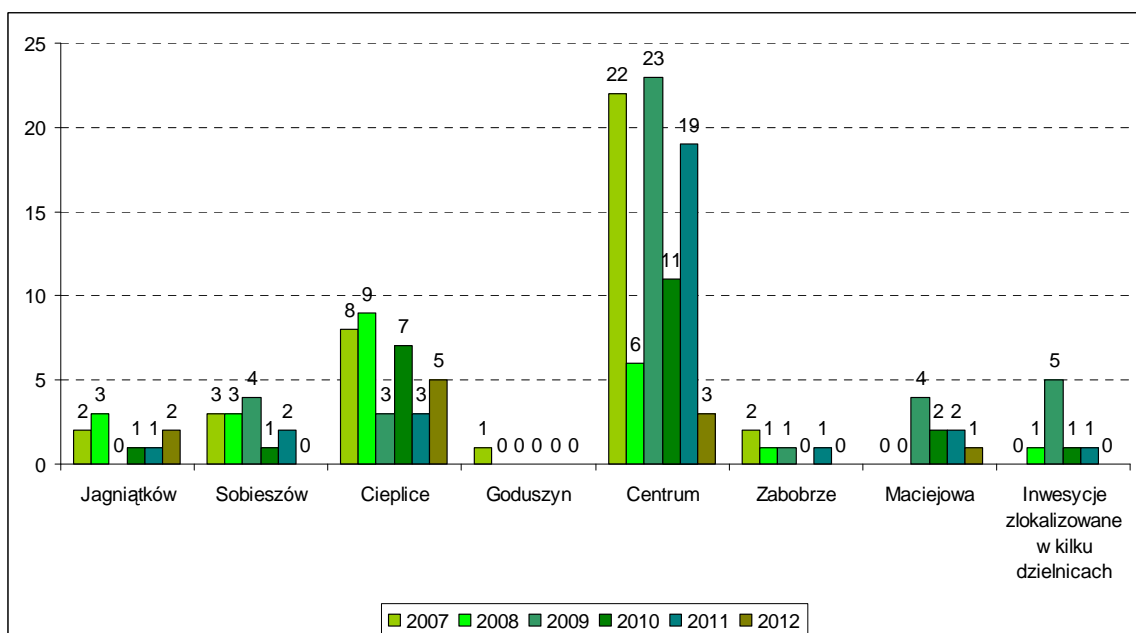
Lp.	Przedmiot decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Ilość decyzji						
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Razem
1.	Budowa, przebudowa, rozbudowa linii kablowej NN, ŚN, WN, linii kablowych, stacji transformatorowych	10	1	4	6	9	2	32
2.	budowa sieci gazowej	7	8	4	10	5	5	39
3.	budowa sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, wodociągowej	5	4	10	2	6	2	29
4.	modernizacja, rozbudowa stacji bazowej telefonii komórkowej	4	1	8	2	1		16
5.	modernizacja systemu antenowego - wymiana anten na wieży krajowej na dachu wieżyczki	1	1					2
6.	przebudowa ulic wraz z infrastrukturą techniczną	1		1				2
7.	rozbudowa i przebudowa budynków usług publicznych	6	4	3	2	4		19

8.	budowa magistrali ciepłej		1	1		2	2	<b>6</b>
9.	budowa traktu światłowodowego	4	1	5	1			<b>11</b>
10.	budowa zbiornika wodnego retencyjnego górskiego w leśnictwie Górzyniec					1		<b>1</b>
11.	oświetlenie ulic, ciągów pieszo-rowerowych		1	4				<b>5</b>
12.	rozbudowa i doposażenie ścieżki przyrodniczej w Parku Wzgórze Kościuszki					1		<b>1</b>
13.	rewaloryzacja zabytkowego parku wraz z budową obiektu gospodarczego, amfiteatru, dróg wewnętrznych, schodów terenowych i obiektów infrastruktury technicznej						1	<b>1</b>
14.	dźwig osobowy			2				<b>2</b>
15.	odmowa		1					<b>1</b>
	<b>Razem</b>	<b>38</b>	<b>23</b>	<b>42</b>	<b>23</b>	<b>29</b>	<b>12</b>	<b>167</b>

Decyzje dotyczące przebudowy ulic wraz z infrastrukturą techniczną (2 decyzje) stanowią niewielki odsetek wszystkich decyzji wydanych w latach 2007 – 2012 – 1,20 %.

Spośród wszystkich wniosków o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego tylko 1 wniosek uzyskał decyzję odmowną.

Ryc.8. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2007 – 2012 w poszczególnych jednostkach miasta Jelenia Góra



Większość decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego zostało wydanych dla jednostki Centrum (Ryc.8.). W jednostkach Cieplice, Sobieszów, Maciejowa i Jagniątek wydano do 8 decyzji rocznie. Najmniej decyzji wydano w jednostce Goduszyn. W jednostce Czarne nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W latach 2008 – 2011 wydano pięć decyzji, które zlokalizowane zostały w więcej niż jednej jednostce, były to głównie sieci infrastruktury technicznej.

Wszystkie wydane w latach 2007 – 2012 decyzje odnoszą się do terenów już zainwestowanych.

## 5.2. Analiza decyzji o ustaleniu warunków zabudowy

Dla potrzeb pełnego rozpoznania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano decyzje o ustaleniu warunków zabudowy wydane na terenie miasta Jelenia Góra w latach 2007 – 2012. W analizowanym okresie wydano łącznie 720 decyzji. W celu usystematyzowania decyzji wydanych w tym okresie podzielono je na 14 kategorii (Tab. 6.).

Najwięcej spośród wszystkich analizowanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy zostało wydanych w 2008 r. (170). Najmniej decyzji wydano w 2012 r. (55).

Największa część wydanych decyzji dotyczyła budowy oraz zmiany przeznaczenia na budynek mieszkalny (227). Zanotowano również duży udział remontów, przebudów, rozbudów, zmian sposobu użytkowania, budowy wewnętrznych instalacji, termomodernizacji itp. (188). Duży udział stanowiły także decyzje o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynków usługowych oraz zmiany przeznaczenia na budynek usługowy, biurowy (105). 85 decyzji o warunkach zabudowy wydano na budowę budynku usługowo-mieszaniowego oraz zmianę przeznaczenia na budynek usługowo – mieszkalny. Wydano 49 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynków gospodarczych garaży, wiat. Zanotowano niewielki udział budowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zmiany przeznaczenia na budynek produkcyjny, magazynowo-składowy itp. (19).

Wszystkie decyzje o ustaleniu warunków zabudowy dotyczące komunikacji to zaledwie 3 wydane decyzje, odnoszące się do budowy bądź przebudowy zjazdów.

Tab. 6. Zestawienie wydanych w latach 2007 – 2012 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla całego miasta Jelenia Góra.

Lp.	Przedmiot decyzji	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy						
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	Razem
1.	budowa, zmiana przeznaczenia na budynek mieszkalny	28	54	42	48	41	14	227
2.	budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowo-mieszkalny	12	24	13	18	14	4	85
3.	budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowy, biurowy	13	23	16	23	20	10	105
4.	budowa, zmiana przeznaczenia na obiekty sportowe, rekreacyjne	0	0	0	0	2	0	2
5.	budowa, zmiana przeznaczenia na budynek produkcyjny, magazynowo-składowy itp.	2	1	3	5	6	2	19
6.	rozbudowa elektrowni wodnej o część mieszkalną	0	0	0	0	0	0	0
7.	budowa budynku gospodarczego, garażu, wiat itp.	9	10	14	8	2	6	49
8.	budowa dróg, placów, przejść itp.	0	2	0	0	1	0	3



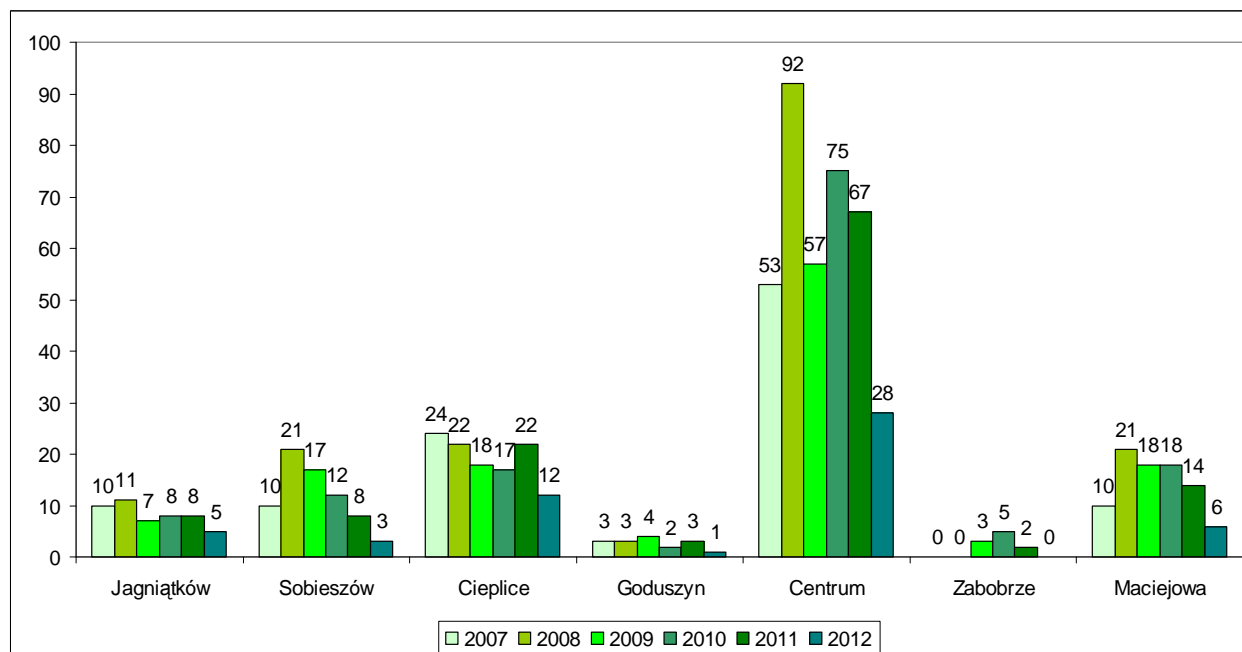
9.	remont, przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania, budowa wewnętrznych instalacji, konstrukcje i fundamenty, termomodernizacja i ocieplenie itp.	32	40	30	35	35	16	188
10.	odmowa, uchylenie wydania decyzji	13	13	2	0	2	2	32
11.	budowa stawu rybnego, hodowlanego	1	0	1	0	0	0	2
12.	budowa parkingu	0	1	2	0	0	0	3
13.	ekran reklamowy	0	1	1	0	1	1	4
14.	budowa ujęcia wody z potoku Wrzosówka, stacji uzdatniania wody, sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz biologicznej oczyszczalni ścieków	0	1	0	0	0	0	1
	<b>Razem</b>	<b>110</b>	<b>170</b>	<b>124</b>	<b>137</b>	<b>124</b>	<b>55</b>	<b>720</b>

Spośród wszystkich wniosków o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy 21 wniosków uzyskało decyzję odmowną lub zostało uchylonych.

Większość wydanych w latach 2007 – 2012 decyzji odnosi się do terenów już zainwestowanych.

W odniesieniu do rozmieszczenia wydanych decyzji w granicach poszczególnych jednostek miasta Jelenia Góra, znacząca większość decyzji została wydana dla jednostki Centrum (Ryc.10.).

Ryc.10. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2007 – 2012 w poszczególnych jednostkach.



Znacznie mniej decyzji zostało wydanych dla jednostek Cieplice, Sobieszów, Maciejowa i Jagniątków. W jednostkach Goduszyn i Zabobrze wydano zaledwie kilka

decyzji rocznie. Dla jednostki Czarne nie została wydana ani jedna decyzja o warunkach zabudowy.

