

**UCHWAŁA NR 57.XI.2024**  
**RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia 30 października 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
pomiędzy ulicami Wincentego Pola i Łomnicką w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr 660.LXVIII.2023 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 5 lipca 2023 r., po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonego uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r. z późn. zm., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Integralnymi częściami uchwały są:

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

**§ 2. 1.** Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) granica obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 3) granica strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej miasta Jelenia Góra.

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

**§ 3.** Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Wincentego Pola i Łomnicką w Jeleniej Górze;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Jeleniej Góry;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej lub co

najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku oraz budowli; linia ta nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i placów postojowych, ramp, podjazdów, wiat przystankowych, zewnętrznych schodów, zewnętrznych wind, zewnętrznych klatek schodowych, zadaszeń, balkonów, wykuszy, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachów, gzymsów i okapów.

## **Rozdział 2.**

### **Podstawowe przeznaczenie terenów**

§ 5. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenów objętych planem oraz oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) **KL** - tereny komunikacji lotniczej;
- 2) **U** - teren usług.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego**

§ 6. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów takich jak blacha trapezowa, i blacha falista.

§ 7. Ustala się zakaz stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połączenia w kalenicy.

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

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne**

§ 9. 1. Część obszaru objętego planem (oznaczona graficznie na rysunku planu) znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej.

2. W strefie obserwacji archeologicznej ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. Na obszarach objętych planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 5.**

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

§ 12. 1. Część terenów objętych opracowaniem (oznaczona graficznie na rysunku planu) znajduje się w obszarach:

- 1) szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

2. Na obszarach wskazanych w ust. 1 pkt 1:

- 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz realizacji zabudowy.

§ 13. Na obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, obszary i tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14. Tereny oznaczone symbolami **1KL** i **2KL** znajdują się w granicach lotniska "Jelenia Góra".

§ 15. Cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze lotniska "Jelenia Góra".

§ 16. W zakresie realizacji obiektów i zagospodarowania terenów określonych w §14 i §15 obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, a także przepisy odrębne dotyczące lotnisk i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej**

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

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

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

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

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

5. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

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

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

8. Ścieki bytowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia dotyczące systemu komunikacji**

§ 18. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenów oznaczonych symbolem **KL** poprzez ulice Wincentego Pola i Łomnicką, położone poza obszarem objętym planem (powiązanie z układem zewnętrznym);
- 2) terenu oznaczonego symbolem **U** poprzez ulicę Chłopską, położoną poza obszarem objętym planem (powiązanie z układem zewnętrznym).

§ 19. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
- 2) dla pozostałej zabudowy - 4 miejsca na 10 użytkowników.

2. Nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 25 wydzielonych miejsc postojowych, jeśli liczba miejsc postojowych przekracza 20.

§ 20. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych wyłącznie w formie parkingów terenowych.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości**

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

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki - 50 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 5.000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75<sup>o</sup> do 105<sup>o</sup>.

## **Rozdział 9. Ustalenie stawki procentowej**

§ 22. Dla terenu objętego planem ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

## **Rozdział 10. Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 23. Dla terenów komunikacji lotniczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KL** i **2KL**:

- 1) dopuszcza się obiekty usługowe z zakresu usług gastronomii oraz usług biurowych i administracji, magazyny, budynki gospodarcze, parkingi, a także sieci, obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy dla:
    - budynków - 12 m;
    - budowli - 20 m;
  - b) nadziemna intensywność zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego symbolem **1KL** od 0,001 - do 0,4;
    - dla terenu oznaczonego symbolem **2KL** od 0,001 - do 0,2;
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego symbolem **1KL** - 50%;
    - dla terenu oznaczonego symbolem **2KL** - 25%;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
  - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 50 m;
  - f) geometria dachów budynków: dowolna.

§ 24. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**:

- 1) ustala się przeznaczenia zabronione: tereny usług handlu hurtowego, usług turystyki, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego;
- 2) dopuszcza się sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
  - b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: 0,01 - 1,0;
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
  - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 25 m;
  - f) geometria dachów budynków: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci od 25° do 55°.

