



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 listopada 2025 r.

Poz. 4573

UCHWAŁA NR 190.XXVII.2025 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Goduszyńskiej w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 34.VI.2024 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 3 lipca 2024 r., po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra uchwalonego uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r., z późn. zm. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty objęte ochroną ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) przeznaczenia terenów określone symbolami terenów.

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

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Goduszyńskiej w Jeleniej Górze;

- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Jeleniej Góry;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące, obejmujące co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych nowo projektowanych obiektów budowlanych;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku oraz budowli; linia ta nie dotyczy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i placów postojowych, ramp, podjazdów, wiat przystankowych, a także schodów zewnętrznych, zadaszeń, balkonów, wykuszy, zdobień elewacji, gzymsów, okapów, itd.

Rozdział 2.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładru przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

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

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

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

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

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przestrzenie publiczne

§ 9. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi Goduszyn ujętego w gminnej ewidencji zabytków (zarządzenie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry nr 0050.1261.2022.VIII z dnia 31.01.2022 r.).

2. Dla obszaru wskazanego w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz projektowania nowej zabudowy w sposób nawiązujący gabarytami, charakterem i architekturą do zabudowy historycznej;
- 2) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych na pokrycie dachu jak dachówki ceramiczne, dachówki cementowe, łupek, łupek syntetyczny, w kolorze ceglastym, czerwonym lub antracytowym.

§ 10. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Goduszyn, dla której ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. 1. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty (domy mieszkalne i stodoła, oznaczone na części graficznej) objęte ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

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

- 1) nakaz zachowania (dla istniejących obiektów) bryły, gabarytu i wystroju architektonicznego budynku, kształtu dachu, układu osi okiennych;
- 2) zakaz stosowania na elewacjach budynków sidingu, blachy trapezowej, blachy falistej, kompozytowych desek elewacyjnych, betonu drewnopodobnego;
- 3) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynku np. klimatyzatorów, anten oraz przewodów dymowych i wentylacyjnych.

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

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

Rozdział 4.

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

§ 14. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, ani tereny i obszary górnicze.

§ 15. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

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

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

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

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną 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. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej należy realizować z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych, z zastrzeżeniem ust. 6.

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

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

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

9. Ścieki komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:
 - a) ulicę Goduszyńską położoną poza obszarem objętym planem (powiązanie z układem zewnętrznym),
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na części graficznej planu symbolem **1KR**;
- 2) ustala się następującą, minimalną szerokość terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolem **1KR** - 5 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) z uwagi na lokalne przewężenia spowodowane istniejącym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się inne szerokości terenów komunikacji wewnętrznej w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 2, zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 18. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej - 1,0 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) dla usług handlu, biur, lokali użytkowych - 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla pozostałych usług - 1 miejsce na 10 użytkowników;

- 4) nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 25 wydzielonych miejsc postojowych.

§ 19. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

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

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

Rozdział 8.

Ustalenie stawki procentowej

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

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 3) przeznaczenia wykluczane: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10,5 m,
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: 0,001 - 1,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 35 m,
 - f) geometria dachów budynków: symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 55°.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na części graficznej symbolem **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