Tab.7. Zestawienie wydanych w latach 2007 – 2012 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy

<b>JAGNIĄTKÓW</b>							
Lp.	Przedmiot decyzji	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy					
		2007	2008	2009	2010	2011	2012
1	budowa, zmiana przeznaczenia na budynek mieszkalny	5	8	3	5	3	3
2	budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowo-mieszkalny	2	0	0	1	2	1
3	budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowy, biurowy	2	0	0	0	1	0
4	budowa, zmiana przeznaczenia na obiekty sportowe, rekreacyjne	0	0	0	0	0	0
5	budowa, zmiana przeznaczenia na budynek produkcyjny, magazynowo-składowy itp.	0	0	0	0	0	0
6	rozbudowa elektrowni wodnej o część mieszkalną	0	0	0	0	0	0
7	budowa budynku gospodarczego, garażu, wiat itp.	0	0	0	0	0	0
8	budowa dróg, placów, przejść itp.	0	0	0	0	0	0
9	remont, przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania, budowa wewnętrznych instalacji, konstrukcje i fundamenty, termomodernizacja i ocieplenie itp.	0	0	4	2	2	0
10	odmowa, uchylenie wydania decyzji, wstrzymanie robót	1	1	0	0	0	1
11	budowa stawu rybnego, hodowlanego	0	0	0	0	0	0
12	budowa parkingu	0	0	0	0	0	0
13	ekran reklamowy	0	1	0	0	0	0
14	budowa ujęcia wody z potoku Wrzosówka, stacji uzdatniania wody, sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz biologicznej oczyszczalni ścieków	0	1	0	0	0	0
<b>Razem</b>		<b>10</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
<b>SOBIESZÓW</b>							
Lp.	Przedmiot decyzji	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy					
		2007	2008	2009	2010	2011	2012
1	budowa, zmiana przeznaczenia na budynek mieszkalny	6	10	4	7	3	2
2	budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowo-mieszkalny	0	2	0	0	1	0
3	budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowy, biurowy	1	2	3	0	1	0
4	budowa, zmiana przeznaczenia na obiekty sportowe, rekreacyjne	0	0	0	0	0	0
5	budowa, zmiana przeznaczenia na budynek produkcyjny, magazynowo-składowy itp.	0	0	0	1	0	1
6	rozbudowa elektrowni wodnej o część mieszkalną	0	0	0	0	0	0
7	budowa budynku gospodarczego, garażu, wiat itp.	2	0	2	1	0	0
8	budowa dróg, placów, przejść itp.	0	0	0	0	0	0
9	remont, przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania, budowa wewnętrznych instalacji, konstrukcje i fundamenty, termomodernizacja i ocieplenie itp.	1	4	8	3	2	0
10	odmowa, uchylenie wydania decyzji, wstrzymanie robót	0	3	0	0	1	0
11	budowa stawu rybnego, hodowlanego	0	0	0	0	0	0
12	budowa parkingu	0	0	0	0	0	0
13	ekran reklamowy	0	0	0	0	0	0
14	budowa ujęcia wody z potoku Wrzosówka, stacji uzdatniania wody, sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz biologicznej oczyszczalni ścieków	0	0	0	0	0	0
<b>Razem</b>		<b>10</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>3</b>
<b>CIEPLICE</b>							
Przedmiot decyzji	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy						
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek mieszkalny	2	7	9	5	10	3	
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowo-mieszkalny	2	3	1	0	1	1	
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowy, biurowy	1	4	0	5	2	2	
budowa, zmiana przeznaczenia na obiekty sportowe, rekreacyjne	0	0	0	0	0	0	
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek produkcyjny, magazynowo-	0	0	0	2	2	0	

składowy itp.						
rozbudowa elektrowni wodnej o część mieszkalną	0	0	0	0	0	0
budowa budynku gospodarczego, garażu, wiat itp.	4	2	5	0	1	1
budowa dróg, placów, przejść itp.	0	0	0	0	0	0
remont, przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania, budowa wewnętrznych instalacji, konstrukcje i fundamenty, termomodernizacja i ocieplenie itp.	11	5	3	5	6	4
odmowa, uchylenie wydania decyzji, wstrzymanie robót	4	0	0	0	0	0
budowa stawu rybnego, hodowlanego	0	0	0	0	0	0
budowa parkingu	0	1	0	0	0	0
ekran reklamowy	0	0	0	0	0	1
budowa ujęcia wody z potoku Wrzosówka, stacji uzdatniania wody, sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz biologicznej oczyszczalni ścieków	0	0	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>24</b>	<b>22</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>22</b>	<b>12</b>
<b>GODUSZYN</b>						
Przedmiot decyzji	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy					
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek mieszkalny	2	1	3	1	2	0
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowo-mieszkalny	0	0	0	0	0	0
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowy, biurowy	0	0	0	0	1	0
budowa, zmiana przeznaczenia na obiekty sportowe, rekreacyjne	0	0	0	0	0	0
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek produkcyjny, magazynowo-składowy itp.	0	0	1	0	0	0
rozbudowa elektrowni wodnej o część mieszkalną	0	0	0	0	0	0
budowa budynku gospodarczego, garażu, wiat itp.	0	1	0	1	0	0
budowa dróg, placów, przejść itp.	0	0	0	0	0	0
remont, przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania, budowa wewnętrznych instalacji, konstrukcje i fundamenty, termomodernizacja i ocieplenie itp.	1	0	0	0	0	1
odmowa, uchylenie wydania decyzji, wstrzymanie robót	0	1	0	0	0	0
budowa stawu rybnego, hodowlanego	0	0	0	0	0	0
budowa parkingu	0	0	0	0	0	0
ekran reklamowy	0	0	0	0	0	0
budowa ujęcia wody z potoku Wrzosówka, stacji uzdatniania wody, sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz biologicznej oczyszczalni ścieków	0	0	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
<b>CENTRUM</b>						
Przedmiot decyzji	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy					
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek mieszkalny	9	14	8	18	16	4
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowo-mieszkalny	7	16	11	12	7	2
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowy, biurowy	8	17	12	14	12	6
budowa, zmiana przeznaczenia na obiekty sportowe, rekreacyjne	0	0	0	0	0	0
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek produkcyjny, magazynowo-składowy itp.	2	1	1	2	4	1
rozbudowa elektrowni wodnej o część mieszkalną	0	0	0	0	0	0
budowa budynku gospodarczego, garażu, wiat itp.	3	7	6	4	1	4
budowa dróg, placów, przejść itp.	0	2	0	0	1	0
remont, przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania, budowa wewnętrznych instalacji, konstrukcje i fundamenty, termomodernizacja i ocieplenie itp.	18	29	15	25	24	10
odmowa, uchylenie wydania decyzji, wstrzymanie robót	6	6	1	0	1	1
budowa stawu rybnego, hodowlanego	0	0	0	0	0	0
budowa parkingu	0	0	2	0	0	0
ekran reklamowy	0	0	1	0	1	0
budowa ujęcia wody z potoku Wrzosówka, stacji uzdatniania wody, sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz biologicznej oczyszczalni ścieków	0	0	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>53</b>	<b>92</b>	<b>57</b>	<b>75</b>	<b>67</b>	<b>28</b>
<b>ZABOBRZE</b>						

Przedmiot decyzji	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy					
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek mieszkalny	0	0	1	0	0	0
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowo-mieszkalny	0	0	1	2	0	0
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowy, biurowy	0	0	0	2	1	0
budowa, zmiana przeznaczenia na obiekty sportowe, rekreacyjne	0	0	0	0	0	0
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek produkcyjny, magazynowo-składowy itp.	0	0	0	0	0	0
rozbudowa elektrowni wodnej o część mieszkalną	0	0	0	0	0	0
budowa budynku gospodarczego, garażu, wiat itp.	0	0	1	1	0	0
budowa dróg, placów, przejść itp.	0	0	0	0	0	0
remont, przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania, budowa wewnętrznych instalacji, konstrukcje i fundamenty, termomodernizacja i ocieplenie itp.	0	0	0	0	1	0
odmowa, uchylenie wydania decyzji, wstrzymanie robót	0	0	0	0	0	0
budowa stawu rybnego, hodowlanego	0	0	0	0	0	0
budowa parkingu	0	0	0	0	0	0
ekran reklamowy	0	0	0	0	0	0
budowa ujęcia wody z potoku Wrzosówka, stacji uzdatniania wody, sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz biologicznej oczyszczalni ścieków	0	0	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>MACIEJOWA</b>						
Przedmiot decyzji	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy					
	2007	2008	2009	2010	2011	2012
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek mieszkalny	4	14	14	12	7	2
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowo-mieszkalny	1	3	0	3	3	0
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek usługowy, biurowy	1	0	1	2	2	2
budowa, zmiana przeznaczenia na obiekty sportowe, rekreacyjne	0	0	0	0	2	0
budowa, zmiana przeznaczenia na budynek produkcyjny, magazynowo-składowy itp.	0	0	1	0	0	0
rozbudowa elektrowni wodnej o część mieszkalną	0	0	0	0	0	0
budowa budynku gospodarczego, garażu, wiat itp.	0	0	0	1	0	1
budowa dróg, placów, przejść itp.	0	0	0	0	0	0
remont, przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania, budowa wewnętrznych instalacji, konstrukcje i fundamenty, termomodernizacja i ocieplenie itp.	1	2	0	0	0	1
odmowa, uchylenie wydania decyzji, wstrzymanie robót	2	2	1	0	0	0
budowa stawu rybnego, hodowlanego	1	0	1	0	0	0
budowa parkingu	0	0	0	0	0	0
ekran reklamowy	0	0	0	0	0	0
budowa ujęcia wody z potoku Wrzosówka, stacji uzdatniania wody, sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz biologicznej oczyszczalni ścieków	0	0	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>14</b>	<b>6</b>

## 6. Analiza zgodności ustaleń Studium z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra przyjęte Uchwałą Nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 maja 2001 r., zmienione Uchwałą Nr 625/LXXII/2010 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 września 2010 r., oraz Uchwałą Nr 325.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 r., a także Uchwałą Nr 383.XXXVIII.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 maja 2013 r. zostało opracowane w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Zapisy ustaleń Studium w odniesieniu do ww. ustawy zostały pokazane w tabeli poniżej.

Tab.8. Wykaz ustaleń Studium z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Lp.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm. )	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra
1.	2.	3.
<b>Art. 10 ust.1</b>		
1.	dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	uwzględnione
2.	stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	uwzględnione
3.	stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	uwzględnione
4.	stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	uwzględnione
5.	warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia	uwzględnione
6.	zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	uwzględnione
7.	potrzeby i możliwości rozwoju gminy	uwzględnione
8.	stan prawny gruntów	uwzględnione
9.	występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	uwzględniono lecz wymaga aktualizacji
10.	występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	uwzględnione
11.	występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	uwzględnione
12.	występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	uwzględnione
13.	stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	uwzględnione
14.	zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	uwzględnione
<b>Art. 10 ust. 2</b>		
15.	kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	uwzględnione

Lp.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm. )	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra
1.	2.	3.
16.	kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	uwzględnione
17.	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	uwzględniono lecz wymaga aktualizacji
18.	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	uwzględniono lecz wymaga aktualizacji
19.	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	uwzględnione
20.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	uwzględnione
21.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym	uwzględnione
22.	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej	uwzględnione
23.	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	uwzględnione
24.	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	uwzględnione
25.	obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	uwzględnione
26.	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	brak informacji w Studium
27.	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	brak informacji w Studium
28.	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	uwzględnione
29.	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	brak informacji w Studium
30.	inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	uwzględnione

Analizując zgodność Studium z art. 10 ww. ustawy stwierdzono brak ustaleń dotyczących:

- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,

- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na obszarze miasta Jelenia Góra nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny oraz obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne. W treści studium informacja ta powinna być zawarta.

W granicach miasta Jelenia Góra występują tereny zamknięte, do których należą tereny kolejowe. W studium nie wskazano terenów kolejowych, będących terenami zamkniętymi.

Ponadto studium nie wskazuje wszystkich form ochrony przyrody (obszary Natura 2000) ustanowionych w granicach miasta Jelenia Góra, przez co nie uwzględnia wszystkich uwarunkowań wynikających z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (art. 10 ust. 1 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), także obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk (art. 10 ust. 2 pkt 3).