## **Rozdział 11. Przepisy końcowe**

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



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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Wojciech Chadży**



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Wincentego Pola i Łomnicką w Jeleniej Górze

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

**LEGENDA**

**USTALENIA PLANU**

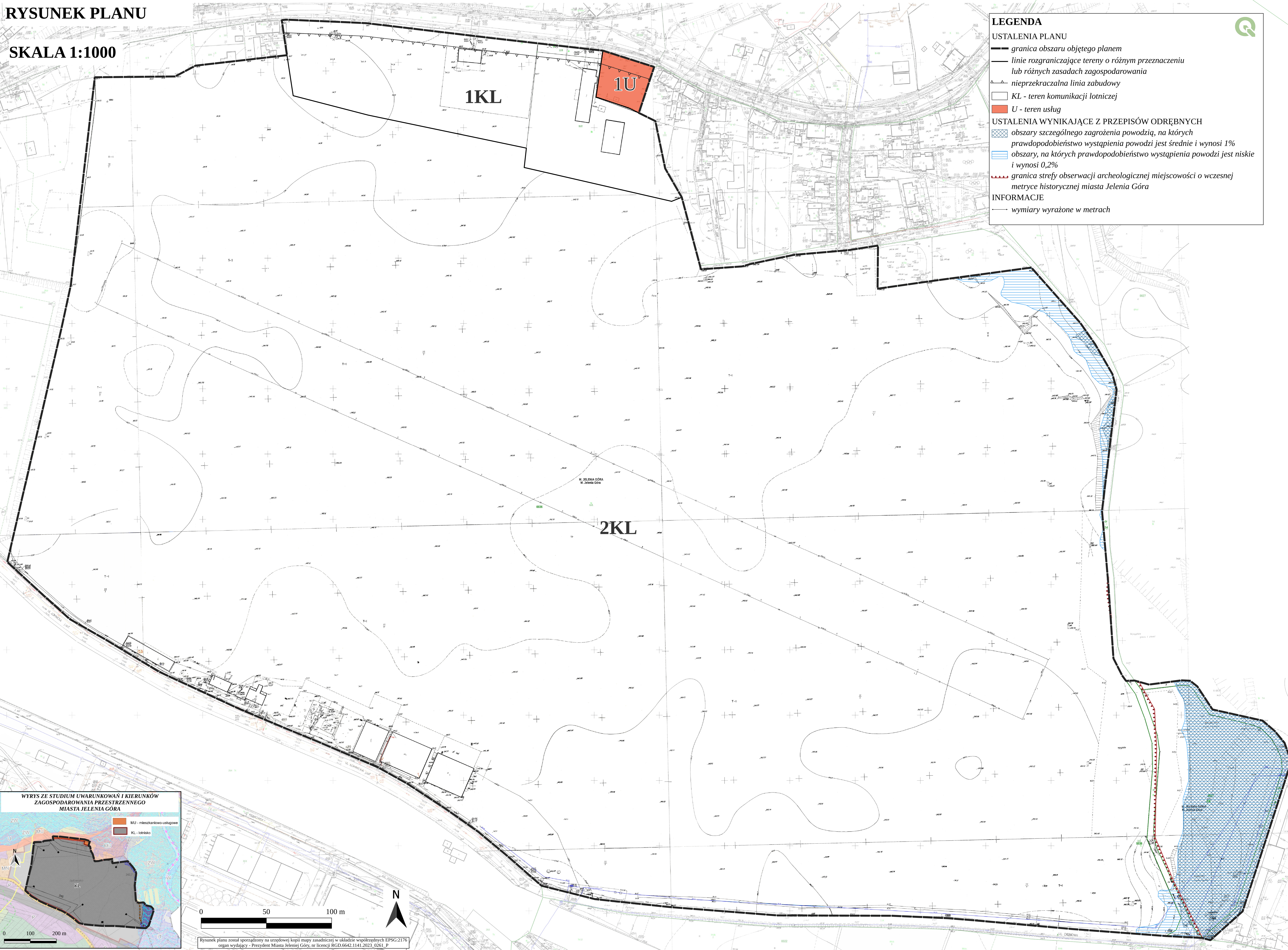
- granicz obszar objęty planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- KL - teren komunikacji lotniczkiej
- U - teren usług

**USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- obszary szczególnego zagrożenia powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- granica strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej miasta Jelenia Góra

**INFORMACJE**

- wymiary wyrażone w metrach



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JELENIA GÓRA**

- MU - mieszkaniowo-usługowe
- KL - lotnisko



Rysunek planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w układzie współrzędnych EPSG:2176 organ wydający - Prezydent Miasta Jeleniej Góry, nr licencji RGD.6642.1141.2023.0261.P



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 57.XI.2024  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia 30 października 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Rada Miejska Jeleniej Góry, po zapoznaniu się z oświadczeniem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Wincentego Pola i Łomnicką w Jeleniej Górze, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 19 sierpnia 2024 r. do dnia 10 września 2024 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 25 września 2024 r.) nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 57.XI.2024

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia 30 października 2024 r.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Wincentego Pola i Łomnicką w Jeleniej Górze nie przewiduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. W związku z czym gmina nie poniesie nakładów finansowych z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 57.XI.2024

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia 30 października 2024 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**