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

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

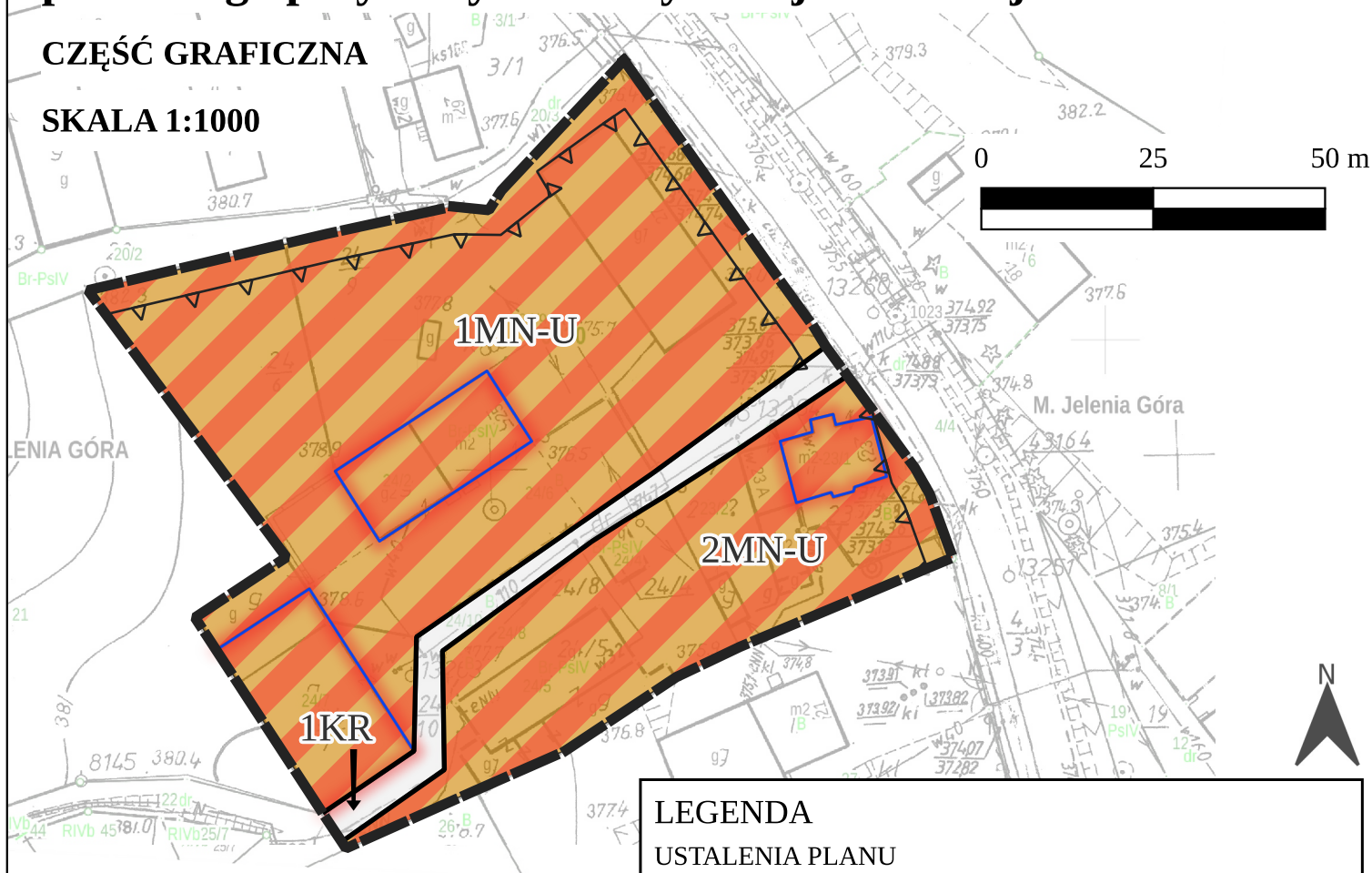
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Wojciech Chadży

Załącznik nr 1 do uchwały nr 190.XXVII.2025
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 29 października 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Goduszyńskiej w Jeleniej Górze

CZĘŚĆ GRAFICZNA

SKALA 1:1000



LEGENDA

USTALENIA PLANU

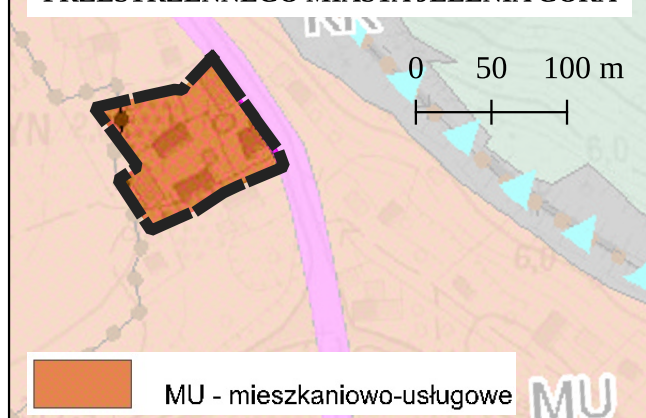
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekty objęte ochroną ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

INFORMACJE

←→ wymiary wyrażone w metrach

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:
- historycznego układu ruralistycznego wsi Goduszyn ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- strefy obserwacji archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Goduszyn.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JELENIA GÓRA



Załącznik nr 2 do uchwały nr 190.XXVII.2025
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 29 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miejska Jeleniej Góry, po zapoznaniu się z raportem z konsultacji społecznych stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Goduszyńskiej w Jeleniej Górze nie złożono uwag. Mając powyższe na uwadze nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 190.XXVII.2025
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 29 października 2025 r.

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

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

Załącznik nr 4 do uchwały nr 190.XXVII.2025

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia 29 października 2025 r.

Zalacznik4.gml

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