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium należy wskazać obszary lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi.

W wyniku przeprowadzonej analizy obowiązujące studium uznaje się za nieaktualne. Nie jest ono zgodne z ustawą podstawową tj. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy uaktualnić studium w zakresie terenów zamkniętych, ustanowionych form ochrony przyrody oraz stref ochronnych – w przypadku lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.

## 7. Analiza zgodności ustaleń Studium z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego.

Podstawowym dokumentem określającym kierunki zagospodarowania w skali województwa jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego przyjęty uchwałą Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2003 r. Nr 4, poz. 100). W planie tym nie zawarto zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, które obejmowałyby swym zasięgiem teren miasta Jelenia Góra. Umieszczone zostały jednak kierunki i wytyczne w zakresie nadrzędnych zasad zagospodarowania przestrzennego województwa. Wyznaczone zasady, a także ich uwzględnienie w Studium zostało przeanalizowane w poniższej tabeli:

Tab.9. Zgodność Studium z zasadami zagospodarowania przestrzennego województwa

Lp.	Zasada zagospodarowania przestrzennego województwa	Ustalenia Studium
1.	2.	3.
1.	Dynamiczne równoważenie rozwoju jako podstawa polityki przestrzennego zagospodarowania województwa	Uwzględnione
2.	Wykorzystywanie szans i możliwości zawartych w uwarunkowaniach województwa	Uwzględnione
3.	Ukierunkowanie na ekorozwój w użytkowaniu i zagospodarowaniu przestrzeni	Nieuwzględnione
4.	Poprawa ładu przestrzennego wyrażającego dążenie do harmonijności struktur przestrzennych i powiązań z przyrodą	Uwzględnione
5.	Przełamywanie barier i ograniczeń rozwoju w funkcjonowaniu struktur przestrzennych	Uwzględnione

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało uwzględnionych większość zasad ujętych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Dynamiczne równoważenie rozwoju zostało osiągnięte poprzez koncentrację zabudowy i ograniczone przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę. Studium określa uwarunkowania miasta Jelenia Góra i kształtuje politykę przestrzenną w taki sposób, by dążyć do jak najlepszego wykorzystania walorów przyrodniczo-kulturowych, m.in. poprzez rozbudowę i modernizację uzdrowiska Cieplice, rozwój i promocję funkcji turystycznej miasta czy wskazanie na budowę i modernizację dróg oraz rozwój regionalnej kolei



wykorzystującej autobusy szynowe. Przełamywanie barier i ograniczeń rozwoju realizować się będzie poprzez np. uruchomienie międzynarodowej komunikacji kolejowej czy modernizację dróg prowadzących z miasta do istniejących i planowanych węzłów autostradowych.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego wskazuje Jelenią Górę jako obszar położony w strefie górskich obszarów rolno-leśnych Sudetów i określa funkcje miasta jako: usługową, obsługi rolnictwa i turystyczno - rekreacyjną. Ponadto definiuje miasto jako regionalną strefę rozwoju przedsiębiorczości. W Jeleniej Górze spotykają się międzynarodowe (na zachód) oraz krajowe i wojewódzkie (na wschód) powiązania między większymi ośrodkami koncentrującymi usługi. Co więcej, w granicach miasta zlokalizowane są obiekty i zespoły zabytkowe o znaczeniu europejskim, jak również historyczne układy urbanistyczne.

Studium w dużej mierze wpisuje się w wizję nakreśloną w Planie województwa i kształtuje miasto jako węzeł turystyczny pełniący również funkcję centralnego ośrodka w regionie, skupiającego nie tylko usługi służące lokalnej ludności lecz również te o charakterze ponadregionalnym. Atrakcyjność miejscowości pod względem zasobności w walory dziedzictwa kulturowego wskazana w PZPWD ewidentnie wpływa na podniesienie atrakcyjności turystycznej. W Studium zostały ujęte obszary o bardzo dużych walorach zabytkowych, co wpływa na ich rozpoznanie i ochronę. Uzupełnienie i rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej wskazana w Studium wpłynie z kolei na poprawę dostępności oraz rozwój powiązań krajowych i międzynarodowych.

Należy jednak zaznaczyć, iż w Studium określa się poszczególne kategorie przeznaczenia terenów, wskazuje się zadania takie jak np. utworzenie ujętych w polityce ekologicznej miasta obszarów chronionych oraz realizację kompleksowego systemu zieleni miejskiej, co jednak prowadzi do uporządkowania przestrzeni i poprawy ładu przestrzennego. Studium nie uwzględnia wszystkich form ochrony przyrody ustanowionych w granicach miasta. Ponadto Studium nie wpisuje się w II Politykę Ekologiczną Państwa oraz politykę energetyczną Unii Europejskiej, brak jest np. zapisów dotyczących lokalizacji i rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł.

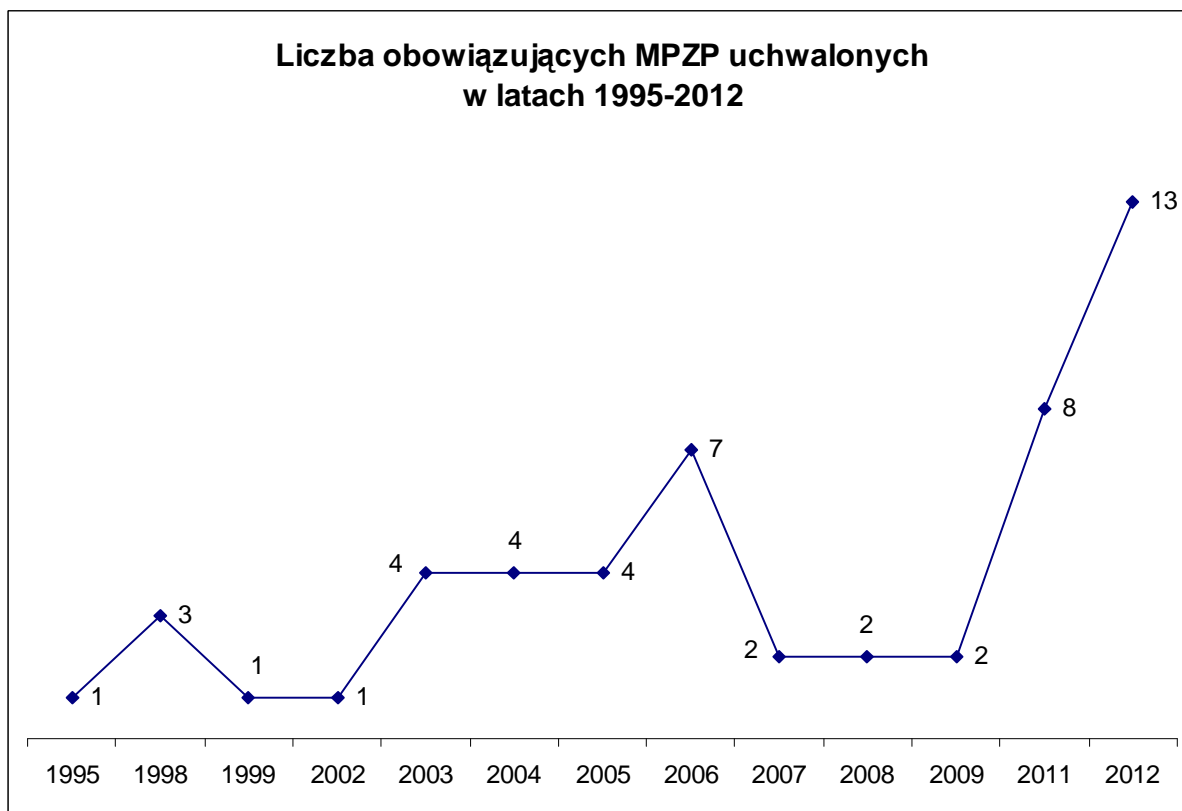
Podsumowując należy uznać Studium za nieaktualne. Należy położyć większy nacisk na poprawę jakości środowiska przyrodniczego, poprzez ekorozwój, dzięki czemu Studium będzie pełniej wpisywać się w Plan Zagospodarowania Województwa.

## **8. Analiza dynamiki sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Powierzchnia miasta Jelenia Góra charakteryzuje się bardzo dużym pokryciem obowiązującymi planami miejscowymi wynoszącym ok. 88% powierzchni całego miasta, co zobrazowane zostało na poniższym wykresie (Ryc.11.). Jest to bardzo wysoki wskaźnik, który wskazuje na aktywną i świadomą politykę przestrzenną miasta. Mimo to wciąż na terenie miasta znajdują się obszary nieobjęte aktami prawa miejscowego (22 %).

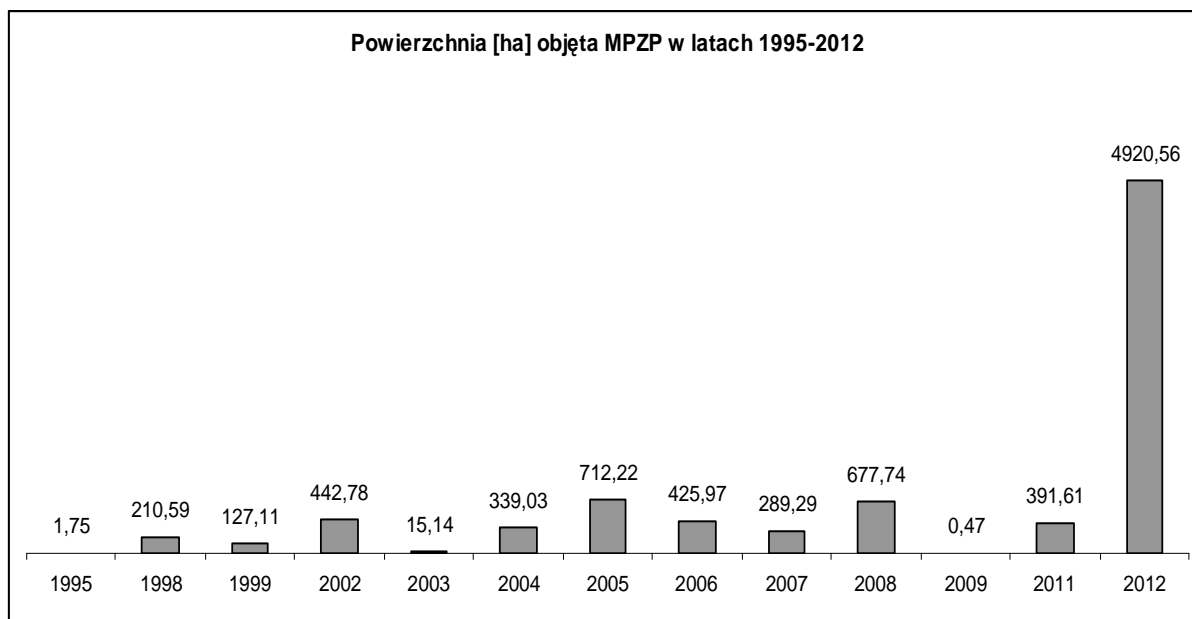
Na przestrzeni lat 1995 – 2012 zaobserwować można zróżnicowaną dynamikę sporządzania planów miejscowych, którą przedstawiono na wykresie (Ryc.11.). Rycina przedstawia tylko plany obowiązujące i uchwalone, ich łączna liczba to 52, natomiast należy zauważyć, iż miasto posiada również 9 uchwalonych planów, które już nie obowiązują. Najwięcej miejscowych planów sporządzono w latach 2011 i 2012 (odpowiednio 8 i 13 planów), ożywienie w tematyce planowania przestrzennego zauważyć można również w latach 2004 – 2006 (razem 15 planów). Najmniej planów sporządzono w 1995 r. i 1999 r. – tylko po 1 opracowaniu.

Ryc.11. Analiza liczby sporządzanych obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 1995 – 2012 r.



