



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 13 listopada 2025 r.

Poz. 4574

### UCHWAŁA NR 191.XXVII.2025 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 29 października 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Łomnickiej 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 33.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 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;
- 3) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu.

2. Część graficzna zawiera następujące oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych - granica strefy ochronnej od obszaru kolejowego (20 m).

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

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Łomnickiej 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) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12<sup>0</sup>.

## **Rozdział 2.**

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

§ 5. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 6. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów takich jak blacha falista i panele sidingowe wykonane z tworzyw sztucznych lub metalu oraz kompozytowych desek elewacyjnych.

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

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

## **Rozdział 3.**

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

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego, a także zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 10. 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**

§ 11. Część obszaru objętego planem, oznaczona na części graficznej, znajduje się w obrębie strefy ochronnej od obszaru kolejowego (20 m), dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego.

§ 12. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie powierzchni ograniczających przeszkody lotnicze lotniska „Jelenia Góra”.

2. W zakresie realizacji obiektów i zagospodarowania terenów określonych w ust.1 obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, a także przepisy odrębne dotyczące lotnisk i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk.

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

§ 14. 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**

§ 15. 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. 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 komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 6.**

##### **Ustalenia dotyczące systemu komunikacji**

§ 16. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **U-P** poprzez ulicę Łomnicką położoną poza obszarem objętym planem (powiązanie z układem zewnętrznym).

§ 17. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

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.

§ 18. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych wyłącznie jako parkingów terenowych.

#### **Rozdział 7.**

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

§ 19. 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 - 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 2000 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 8.**

##### **Ustalenie stawki procentowej**

§ 20. 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**

§ 21. Dla terenu oznaczonego na części graficznej symbolem **1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenia wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego;
- 3) zasady zagospodarowania terenów: dopuszcza się lokalizację infrastruktury kolejowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy w przedziale: 0,2 - 1,0,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
  - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 25 m,

- f) geometria dachów budynków: symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie.

**Rozdział 10.**  
**Przepisy końcowe**

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

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

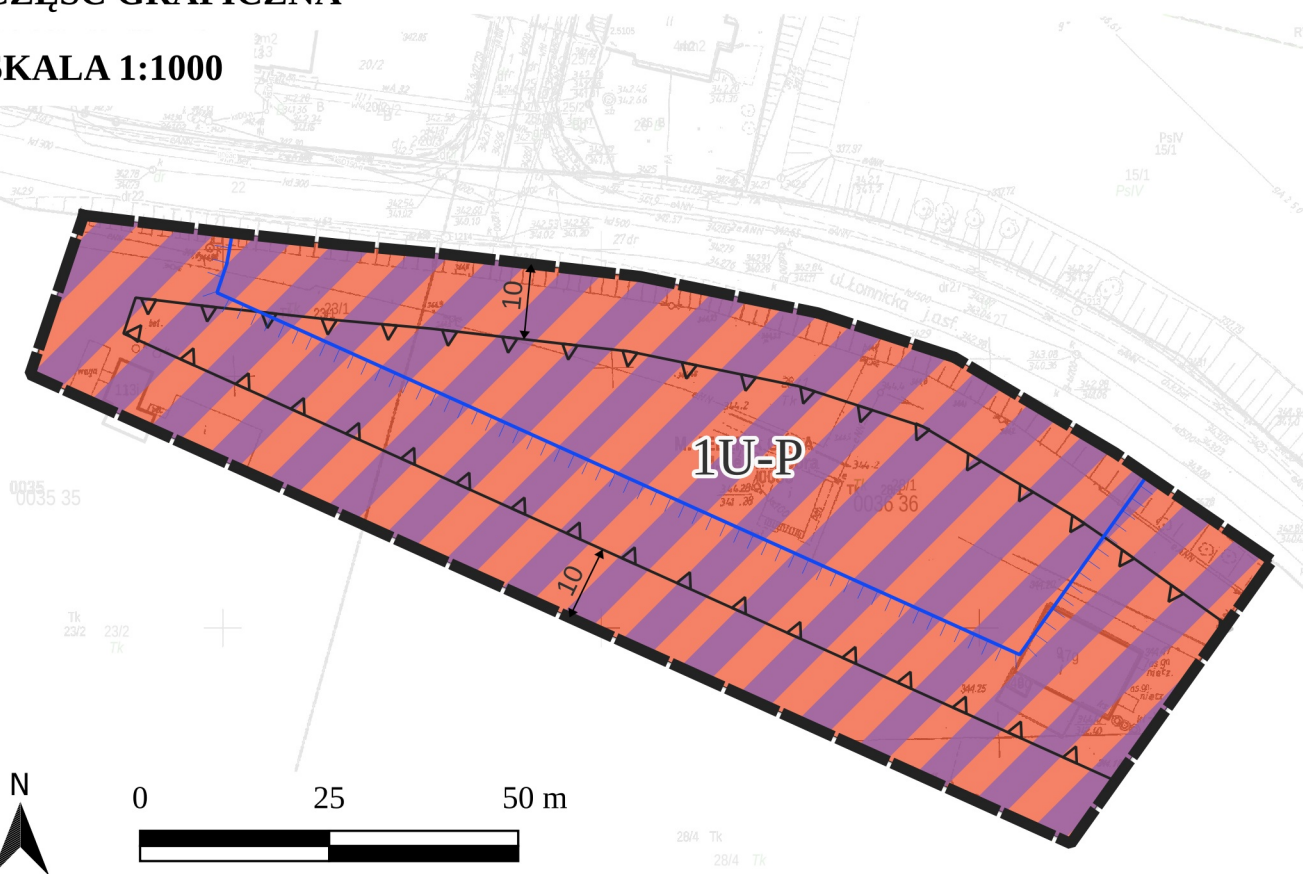
Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Wojciech Chadży**

Załącznik nr 1 do uchwały nr 191.XXVII.2025 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 29 października 2025 r.

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

CZĘŚĆ GRAFICZNA

SKALA 1:1000



## LEGENDA

*ustalenia planu*

— granica obszaru objętego planem

△—△ nieprzekraczalna linia zabudowy

U-P - teren usług lub produkcji

*ustalenia wynikające z przepisów odrębnych*

— granica strefy ochronnej od obszaru kolejowego (20 m)

*informacje*

←→ wymiar wyrażony w metrach

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

Rysunek planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w układzie współrzędnych EPSG:2176 organ wydający - Prezydent Miasta Jeleniej Góry, nr licencji RGD.6642.866.2024\_0261\_P

Załącznik nr 2 do uchwały nr 191.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 Łomnickiej w Jeleniej Górze nie złożono uwag. Mając powyższe na uwadze nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 191.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 191.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**