W latach 1995 – 2012 sporządzono plany miejscowe, które łącznie obejmują powierzchnię ok. 8507 ha (Ryc.12.). Największą powierzchnię obejmują plany uchwalone w latach: 2012 r. – 4920,56 ha, 2005 r. – 712,22 ha oraz 2008 r. – 677,74 ha, co stanowi łącznie prawie 60% powierzchni wszystkich obowiązujących na terenie miasta planów miejscowych. Z kolei w roku 1995, 2003 i 2009 planami miejscowymi objęto najmniejsze powierzchnie, które to wynosiły odpowiednio: 1995- 1,75 ha, 2003 - 15,14 ha i 2009 – 0,47 ha. W granicach miasta wciąż brak jest uchwalonych planów miejscowych obejmujących ponad 2375 ha powierzchni miasta (stan na listopad 2013 r.). Są to głównie tereny zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki Centrum, wyznaczone w studium pod tereny mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne.

Ryc.12. Analiza powierzchni obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych w latach 1995 – 2012 r.



Na terenie miasta Jelenia Góra dynamika sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego charakteryzuje się dużą zmiennością. W ostatnich latach, od roku 2011, zauważalny jest znaczny wzrost w sporządzaniu miejscowych planów zarówno pod względem powierzchni objętej aktami prawa miejscowego (łącznie do 2012 r. – ok. 4921 ha). Wiąże się to zapewne z ożywieniem polityki przestrzennej miasta Jelenia Góra, a co za tym idzie dążeniem do zrównoważonego rozwoju z zachowaniem najcenniejszych walorów przyrodniczo - krajobrazowych znajdujących się w granicach miasta.

## 9. Analiza zgodności ustaleń Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami prawa i opracowaniami planistycznymi

### 9.1. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem wymogów art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Analiza Uchwały Nr XIV/153/95 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 grudnia 1995 r. w sprawie w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów obowiązkowych wg art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik po-wierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zasady modernizacji, rozbudowy i

		budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Plan sporządzono w skali 1:5000.
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić.	
Obszary wymagające aktualizacji	Tekst uchwały.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Należy uzupełnić tekst uchwały o zapisy obowiązkowe wg art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	
Aktualizacja planu	Dla całego obszaru objętego planem miejscowym podjęto uchwałę nr 272.XXIX.2012 Rady Miejskiej Jelenia Góra z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Strumykową i Czarnoleską w Jeleniej Górze (5).	

2. Analiza Uchwały Nr XXXV/542/98 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów z urządzeniami technicznego wyposażenia miasta w jednostce strukturalnej „Nowe Cieplice”

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Wnioskowane przeznaczenie zgodne ze Studium. Wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów obowiązkowych wg art. 15 oraz art. 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako

		<p>wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Plan sporządzono w skali 1:5000.</p>
Zgodność ze Studium	Brak zgodności.	<p>Teren w Studium przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub niską wielorodzinną. W planie przeznaczony pod tereny obsługi rolnictwa oraz pod tereny rolne i wody powierzchniowe.</p>
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Brak zgodności.	<p>Plan nie uwzględnia lokalizacji w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej i ograniczeń z niej wynikających.</p>



<b>Ocena podsumowująca</b>	
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić, tak by był zgodny ze Studium oraz ze Statutem Uzdrowiska Cieplice. Należy uwzględnić złożone wnioski. Należy uzupełnić tekst uchwały o zapisy obowiązkowe wg art. 15 oraz art. 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Obszary wymagające aktualizacji	Obszary wskazane w załączniku graficznym pod przeznaczenie RPU oraz cały obszar plany znajdujący się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej.
Postanowienia wymagające aktualizacji	Zmiana przeznaczenia z terenów obsługi rolnictwa na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Należy wprowadzić ograniczenia wynikające z lokalizacji w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej. Należy uzupełnić tekst uchwały o zapisy obowiązkowe wg art. 15 oraz art. 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Aktualizacja planu	Dla części obszaru objętego planem miejscowym podjęto uchwałę nr 245.XXVI.2012 Rady Miejskiej Jelenia Góra z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiadujących z gminą Podgórzyn, położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze (1).

3. Analiza Uchwały Nr XXXV/543/98 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów dotyczących szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren częściowo zainwestowany.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić.	
Obszary wymagające aktualizacji	Tekst uchwały.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Należy uzupełnić tekst uchwały o zapisy dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jelenia Góra.	
Aktualizacja planu	Brak aktualizacji.	

4. Analiza Uchwały Nr XXXV/544/98 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego z usługami w rejonie ulic: Krakowskiej - Nowowiejskiej w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów obowiązkowych wg art. 15 oraz art. 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik po-wierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren częściowo zainwestowany.
Ekofizjografia	Zgodność.	

Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić w związku z położeniem w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry.	
Aktualizacja planu	Brak aktualizacji.	

5. Analiza Uchwały Nr 49/VII/99 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 23 lutego 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego z usługami w jednostce strukturalnej "Nowe Cieplice".

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów obowiązkowych wg art. 15 oraz art. 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych; szczególne warunki zagospodarowania

		terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Zgodność.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Część planu miejscowego została zmieniona uchwałą nr 108.XIV.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Struga, a Os. Dwudziestolecia w Jeleniej Górze (32) oraz uchwałą nr 326.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jelenia Góra z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Wróblewskiego w Jeleniej Górze. Dla części obszaru objętego miejscowym planem podjęto uchwałę nr 374.XXXVII.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze (7).	

6. Analiza Uchwały Nr 693/L/2002 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 14 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych w jednostce "CZARNE".

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	Część wniosków zgodna z obowiązującym Studium.
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów obowiązkowych wg art. 15 oraz art. 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

		<p>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik po-wierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.</p>
Zgodność ze Studium	Brak zgodności.	Część terenów przeznaczonych w miejscowym planie pod uprawy rolnicze i ogrodnicze (RZ) została przeznaczona w Studium pod zabudowę usługową i mieszkaniową.
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren częściowo zainwestowany.
Ekofizjografia	Brak zgodności.	Nie uwzględniono lokalizacji siedliska Źródła Pijawnika.
Inwentaryzacja przyrodnicza	Brak zgodności.	Nie uwzględniono lokalizacji siedliska Źródła Pijawnika.
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program	Nie dotyczy.	

rewitalizacji miasta		
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić, tak by był zgodny ze Studium, ekofizjografią oraz inwentaryzacją przyrodniczą. Należy uwzględnić złożone wnioski zgodne z obowiązującym Studium. Plan należy uaktualnić w związku z położeniem w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry.	
Obszary wymagające aktualizacji	Część terenów pod uprawy rolnicze i ogrodnicze (RZ) oraz południowo-wschodnia część planu.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Zmiana przeznaczenia terenów z upraw rolniczych i ogrodniczych na zabudowę usługową i mieszkaniową oraz wprowadzenie zapisów dotyczących ochrony siedliska Źródła Pijawnika. W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry.	
Aktualizacja planu	<p>Część planu miejscowego została zmieniona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uchwałą nr 122/XII/2003 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 września 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych w jednostce „CZARNE” (10);</li> <li>• Uchwałą nr 172.XX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Czarnoleskiej w Jeleniej Górze (37);</li> <li>• Uchwałą nr 193.XXII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 240/1 położonej przy ul. Nowej w Jeleniej Górze (41);</li> <li>• Uchwałą nr 194.XXII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Czarnoleskiej, Wrzosowej i Nowej w Jeleniej Górze (42);</li> <li>• Uchwałą nr 215.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 330 i 331 (AM-2, obręb: 0025) oraz części działek nr 332, 328/3, 328/4 i 12/2 (AM-3, obręb: 0025) położonych przy ul. Kalinowej w Jeleniej Górze (44).</li> </ul> <p>Plany 10 i 41 również wymagają aktualizacji. Dla części obszaru objętego miejscowym planem podjęto uchwałę nr 272.XXIX.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Strumykową i Czarnoleską w Jeleniej Górze (5).</p>	

7. Analiza Uchwały Nr 119/XII/2003 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Objazdowej w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren częściowo zainwestowany. Na terenie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz mieszkaniowo-usługowa.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić, tak by był zgodny ze Studium oraz uzupełnić zapisy w uchwale.	
Obszary wymagające aktualizacji	Tereny M/U w zachodniej części planu, wzdłuż torów kolejowych.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Zmiana przeznaczenia terenów z mieszkalnictwa i usług na zabudowę usługową i drobnych funkcji produkcyjnych bez nowego mieszkalnictwa. Uzupełnić zapisy uchwały dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	
Aktualizacja planu	Brak aktualizacji.	

8. Analiza Uchwały Nr 120/XII/2003 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1-7 położonych przy ul. Podchorążych w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
Zgodność ze Studium	Brak zgodności.	Plan wpisuje się w teren przeznaczony w Studium pod zabudowę usługową i inne formy zagospodarowania dla turystyki i rekreacji.
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren częściowo zainwestowany. Na terenie zlokalizowana jest zabudowa usługowo-mieszkaniowa.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska	Nie dotyczy.	

Cieplice		
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić, tak by był zgodny ze Studium oraz uzupełnić zapisy w uchwale.	
Obszary wymagające aktualizacji	Cały obszar planu oraz tekst uchwały.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Zmiana przeznaczenia terenów z mieszkalnictwa i usług na zabudowę usługową i inne formy zagospodarowania dla turystyki i rekreacji. Uzupełnić zapisy uchwały dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jelenia Góra.	
Aktualizacja planu	Brak aktualizacji.	

9. Analiza Uchwały Nr 121/XII/2003 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki nr 185/18 przy ul. Wołkowa w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić w związku z położeniem w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Górze.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Górze.	
Aktualizacja planu	Część planu miejscowego została zmieniona uchwałą nr 508/XLII/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Górze z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów po byłej jednostce wojskowej położonych przy ulicy SUDECKIEJ w Jeleniej Górze (19). Plan ten również nie uwzględnia położenia obszaru w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Górze.	

10. Analiza Uchwały Nr 122/XII/2003 Rady Miejskiej Jeleniej Górze z dnia 16 września 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych w jednostce "CZARNE".

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3



Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić.	
Obszary wymagające aktualizacji	Tekst uchwały.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Plan należy uzupełnić o zapisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	
Aktualizacja planu	Dla części obszaru objętego miejscowym planem podjęto uchwałę nr 272.XXIX.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicą Strumykową i Czarnoleską w Jeleniej Górze (5).	

11. Analiza Uchwały Nr 179/XVIII/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Lubańskiej w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Brak zgodności.	Teren użytkowany jako plac targowy.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Zgodność.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić.	
Obszary wymagające	Cały obszar planu oraz tekst uchwały.	

aktualizacji	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Należy zweryfikować właściwość przeznaczenia w planie w związku z faktycznym użytkowaniem terenu oraz uzupełnić zapisy w uchwale dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Aktualizacja planu	Brak aktualizacji.

12. Analiza Uchwały Nr 192/XIX/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 23 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Makuszyńskiego w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren częściowo zainwestowany.
Ekofizjografia	Brak zgodności.	Nie uwzględniono lokalizacji siedliska Stawy Sobieszowskie.
Inwentaryzacja przyrodnicza	Brak zgodności.	Nie uwzględniono lokalizacji siedliska Stawy Sobieszowskie.
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić, tak by był zgodny z ekofizjografią oraz inwentaryzacją przyrodniczą.	
Obszary wymagające aktualizacji	Południowa część planu.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia części planu w obszarze ochrony siedlisk Stawy Sobieszowskie.	
Aktualizacja planu	Brak aktualizacji.	

13. Analiza Uchwały Nr 258/XXII/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze IV.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren częściowo zainwestowany.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	

Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić w związku z położeniem w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry.	
Aktualizacja planu	Część planu miejscowego została zmieniona uchwałą nr 244.XXVI.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na osiedlu Zabobrze pomiędzy ulicami Sygietyńskiego i Legnicką w Jeleniej Górze (47).	

14. Analiza Uchwały Nr 257/XXII/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze I-II-III I ogrody działkowe.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić w związku z położeniem w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry. W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jelenia Góra.	
Aktualizacja planu	Część planu miejscowego została zmieniona: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uchwałą nr 628/XLIX/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze, obszar planistyczny Zabobrze III – rejon ulic: Jana Pawła II – Legnicka (23);</li> <li>• Uchwałą nr 427/LII/2009 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 lipca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 31/9 położonej przy ul. Ludomira</li> </ul>	

	<p>Różyckiego w Jeleniej Górze (30);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uchwałą nr 426/LII/2009 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 lipca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 13/2, 13/3, 14/3 położonych przy ul. Paderewskiego w Jeleniej Górze (31);</li> <li>• Uchwałą nr 149.XVIII.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 56/50, 56/57, 56/58 położonych przy ul. Paderewskiego w Jeleniej Górze (35);</li> <li>• Uchwałą nr 191.XXII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Jana Kiepury, Ignacego Paderewskiego i Jana Pawła II w Jeleniej Górze (40);</li> <li>• Uchwałą nr 244.XXVI.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na osiedlu Zabobrze pomiędzy ulicami Sygietyńskiego i Legnicką w Jeleniej Górze (47).</li> </ul> <p>Plany 23, 30, 31 i 40 również wymagają aktualizacji. Dla części obszaru objętego miejscowym planem podjęto uchwałę nr 247.XXVI.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grunwaldzkiej i na osiedlu Zabobrze w Jeleniej Górze (3) oraz uchwałę nr 385.XXXVIII.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż rzeki Bóbr i kanału Młynówka w rejonie ulicy Jana Pawła II w Jeleniej Górze (9).</p>
--	---

15. Analiza Uchwały Nr 441/XXXVII/05 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Powstańców Śląskich – Słowiańska – Ziemowita – Worcella – Waryńskiego w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów dotyczących budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego.
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Brak zapisów.	Brak zapisów dotyczących budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego.
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić o zapisy dotyczące budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	

Postanowienia wymagające aktualizacji	Plan należy uaktualnić o zapisy dotyczące budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego.
---------------------------------------	---

16. Analiza Uchwały Nr 465/XXXIX/05 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu lotniska w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Zgodność.	Plan dopuszcza możliwość przebudowy układu komunikacyjnego.
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Brak aktualizacji.	

17. Analiza Uchwały Nr 475/XL/2005 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grunwaldzkiej i Podchorążych w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	W Studium nie ustala się konkretnego przeznaczenia, nie można więc określić ich zgodność w zakresie przeznaczenia terenów	Teren w granicach planu przeznaczony w Studium pod tereny specjalne. W planie tereny te przeznaczone pod tereny mieszkaniowe, usługowe, zielone, infrastruktury, komunikacji.
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Zgodność.	Plan uwzględnia możliwość przebudowy i rozbudowy obiektów na

		terenie US.
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić w związku z położeniem w strefie nalotów od lotniska Jelenia Góra.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy. W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jelenia Góra.	
Aktualizacja planu	Dla części obszaru objętego planem miejscowym podjęto uchwałę nr 271.XXIX.2012 Rady Miejskiej Jelenia Góra z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Podchorążych w Jeleniej Górze, graniczącego w części z gminą Jeżów Sudecki.	

18. Analiza Uchwały Nr 476/XL/2005 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny ul. Konstytucji 3go Maja.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów dotyczących granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
Zgodność ze Studium	Brak zgodności.	Tereny w Studium przeznaczone pod usługi i inne formy zagospodarowania dla turystyki i rekreacji.
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić, tak by był zgodny ze Studium oraz należy uzupełnić zapisy w uchwale. Plan należy uaktualnić w związku z położeniem w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry.	
Obszary wymagające aktualizacji	Teren między ulicą Legnicką a Konstytucji 3 Maja oraz tekst uchwały.	
Postanowienia wymagające	Zmiana przeznaczenia terenów z rolnych i leśnych na zabudowę usługową i inne formy zagospodarowania dla turystyki i rekreacji. Uzupełnienie zapisów	

aktualizacji	uchwały dotyczących granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry. W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jelenia Góra. Plan należy uaktualnić o zapisy dotyczące budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego.
Aktualizacja planu	Część planu miejscowego została zmieniona uchwałą nr 631/XLIX/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy osiedla Maciejowa w Jeleniej Górze, w śladzie drogi krajowej nr 3 (24). Plan ten również wymaga aktualizacji. Dla części obszaru objętego miejscowym planem podjęto uchwałę nr 246.XXVI.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Konstytucji 3-go Maja i Legnickiej w Jeleniej Górze (2) oraz uchwałę nr 247.XXVI.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grunwaldzkiej i na osiedlu Zabobrze w Jeleniej Górze (3).

19. Analiza Uchwały Nr 508/XLII/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów po byłej jednostce wojskowej położonych przy ulicy Sudeckiej w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	W Studium nie ustala się konkretnego przeznaczenia, nie można więc określić ich zgodność w zakresie przeznaczenia terenów	Teren w granicach planu przeznaczony w Studium pod tereny specjalne. W planie tereny te przeznaczone pod tereny mieszkaniowe, usługowe, zielone, infrastruktury, komunikacji.
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić w związku z położeniem w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające	W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry.	



aktualizacji	
Aktualizacja planu	Dla części obszaru objętego miejscowym planem podjęto uchwałę nr 300.XXX.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 29 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie obwodnicy południowej i ul. Sudeckiej w Jeleniej Górze (6).

20. Analiza Uchwały Nr 507/XLII/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Podchorążych w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	W Studium nie ustala się konkretnego przeznaczenia, nie można więc określić ich zgodność w zakresie przeznaczenia terenów.	Teren w granicach planu przeznaczony w Studium pod tereny specjalne. W planie tereny te przeznaczone pod tereny mieszkaniowe, usługowe, zielone, infrastruktury, komunikacji.
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren częściowo zainwestowany.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić w związku z położeniem w strefie nalotów od lotniska Jelenia Góra.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Plan należy uaktualnić o zapisy dotyczące budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego. W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jelenia Góra.	
Aktualizacja planu	Brak aktualizacji.	

21. Analiza Uchwały Nr 535/XLV/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Dolnośląskiej w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne	Zgodność.	

zainwestowanie terenu		
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy	
Statut uzdrowiska Cieplice	Zgodność.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

22. Analiza Uchwały Nr 629/XLIX/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Grunwaldzkiej.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany częściowo.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Nie dotyczy.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Zgodność.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

23. Analiza Uchwały Nr 628/XLIX/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze, obszar planistyczny Zabobrze III – rejon ulic: Jana Pawła II – Legnicka.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15	Zgodność.	

oraz art. 16 ust. 1 ustawy		
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany częściowo.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić w związku z położeniem w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry.	
Aktualizacja planu	Część planu miejscowego została zmieniona uchwałą nr 244.XXVI.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na osiedlu Zabobrze pomiędzy ulicami Sygietyńskiego i Legnicką w Jeleniej Górze(47).	

24. Analiza Uchwały Nr 631/XLIX/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy osiedla Maciejowa w Jeleniej Górze, w śladzie drogi krajowej nr 3.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren niezainwestowany.
Ekofizjografia	Zgodność.	Część obszaru leży w granicach terenów o szczególnych walorach przyrodniczych.
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	

Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Należy uaktualnić część tekstową planu. Ponadto należy zachować ostrożność przy realizacji inwestycji, ze względu na przebieg inwestycji przez tereny o szczególnych walorach przyrodniczych.	
Obszary wymagające aktualizacji	Tekst uchwały.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Uzupełnić tekst uchwały w zakresie zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	
Aktualizacja planu	Brak aktualizacji.	

25. Analiza Uchwały Nr 630/XLIX/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Wzgórza Krzywoustego w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany częściowo.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Zgodność.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

26. Analiza Uchwały Nr 45/IX/2007 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 17 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu śródmieścia – część zachodnia w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	

Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Zgodność.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

27. Analiza Uchwały Nr 67/XI/2007 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Wrocławskiej w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

28. Analiza Uchwały Nr 161/XXIV/2008 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Trasy Czeskiej – Lubańskiej w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3

Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Brak zgodności.	Przebieg granicy strefy „C” ochrony uzdrowiskowej inny niż w załączniku do statutu uzdrowiska Cieplice.
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić, tak by był zgodny ze Statutem Uzdrowiska Cieplice.	
Obszary wymagające aktualizacji	Strefa „C” ochrony uzdrowiskowej.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Wprowadzenie strefy „C” ochrony uzdrowiskowej zgodnej ze Statutem Uzdrowiska Cieplice.	
Aktualizacja planu	Dla części obszaru objętego miejscowym planem podjęto uchwałę nr 387.XXXVIII.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sąsiadującego z gminą Stara Kamienica, położonego w rejonie ulicy Dolnośląskiej w Jeleniej Górze (11).	

29. Analiza Uchwały Nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Cieplice w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Brak zgodności.	Przebieg granicy strefy „C” ochrony uzdrowiskowej inny niż w załączniku do statutu uzdrowiska Cieplice.
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Należy zweryfikować przebieg granicy strefy „C” ochrony uzdrowiskowej.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	

aktualizacji	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.
Aktualizacja planu	Część planu miejscowego została zmieniona uchwałą nr 217.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami: Sobieszowską, Oskara Langego, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze (43). Dla części obszaru objętego miejscowym planem podjęto uchwałę nr 374.XXXVII.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z 23 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze (7) oraz uchwałę nr 388.XXXVIII.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Cieplickiej i Polnej w Jeleniej Górze (12).

30. Analiza Uchwały Nr 427/LII/2009 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 lipca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 31/9 położonej przy ul. Ludomira Różyckiego w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić w związku z położeniem w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry.	
Obszary wymagające aktualizacji	Tekst uchwały.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry. Plan należy uzupełnić o zapisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
Aktualizacja planu	Brak aktualizacji.	

31. Analiza Uchwały Nr 426/LII/2009 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 lipca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 13/2, 13/3, 14/3 położonych przy ul. Paderewskiego w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
-------------------------	-------------------	--------------------------------------

1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren niezainwestowany.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić.	
Obszary wymagające aktualizacji	Tekst uchwały.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Plan należy uzupełnić o zapisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jelenia Góra.	
Aktualizacja planu	Brak aktualizacji.	

32. Analiza Uchwały Nr 108.XIV.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Struga, a Os. Dwudziestolecia w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Zgodność.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	



Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.
--------------------	-------------------------------

33. Analiza Uchwały Nr 135.XVII.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Jana Pawła II - Grunwaldzka w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Zgodność.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

34. Analiza Uchwały Nr 123.XVII.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Podwale – Obrońców Pokoju – Jana Pawła II w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		

Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić.
Obszary wymagające aktualizacji	Tekst uchwały.
Postanowienia wymagające aktualizacji	Plan należy uzupełnić o zapisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
Aktualizacja planu	Brak aktualizacji.

35. Analiza Uchwały Nr 149.XVIII.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 56/50, 56/57, 56/58 położonych przy ul. Paderewskiego w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren niezainwestowany.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

36. Analiza Uchwały Nr 154.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej w rejonie ul. K. Miarki – Spółdzielczej w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	Teren na wschód od ul. Warszawskiej przeznaczony w Studium pod tereny skoncentrowanej działalności gospodarczej bez prawa wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej.
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany częściowo.

Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

37. Analiza Uchwały Nr 172.XX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dla terenów położonych przy ul. Czarnoleskiej w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy		
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany częściowo.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

38. Analiza Uchwały Nr 156.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część północna w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1		

ustawy		
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany częściowo.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Zgodność.	Przy rewitalizacji obiektów zabytkowych należy stosować się do ustaleń zawartych w planie miejscowym oraz wytycznych przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić w związku z położeniem w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry.	
Aktualizacja planu	Część planu miejscowego została zmieniona uchwałą nr 365.XXXVI.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 19 marca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Jeleniej i Pijarskiej w Jeleniej Górze (54). Dla części obszaru objętego miejscowym planem podjęto uchwałę nr 385.XXXVIII.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż rzeki Bóbr i kanału Młynówka w rejonie ulicy Jana Pawła II w Jeleniej Górze (9).	

39. Analiza Uchwały Nr 157.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza – Lubańska w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany częściowo.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska	Zgodność.	

Cieplice		
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

40. Analiza Uchwały Nr 191.XXII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Jana Kiepury, Ignacego Paderewskiego i Jana Pawła II w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany częściowo.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić.	
Obszary wymagające aktualizacji	Tekst uchwały.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Plan należy uzupełnić o zapisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W planie należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jelenia Góra.	
Aktualizacja planu	Brak aktualizacji.	

41. Analiza Uchwały Nr 193.XXII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 240/1 położonej przy ul. Nowej w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Brak zgodności.	Brak zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne	Zgodność.	Teren niezainwestowany.

zainwestowanie terenu		
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uaktualnić.	
Obszary wymagające aktualizacji	Tekst uchwały.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Plan należy uzupełnić o zapisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
Aktualizacja planu	Brak aktualizacji.	

42. Analiza Uchwały Nr 194.XXII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Czarnoleskiej, Wrzosowej i Nowej w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren niezainwestowany.
Ekofizjografia	Brak zgodności.	Na części terenu ekofizjografia wskazuje gleby organiczne.
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Należy zweryfikować zasadność przeznaczenia gleb organicznych pod zabudowę mieszkaniową.	
Obszary wymagające aktualizacji	Teren MN na glebach organicznych.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Brak aktualizacji.	

43. Analiza Uchwały Nr 217.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w dzielnicy Cieplice pomiędzy ulicami: Sobieszowską, Oskara Langego, Jagiellońską i Lubańską w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Zgodność.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

44. Analiza Uchwały Nr 215.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 330 i 331 (AM-2, obręb: 0025) oraz części działek nr 332, 328/3, 328/4 i 12/2 (AM-3, obręb: 0025) położonych przy ul. Kalinowej w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany częściowo.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	

Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.

45. Analiza Uchwały Nr 205.XXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Średnicowej łączącej obwodnicę południową z Trasą Czeską w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany w części.
Ekofizjografia	Brak zgodności.	Na części terenu ekofizjografia wskazuje gleby organiczne.
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Należy zweryfikować zasadność przeznaczenia gleb organicznych pod zabudowę mieszkaniową.	
Obszary wymagające aktualizacji	Teren 5 MN, MW/U, ZP na glebach organicznych.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Brak aktualizacji.	

46. Analiza Uchwały Nr 218.XXIV.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany częściowo.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju	Zgodność.	



miasta		
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Zgodność.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

47. Analiza Uchwały Nr 244.XXVI.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na osiedlu Zabobrze pomiędzy ulicami Sygietyńskiego i Legnicką w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany częściowo.
Ekofizjografia	Brak zgodności.	Północno-wschodnia część obszaru planu wskazana w ekofizjografii jako teren o szczególnych walorach przyrodniczych – kompleks leśny na zachód od G. Sośnia.
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny. Na wskazanym terenie nie znajduje się kompleks leśny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

48. Analiza Uchwały Nr 262.XXVIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 lipca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Goduszyn w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany częściowo.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

49. Analiza Uchwały Nr 322.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej przy ulicy Trasa Czeska w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany częściowo.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	

Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.

50. Analiza Uchwały Nr 326.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Wróblewskiego w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany częściowo.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Zgodność.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

51. Analiza Uchwały Nr 327.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki Centralnej w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany częściowo.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Zgodność.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Zgodność.	

<b>Ocena podsumowująca</b>	
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.

52. Analiza Uchwały Nr 328.XXXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Jagniątków w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany częściowo.
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	

<b>Ocena podsumowująca</b>	
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.

53. Analiza Uchwały Nr 347.XXXV.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Maciejowa w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	Teren zainwestowany częściowo.
Ekofizjografia		
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	

Lokalny program rewitalizacji miasta	Nie dotyczy.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

54. Analiza Uchwały Nr 365.XXXVI.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 19 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Jeleniej i Pijarskiej w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Nie wskazuje się na potrzebę aktualizacji.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	
Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Zgodność.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

55. Analiza Uchwały Nr 412.XLIV.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Karola Marcinkowskiego i Wolności w Jeleniej Górze.

Podstawa/kryteria ocena	Ocena opracowania	Wnioski i wskazania dot. weryfikacji
1	2	3
Wnioski	Brak wniosków.	
Zgodność z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy	Zgodność.	
Zgodność ze Studium	Zgodność.	
Faktyczne zainwestowanie terenu	Zgodność.	

Ekofizjografia	Zgodność.	
Inwentaryzacja przyrodnicza	Zgodność.	
Strategia rozwoju miasta	Zgodność.	
Lokalny program rewitalizacji miasta	Zgodność.	
Statut uzdrowiska Cieplice	Nie dotyczy.	
<b>Ocena podsumowująca</b>		
Ocena aktualności	Plan należy uznać za aktualny.	
Obszary wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Postanowienia wymagające aktualizacji	Nie dotyczy.	
Aktualizacja planu	Plan nie wymaga aktualizacji.	

## **9.2. Analiza zgodności z ekofizjografią**

### Studium

Ekofizjografia ujmuje w sposób kompleksowy uwarunkowania występujące w granicach miasta, wskazuje obszary cenne pod względem przyrodniczym oraz wyznacza ograniczenia w zagospodarowaniu mające na celu ochronę tychże uwarunkowań. Studium porządkuje tereny przeznaczone pod zainwestowanie oraz tereny otwarte, których użytkowanie nie powinno zostać zmienione, uwzględnia korytarze ekologiczne oraz obszary objęte różnymi formami ochrony przyrody. Należy uznać Studium za zgodne z ekofizjografią, z zastrzeżeniem, że część obszarów leśnych wskazanych w ekofizjografii nie jest zgodna ze stanem istniejącym.

### Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zawierają zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które mają na celu zapewnienie trwałości najcenniejszych gatunków zarówno florystyczny jak i faunistycznych oraz obiektów przyrody nieożywionej.

Pięć planów uznanych zostało za niezgodne z ekofizjografią:

- a. Uchwała Nr 693/L/2002 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 14 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych w jednostce „CZARNE”;
- b. Uchwała Nr 192/XIX/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 23 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Makuszyńskiego w Jeleniej Górze;

- c. Uchwała Nr194/XXII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Czarnoleskiej, Wrzosowej i Nowej w Jeleniej Górze;
- d. Uchwała Nr 205.XXIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Średnicowej łączącej Obwodnicę Południową z Trasą Czeską w Jeleniej Górze;
- e. Uchwała Nr 244.XXVI.2012 r. Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na osiedlu Zabobrze pomiędzy ulicami Sygietyńskiego i Legnicką w Jeleniej Górze.

Dwa z nich ze względu na brak uwzględnienia siedlisk (Źródła Pijawnika oraz Stawy Sobieszowskie) występujących w granicach tych planów (a, b). Ponadto w dwóch planach miejscowych przeznaczono pod zainwestowanie tereny pokryte glebami organicznymi, które jako wartościowe podłoże nie powinny być wskazane pod zabudowę (c, d). Jeden z obowiązujących planów znajduje się według ekofizjografii w granicach obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych – kompleks leśny na zachód od G. Sośnia, co nie zostało ujęte w przedmiotowym planie (e).

Należy uznać większość planów (50) za zgodnych z ekofizjografią, z zastrzeżeniem wspomnianych pięciu planów, które należy uaktualnić w opisanym zakresie.

### **9.3. Analiza zgodności z inwentaryzacją przyrodniczą**

#### **Studium**

Inwentaryzacja przyrodnicza kompleksowo opisuje walory florystyczne i faunistyczne występujące na terenie miasta Jelenia Góra. Studium uwzględnia wszystkie obszary cenne pod względem przyrodniczym zarówno te objęte formami ochrony przyrody, jak również te wskazane do objęcia formami ochrony przyrody. Ponadto w Studium ujęte są cenne gatunki fauny i flory, jak również obiekty przyrody nieożywionej występujące na terenie miasta. Należy uznać Studium za zgodne z inwentaryzacją przyrodniczą.

#### **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zawierają zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które mają na celu zapewnienie trwałości najcenniejszych gatunków.

Dwa plany uznane zostały za niezgodne z inwentaryzacją przyrodniczą ze względu na brak uwzględnienia siedlisk występujących w granicach tych planów:

- a. Uchwała Nr 693/L/2002 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 14 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych w jednostce „CZARNE”;
- b. Uchwała Nr 192/XIX/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 23 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Makuszyńskiego w Jeleniej Górze.

W granicach planu przyjętego uchwałą Nr 693/L/2002 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 14 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych w jednostce "CZARNE" zlokalizowane jest siedlisko Źródła Pijawnika, a w granicach planu przyjętego uchwałą Nr 192/XIX/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 23 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Makuszyńskiego w Jeleniej Górze – siedlisko Stawy Sobieszowskie.

Należy uznać większość planów (53) za zgodnych z inwentaryzacją przyrodniczą, jednak należy uaktualnić wskazane plany, które nie uwzględniają siedlisk, w zakresie ochrony siedlisk.

#### **9.4. Analiza zgodności ze strategią rozwoju miasta**

##### Studium

Strategia rozwoju miasta została sporządzona na lata 2004 – 2015 i zawiera cele i zadania, które mają prowadzić do zrównoważonego i dynamicznego rozwoju miasta w poszczególnych sektorach. Podstawowymi celami operacyjnymi z punktu widzenia planowania przestrzennego są następujące cele:

1. Utrzymanie wysokiego poziomu zróżnicowania struktury funkcjonalnej oraz korzystnego poziomu udziału sektora usług w gospodarce miasta.
2. Uzyskanie wysokiej pozycji konkurencyjnej Jeleniej Góry na rynku inwestycyjnym.
3. Modernizacja i rozbudowa wewnętrznej i zewnętrznej komunikacyjnej infrastruktury technicznej oraz systemów usług komunikacyjnych.
4. Rozbudowa systemów wodociągowych i kanalizacyjnych.



5. Ograniczenie dysproporcji rozwojowych poszczególnych jednostek miasta.
6. Podniesienie poziomu estetyki miasta.
7. Zapewnienie mieszkańcom, turystom i kuracjom Jeleniej Góry warunków do kreowania i korzystania z działalności kulturalnej.
8. Zapewnienie mieszkańcom Jeleniej Góry, turystom i kuracjom warunków do uprawiania sportu, turystyki i rekreacji.
9. Rewitalizacja zdegradowanych terenów miejskich, przemysłowych i powojennych.
10. Zapewnienie wysokiej jakości wód powierzchniowych i podziemnych.
11. Zapewnienie wysokiej jakości powietrza atmosferycznego.
12. Rozwój prośrodowiskowych systemów energetycznych i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
13. Ograniczenie poziomu hałasu i zanieczyszczenia gleb.

Studium określa kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra zgodne z celami wyznaczonymi w strategii rozwoju miasta.

#### Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznacza się tereny pod różne przeznaczenia, co sprzyja porządkowaniu przestrzeni i zrównoważonemu rozwojowi całego obszaru miasta. Ponadto zapisy miejscowych planów regulują kierunek rozwoju i wskazują sposób zagospodarowania poszczególnych przeznaczeń, zarówno pod względem lokalizowania zabudowy, jak również infrastruktury oraz systemu komunikacji. Ma to na celu przede wszystkim utrzymanie wysokiego poziomu zróżnicowania struktury funkcjonalnej, jak również ograniczenie dysproporcji rozwojowych poszczególnych jednostek miasta. W obowiązujących miejscowych planach wyznaczonych jest 1144,93 ha nowych terenów pod zainwestowanie.

W związku z powyższym należy uznać, iż wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wpisują się w założenia strategii rozwoju miasta.

## **9.5. Analiza zgodności z lokalnym programem rewitalizacji miasta**

### Studium

Zadania wskazane w lokalnym programie rewitalizacji miasta dotyczą przede wszystkim przebudowy układu komunikacyjnego, rozbudowy obiektów dydaktycznych i sportowych, renowacji budynków socjalnych i zabytkowych czy odbudowy kanału Młynówka. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje konieczność realizacji inwestycji przede wszystkim związanych z rozbudową i modernizacją układu komunikacyjnego, ponadto dopuszcza możliwość realizacji pozostałych przedsięwzięć ujętych w przedmiotowym programie, przez co jest uznane za zgodne z lokalnym programem rewitalizacji miasta.

### Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Lokalny program rewitalizacji miasta zawiera się w granicach ośmiu obowiązujących planów miejscowych. Większość planów (7) jest zgodnych z lokalnym programem rewitalizacji miasta. Zapisy tych planów miejscowych dopuszczają możliwość realizacji inwestycji wskazanych w lokalnym programie rewitalizacji miasta.

W jednym planie (uchwała Nr 441/XXXVII/05 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 08 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Powstańców Śląskich – Słowiańska – Ziemowita – Worcella – Waryńskiego w Jeleniej Górze) brak jest zapisów dotyczących budowy, rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego, przez co nie można określić zgodności z lokalnym programem rewitalizacji. Należy uaktualnić ten plan we wskazanym zakresie.

## **9.6. Analiza zgodności ze Statutem Uzdrowiska Cieplice**

### Studium

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawarto zapisy dotyczące Uzdrowiska Cieplice, a funkcja uzdrowiskowa została wskazana jako wiodąca funkcja w strukturze przestrzennej miasta. Celem Studium jest podwyższenie uzdrowiskowej i turystycznej atrakcyjności miasta, do czego ma się przyczynić przede wszystkim podniesienie standardu uzdrowiska w Cieplicach. Zapisy Studium uwzględniają Uzdrowisko Cieplice w szerokim ujęciu, które odnosi

się zarówno do większego wykorzystania zasobów wód termalnych (np. w celach grzewczych), jak również budowy zespołu rekreacyjno-sportowego z basenami kąpielowymi. W Studium wskazuje się również potrzebę ochrony Uzdrowiska poprzez wyznaczenie obszarów ochrony uzdrowskiej poszczególnych kategorii, których granice określone zostały na rysunku Studium. W załączniku graficznym do Studium brak jest zgodności przebiegu granic uzdrowskiej z obowiązującą granicą. Uznaje się, że Studium należy uaktualnić w zakresie przebiegu granicy Uzdrowiska Cieplice zgodnie z granicą wytyczoną w statucie Uzdrowiska.

### Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Uzdrowsko Cieplice wraz ze strefami ochrony uzdrowskiej zawiera się w granicach dwunastu obowiązujących planów miejscowych. Większość planów (8) określa przebieg granic poszczególnych obszarów ochrony uzdrowskiej, a w zapisach planów ustala się ograniczenia wynikające z wymagań ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich, a także statutu uzdrowska Cieplice przyjętego uchwałą Nr 527/XLIV/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 marca 2006 r. w sprawie przyjęcia tymczasowego statutu uzdrowska Cieplice, które mogą podlegać zmianom odpowiednio do zmian w/w przepisów.

Trzy plany wymagają uaktualnienia w zakresie zmiany przebiegu granicy strefy ochrony uzdrowskiej, a jeden plan wymaga dodatkowo wprowadzenia zapisów dotyczących ograniczeń wynikających z lokalizacji w strefie ochrony uzdrowskiej (Uchwała Nr 26.XXVIII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 9 lipca 2012 w sprawie nadania statutu Uzdrowska Cieplice):

- a. Uchwała Nr XXXV/542/98 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów z urządzeniami technicznego wyposażenia miasta w jednostce strukturalnej „Nowe Cieplice”;
- b. Uchwała Nr 161/XXIV/2008 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Trasy Czeskiej – Lubańskiej w Jeleniej Górze;
- c. Uchwała Nr 270/XXXVII/08 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Cieplice w Jeleniej Górze.

### **9.7. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium**

Większość (48) obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zgodne ze Studium, jednak cztery spośród nich zostały uznane za niezgodne ze Studium:

- a. Uchwała Nr XXXV/542/98 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów z urządzeniami technicznego wyposażenia miasta w jednostce strukturalnej „NOWE CIEPLICE”;
- b. Uchwała Nr 693/L/2002 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 14 maja 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych w jednostce „CZARNE”;
- c. Uchwała Nr 120/XII/2003 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1-7 położonych przy UL. PODCHORAŻYCH w Jeleniej Górze;
- d. Uchwała Nr 476/XL/2005 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny ulica KONSTYTUCJI 3 go MAJA.

W trzech planach należy zmienić przeznaczenie terenu z rolnego, leśnego lub zieleni urządzonej pod tereny usługowe lub mieszkaniowe (a, b, d). Są to jednak niewielkie powierzchnie, ponieważ Studium mocno ogranicza przeznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie. W jednym planie należy zmienić przeznaczenie terenu z mieszkalnictwa i usług na tereny, na których nie dopuszcza się nowej zabudowy mieszkaniowej (c). W Studium widoczne jest koncentrowanie zabudowy usługowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i centrów poszczególnych obrębów.

Ponadto trzy plany zawierają się w granicach terenów specjalnych wyznaczonych w Studium, dla których nie ustala się konkretnego przeznaczenia, tak więc ciężko określić ich zgodność ze Studium w zakresie przeznaczenia terenów:

- Uchwała Nr 475/XL/2005 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy GRUNWALDZKIEJ i PODCHORAŻYCH w Jeleniej Górze;

- Uchwała Nr 508/XLII/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów po byłej jednostce wojskowej położonych przy ulicy SUDECKIEJ w Jeleniej Górze;
- Uchwała Nr 507/XLII/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. PODCHORAŻYCH w Jeleniej Górze.

**9.8. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Większość planów (53) jest zgodna z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dwa plany są sporządzone w skali 1:5000 i tym samym nie są zgodne z art. 16 ust.1 ustawy:

- a. Uchwała Nr XIV/153/95 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 grudnia 1995 r. w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry;
- b. Uchwała Nr XXXV/542/98 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów z urządzeniami technicznego wyposażenia miasta w jednostce strukturalnej „Nowe Cieplice”.

Należy uaktualnić wymienione plany sporządzając rysunki w odpowiedniej skali.

Znaczna część planów (37) zgodna jest z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Osiemnaście planów nie jest zgodnych z art. 15:

- a. Uchwała Nr XIV/153/95 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 grudnia 1995 r. w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry;
- b. Uchwała Nr XXXV/542/98 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów z urządzeniami technicznego wyposażenia miasta w jednostce strukturalnej „Nowe Cieplice”;
- c. Uchwała Nr XXXV/543/98 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze;

- d. Uchwała Nr XXXV/544/98 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego z usługami w rejonie ulic: Krakowskiej - Nowowiejskiej w Jeleniej Górze;
- e. Uchwała Nr 49/VII/99 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 23 lutego 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego z usługami w jednostce strukturalnej "Nowe Cieplice";
- f. Uchwała Nr 693/L/2002 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 14 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych w jednostce "CZARNE";
- g. Uchwała Nr 119/XII/2003 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Objazdowej w Jeleniej Górze;
- h. Uchwała Nr 120/XII/2003 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1-7 położonych przy ul. Podchorążych w Jeleniej Górze;
- i. Uchwała Nr 122/XII/2003 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych w jednostce „CZARNE”;
- j. Uchwała Nr 179/XVIII/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 24 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Lubańskiej w Jeleniej Górze;
- k. Uchwała Nr 441/XXXVII/05 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Powstańców Śląskich – Słowiańska – Ziemowita – Worcela – Waryńskiego w Jeleniej Górze;
- l. Uchwała Nr 476/XL/2005 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny ul. Konstytucji 3go maja;

- m. Uchwała Nr 631/XLIX/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej obwodnicy osiedla Maciejowa w Jeleniej Górze, w śladzie drogi krajowej nr 3;
- n. Uchwała Nr 427/LII/2009 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 lipca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 31/9 położonej przy ul. Ludmira Różyckiego w Jeleniej Górze;
- o. Uchwała Nr 426/2009 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 lipca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 13/2, 13/3, 14/3, położonych przy ul. Paderewskiego w Jeleniej Górze;
- p. Uchwała Nr 123.XVII.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Podwale – Obrońców Pokoju – Jana Pawła II w Jeleniej Górze;
- q. Uchwała Nr 191.XXII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Jana Kiepury, Ignacego Paderewskiego i Jana Pawła II w Jeleniej Górze;
- r. Uchwała Nr 193.XXII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 240/1 położonej przy ul. Nowej w Jeleniej Górze.

W większości plany te są nieaktualne w zakresie zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (k, m, n, o, j, q, r) oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (e, g, d, j). Trzy plany są nieaktualne w zakresie zapisów dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (g, i, m). W dwóch planach nie określono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (h, c). W jednym planie brak jest zapisów dotyczących granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych (l). Również jeden plan nie ustala szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (c). Jeden plan nie określa stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 (l). Pięć planów jest nieaktualnych w zakresie więcej niż trzech punktów z art. 15 ust.

2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (a, b, d, e, f). Należy uaktualnić plany według braków wskazanych w tabelach w rozdziale 9.1.

### **9.9. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z planem powierzchni ograniczających wysokości zabudowy w rejonie lotniska Jeżów Sudecki**

W sąsiedztwie miasta Jelenia Góra zlokalizowane jest lotnisko Jeżów Sudecki, od którego wyznaczone są strefy nalotów rozciągające się nad częścią jednostki Zabobrze w stronę jednostki Centrum. Wyznaczenie tej strefy wiąże się przede wszystkim z ograniczeniami w kształtowaniu zabudowy. Ograniczenia te określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003 r. Nr 130 poz. 1192 ze zm.) oraz ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. prawo lotnicze (tj. Dz.U. Nr 100 z 2006 r. poz. 696 ze zm.).

Większość planów znajdujących się w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k. Jeleniej Góry nie zawiera zapisów czy też oznaczeń na załączniku graficznym wskazujących na ograniczenia wysokości zabudowy wynikające z przepisów odrębnych. Następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie uwzględniają lokalizacji w strefie nalotów:

- a. Uchwała Nr XXXV/544/98 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego z usługami w rejonie ulic: Krakowskiej - Nowowiejskiej w Jeleniej Górze;
- b. Uchwała Nr 693/L/2002 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 14 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli mieszkaniowych w jednostce "CZARNE";
- c. Uchwała Nr 121/XII/2003 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki nr 185/18 przy ul. Wołkowa w Jeleniej Górze;
- d. Uchwała Nr 258/XXII/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze IV;
- e. Uchwała Nr 257/XXII/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze I-II-III i ogrody działkowe;

- f. Uchwała Nr 441/XXXVII/05 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Powstańców Śląskich – Słowiańska – Ziemowita – Worcella – Waryńskiego w Jeleniej Górze;
- g. Uchwała Nr 476/XL/2005 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny ul. Konstytucji 3-go maja;
- h. Uchwała Nr 508/XLII/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów po byłej jednostce wojskowej położonych przy ulicy Sudeckiej w Jeleniej Górze;
- i. Uchwała Nr 628/XLIX/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki Zabobrze w Jeleniej Górze, obszar planistyczny Zabobrze III – rejon ulic: Jana Pawła II – Legnicka;
- j. Uchwała Nr 427/LII/2009 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 lipca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 31/9 położonej przy ul. Ludomira Różyckiego w Jeleniej Górze;
- k. Uchwała Nr 156.XIX.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część północna w Jeleniej Górze.

Jeden miejscowy plan uwzględnia lokalizację w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry, jest to Uchwała Nr 244.XXVI.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na osiedlu Zabobrze pomiędzy ulicami Sygietyńskiego i Legnicką w Jeleniej Górze.

### **9.10. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z planem powierzchni ograniczających wysokości zabudowy w rejonie lotniska Jelenia Góra**

Na obszarze miasta Jelenia Góra zlokalizowane jest lotnisko sportowe Aeroklubu Jeleniogórskiego, od którego wyznaczone są strefy nalotów rozciągające się nad częścią jednostki Zabobrze w stronę miejscowości Siedlęcín. Wyznaczenie tej strefy wiąże się przede wszystkim z ograniczeniami w kształtowaniu zabudowy. Ograniczenia te określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003 r. Nr 130 poz. 1192 ze zm.) oraz ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. prawo lotnicze (tj. Dz.U. Nr 100 z 2006 r. poz. 696 ze zm.).

W strefie nalotów od lotniska Jelenia Góra znajduje się 11 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z których 8 planów nie zawiera zapisów czy też oznaczeń na załączniku graficznym wskazujących na ograniczenia wysokości zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- a. Uchwała Nr XXXV/543/98 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Łomnickiej w Jeleniej Górze;
- b. Uchwała Nr 120/XII/2003 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1-7 położonych przy ul. Podchorążych w Jeleniej Górze;
- c. Uchwała Nr 257/XXII/2004 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze I-II-III i ogrody działkowe;
- d. Uchwała Nr 475/XL/2005 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Grunwaldzkiej i Podchorążych w Jeleniej Górze;
- e. Uchwała Nr 476/XL/2005 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny ul. Konstytucji 3go Maja;

- f. Uchwała Nr 507/XLII/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Podchorążych w Jeleniej Górze;
- g. Uchwała Nr 426/LII/2009 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 7 lipca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 13/2, 13/3, 14/3 położonych przy ul. Paderewskiego w Jeleniej Górze;
- h. Uchwała Nr 191.XXII.2012 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Jana Kiepury, Ignacego Paderewskiego i Jana Pawła II w Jeleniej Górze.

Trzy plany miejscowe znajdujące się w strefie nalotów od lotniska Jelenia Góra zawierają zapisy dotyczące ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym:

- Uchwała Nr 465/XXXIX/05 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu lotniska w Jeleniej Górze;
- Uchwała Nr 441/XXXVII/05 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 6 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Powstańców Śląskich – Słowiańska – Ziemowita – Worcella – Waryńskiego w Jeleniej Górze;
- Uchwała Nr 149.XVIII.2011 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 18 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 56/50, 56/57, 56/58 położonych przy ul. Paderewskiego w Jeleniej Górze.

## **10. Analiza realizacji uchwały nr 632/XLIX/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 października 2006 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Jelenia Góra**

W Uchwale Nr 632/XLIX/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 października 2006 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Jelenia Góra stwierdzono, że aktualizacji wymaga miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zaborze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny ul. Konstytucji 3-go Maja, uchwalony Uchwałą NR 476/XL/2005 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 listopada 2005 r., w części dotyczącej Wzgórz Dziwiszowskich przy ul. Legnickiej i ul. Konstytucji 3-go Maja. W sporządzanej analizie stwierdzono natomiast, iż plan ten jest nieaktualny w zakresie zgodności ze studium, zgodności z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w planie tym należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry.

Ponadto Uchwała Nr 632/XLIX/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 października 2006 r. wskazuje obszary w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w jednostkach: Centralnej, Jagniątków, Goduszyn, Zabobrze oraz Maciejowa „A” i „B”, które wymagają aktualizacji. Uznaje się, że zmiany te zostały w części wykonane. W przedmiotowej analizie do aktualizacji wskazuje się przede wszystkim zapisy studium – brak zgodności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujące studium nie określa terenów zamkniętych, wszystkich form ochrony przyrody ustanowionych w granicach miasta Jelenia Góra oraz terenów, na których lokalizowane będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.

Uchwała Nr 632/XLIX/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 października 2006 r. wskazuje również obszary w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które wymagają aktualizacji. Część tych terenów

nadal pokrywa się z terenami wskazanymi do aktualizacji w przedmiotowej analizie. Są to przede wszystkim tereny w jednostkach: Jagniątków, Centrum oraz Maciejowa. Część tych terenów nie ma w chwili obecnej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uznaje się, że Uchwała Nr 632/XLIX/2006 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 10 października 2006 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Jelenia Góra została zrealizowana częściowo. Nadal wymagana jest aktualizacja miejscowych planów przede wszystkim w dzielnicach: Jagniątków, Centrum oraz Maciejowej. Studium powinno być zaktualizowane w zakresie lokalizacji terenów zamkniętych, wszystkich form ochrony przyrody ustanowionych w granicach miasta Jelenia Góra oraz terenów, na których lokalizowane będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.

## **11. Program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie przeprowadzonej analizy w granicach miasta Jelenia Góra wskazuje się obszary, które wymagają sporządzenia lub aktualizacji/zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszary te zostały przedstawione na załączniku nr 7.

Dla wskazanych obszarów, wymagających sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono kolejność ich opracowania według przyjętych kryteriów. Za kryterium takie przyjęto m.in. ilość i treść składanych wniosków do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które określały poziom zadowolenia mieszkańców z obecnego zainwestowania terenów oraz przeznaczenia terenów wskazanego w planach miejscowych, jak również potrzeby mieszkańców. Istotnym kryterium jest również fakt, iż część terenów w mieście Jelenia Góra nie posiada obowiązującego planu miejscowego. Taki stan rzeczy, przyczynia się do niekontrolowanego rozprzestrzeniania się zabudowy na terenach niezainwestowanych, a także nie gwarantuje zachowania zasad zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego. Kryterium decydującym o kolejności sporządzania zmian planów miejscowych jest także kwestia ustaleń obowiązujących miejscowych planów. Część planów miejscowych wymaga aktualizacji ze względu na brak zgodności z art. 15 ust. 2 oraz art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), część planów nie spełnia także wymogów środowiskowych oraz nie jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra. Ponadto ważnym kryterium decydującym o kolejności sporządzania planów miejscowych są również wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, które w chwili obecnej nie są zgodne z planami miejscowymi. Taka sytuacja może się wiązać z roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli nieruchomości.

Kolejność sporządzania lub aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została ustalona na podstawie omówionych kryteriów. Im więcej kryteriów zostało spełnionych dla danego obszaru tym wyższy priorytet do sporządzenia miejscowego planu został przyznany.

Ze względu na założenia polityki przestrzennej gminy za obszary najwyższego priorytetu dla sporządzenia planów miejscowych wskazuje się obszary, które nie posiadają obowiązujących planów miejscowych, dla których w studium określony jest kierunek rozwoju terenu pod obszary produkcyjne oraz sport i rekreację. Są to przede wszystkim tereny w rejonie ul. Krakowskiej, ul. Spółdzielczej, tereny w rejonie przełomu Bobru, teren osiedla Zabobrze do Wzgórza Krzywoustego oraz tereny pokolejowe.

Za obszary priorytetowe do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się obszary wymagające aktualizacji obowiązujących miejscowych planów, oznaczone kolejnymi numerami od 1 do 6. W granicach tych terenów złożone zostały liczne wnioski, które są zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w studium. Należy nadmienić, że na podstawie analizy przeprowadzonej w rozdziale 9.1. *"Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem wymogów art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym"* i 9.7. *"Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium"* tereny te również zostały wyznaczone do aktualizacji ze względu na brak zgodności ze studium.

Kolejne obszary, dla których powinny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, oznaczono na załączniku graficznym numerem 7. Są to obszary, na których brak jest uchwalonych planów miejscowych, co oznacza brak bezpośredniego narzędzia kształtowania przestrzeni i rozwoju terenów zainwestowanych w mieście. Niepokojącym jest fakt, że w znacznej części tereny te znajdują się w centralnej części miasta, obejmując historycznie ukształtowaną zabudowę, gdzie wymagana jest szczególna staranność, dbałość i nawiązanie do istniejącej zabudowy przy prowadzeniu działań inwestycyjnych.

Proponuje się by w następnej kolejności uaktualnić obowiązujące plany, dotyczące obszarów oznaczonych numerami od 8 do 18. Są to tereny, które na podstawie analizy przeprowadzonej w rozdziale 9.1. i 9.7, wskazane zostały jako niezgodne ze studium, w związku z czym winny być uaktualnione.

Obszary od 19 do 37 wskazuje się do aktualizacji ze względu na wydane w ich granicach decyzje o pozwoleniu na budowę, które nie są zgodne z obecnie obowiązującymi aktami prawa miejscowego oraz studium.

Niektóre plany miejscowe wskazane do aktualizacji w rozdziale 9.1. zostały w części zmienione uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Żaden plan nie został zmieniony w całości. Część uchwalonych zmian planów miejscowych nadal jednak wymaga aktualizacji, m.in. ze względu na brak zgodności ze studium, brak zgodności z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czy nieuwzględnienie położenia w strefie nalotów od lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góry i lotniska sportowego w Jeleniej Górze.

Pozostałe części planów miejscowych wskazanych do aktualizacji w rozdziale 9.1. nadal wymagają aktualizacji, przede wszystkim w zakresie zgodności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku pojawiania się nowych istotnych uwarunkowań, dopuszcza się przystępowanie do sporządzania miejscowego planu dla innych obszarów.



## 12. Podsumowanie i wnioski

Analizując zebrane materiały można stwierdzić, iż opracowanie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jelenia Góra oraz opracowanie programu sporządzania planów” pozwoliło wskazać rozbieżności w obowiązujących opracowaniach planistycznych. W wyniku przeanalizowanych wniosków stwierdzono rozbieżności pomiędzy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz studium a oczekiwaniami mieszkańców miasta.

Priorytetową sprawą jest dokonanie zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium, biorąc pod uwagę oczekiwania mieszkańców, sporządzając je zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy jednoczesnym uwzględnieniu możliwości rozwojowych miasta oraz uwarunkowań przyrodniczych.

Wynikiem przeprowadzonej analizy uwarunkowań z obowiązującymi opracowaniami planistycznymi jest wskazanie obszarów proponowanych do objęcia planami miejscowymi, zmianą obowiązujących planów miejscowych lub obszarów wymagających aktualizacji w studium. Proponowana kolejność sporządzania planów miejscowych została ustalona na podstawie przyjętych kryteriów, które nadały określony priorytet poszczególnym planom.

Występujące rozbieżności i konieczność aktualizacji obecnych opracowań planistycznych wynika głównie ze zmiany stanu prawnego, polityki przestrzennej miasta, a także zmian przepisów prawa.

Ponadto ze względu na założenia polityki przestrzennej gminy za obszary najwyższego priorytetu dla sporządzenia planów miejscowych wskazuje się obszary, które nie posiadają obowiązujących planów miejscowych, dla których w studium określony jest kierunek rozwoju terenu pod obszary produkcyjne oraz sport i rekreację.

Kolejność oraz czas sporządzania zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych oraz sporządzenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno być uzależnione od możliwości finansowych miasta. Przed przystąpieniem do sporządzenia bądź zmiany planu miejscowego należy przeprowadzić szczegółową analizę zasadności przystąpienia, w szczególności w zakresie skutków ekonomicznych, prawnych i przestrzennych jakie może wywołać przyjęcie planu.

W wyniku analizy uwarunkowań, a także zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jelenia Góra oraz po przeanalizowaniu zgodności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami prawa należy stwierdzić, iż zasadnym jest przystąpienie do zmiany studium. Brak zgodności z niektórymi przepisami prawa (m.in. w zakresie terenów zamkniętych), ustanowienie form ochrony przyrody nieujętych w obowiązującym dokumencie (obszary Natura 2000), wpływające wnioski o wprowadzenie kolejnych zmian oraz decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na obszarach obecnie nie wskazanych pod zabudowę są jednoznaczną podstawą do przeprowadzenia zmiany studium. Ponadto poprzez kilkukrotne, fragmentaryczne zmiany (w 2010 r. oraz 2012 r. i 2013; obecnie trwa procedura sporządzania studium) dokument utracił spójność i aktualnie uniemożliwia już prowadzenia polityki przestrzennej w sposób całościowy i przemyślany.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się konieczność dokonania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mając na uwadze powyższe kwestie, uznaje się za zasadne przystąpienie do zmiany całego studium, która przyczyniłaby się do ujednoczenia zapisów dokumentu oraz uwzględnienia dynamicznie zmieniających się uwarunkowań w granicach miasta Jelenia Góra.