



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 11 lutego 2026 r.

Poz. 767

### UCHWAŁA NR 238.XXXII.2026 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 28 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr 241.XXIII.2020 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego w Jeleniej Górze nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (przyjętej uchwałą nr 691.LXXII.2023 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 25 października 2023 r.), Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego w Jeleniej Górze, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

**§ 2.** Ze względu na uwarunkowania plan nie określa:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3.** Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dominancie urbanistycznej** – należy przez to rozumieć budowlę wyróżniającą się w otoczeniu formą, wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określanjącą obszar, poza którym nie dopuszcza się lokalizacji budynku. Dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o nie więcej niż 1,5 m przez elementy budynku takie jak okapy, zadaszenia wejść, gzymsy, balkony, schody, pochylnie i urządzenia dla osób niepełnosprawnych;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określanjącą wymagane położenie elewacji budynku. Dopuszcza się wycofanie od obowiązującej linii zabudowy na nie więcej niż 10% długości elewacji budynku, o nie więcej niż 4,0 m;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określanjący numer porządkowy terenu oraz symbolem literowe, określanjące przeznaczenie terenu;
- 6) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią ustalenia obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbol terenu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej dla zabytkowego układu urbanistycznego;
- 7) dominanta urbanistyczna;
- 8) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych lub stanowią oznaczenia informacyjne.

**§ 5.** Ustala się następujące **przeznaczenia terenów**:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla terenu **1MW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, dla terenu **1MW/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, dla terenów: **1U, 2U**;
- 4) teren zieleni urządzonej, dla terenu **1ZP**;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej, dla terenu **1KDL**;
- 6) teren drogi wewnętrznej, dla terenu **1KDW**;
- 7) teren komunikacji pieszej, dla terenu **1KPP**.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla strefy ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej dla zabytkowego układu urbanistycznego, w przypadku prac ziemnych, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla zabytku nieruchomego, znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków:

- a) ochronę historycznej bryły oraz rzutu budynków, formy dachów i ich pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detali architektonicznych, faktury tynku oraz pozostałych historycznych elementów budynków,
- b) przywrócenie zdegradowanych lub zniszczonych historycznych elementów budynków, w tym detali architektonicznych,
- c) zakaz stosowania współczesnych materiałów budowlanych, kolidujących z historycznym charakterem budynków, takich jak: siding,
- d) dopuszczenie montażu zewnętrznych urządzeń oraz instalacji technicznych, takich jak kominy spalinowe i wentylacyjne, klimatyzatory, anteny, wyłącznie w sposób nienaruszający oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji oraz dachów budynków.

§ 7. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się dla:

- 1) zabytku nieruchomego, znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków: budynek mieszkalno-usługowy, ul. Wyszyńskiego 29;
- 2) otoczenia lotniska Jelenia Góra oraz lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góra;
- 3) obszaru ograniczeń zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego LUN,  
– sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami uchwały, uwzględniający ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. W związku z położeniem obszaru objętego planem w otoczeniu lotniska Jelenia Góra oraz lotniska Jeżów Sudecki k/Jeleniej Góra, zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

3. Granice obszaru objętego planem stanowią granice terenów podlegających ochronie, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 25 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nie mniejsza niż 5 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 20°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzieleń pod infrastrukturę techniczną.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w § 7, zgodnie z ustaleniami uchwały oraz przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dla **systemu komunikacji**:

- a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: **1KDL**,
- b) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg **1KDL**, **1KDW**, dróg przyległych do obszaru objętego planem lub z dróg wewnętrznych, o których mowa w lit. c,
- c) dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
- d) dopuszczenie realizacji: dróg dla pieszych, dróg rowerowych, dróg dla pieszych i rowerów,
- e) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:  
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

- 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- f) realizację miejsc postojowych w formie urządzenia lub obiektu budowlanego, w tym również jako garaże podziemne,
- g) dopuszczenie realizacji garaży podziemnych na terenach: **1MW, 1MW/U, 1U, 2U, 1ZP, 1KDW, 1KPP**, w tym również jako inwestycja realizowana na więcej niż jednym terenie,
- h) dla liczby miejsc postojowych, ustalonych na podstawie lit. e, obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 50 miejsc postojowych;

**2) dla systemu infrastruktury technicznej:**

- a) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez zbiorcze przewody i systemy sieci infrastruktury technicznej,
- b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
- d) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych poprzez sieć kanalizacyjną,
- e) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki,
- f) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową,
- g) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła,
- h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- i) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii, w tym odnawialnych źródeł energii.

§ 11. 1. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Stawka procentowa o której mowa w ust. 1. nie dotyczy terenów gminnych, dla których ustala się opłatę w wysokości 0,00% wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

### **§ 12. Ustalenia dla terenu 1MW:**

**1) przeznaczenie terenu:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów, garaży podziemnych;

**2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
- b) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- c) zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

**3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- b) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy do 12 m oraz do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10%,
  - d) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 80%,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy do 3,2, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 2,4,
  - f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określa § 8 uchwały;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 10) stawki procentowe określa § 11 uchwały.

### § 13. Ustalenia dla terenu 1MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów, garaży podziemnych, obiektów i urządzeń sportowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
  - b) zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy do 12 m oraz do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 50%,
  - d) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 25%,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,95, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,5 do 0,7,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- g) maksymalną powierzchnię zabudowy dla pojedynczego budynku nie większą niż 185 m<sup>2</sup>;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określa § 8 uchwały;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 10) stawki procentowe określa § 11 uchwały.

#### **§ 14. Ustalenia dla terenu 1U:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy usługowej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów, garaży podziemnych, obiektów i urządzeń sportowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
  - b) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
  - c) zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy do 12 m oraz do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10%,
  - d) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 80%,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy do 3,2, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 2,4,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określa § 8 uchwały;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 10) stawki procentowe określa § 11 uchwały.

#### **§ 15. Ustalenia dla terenu 2U:**

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy usługowej: usługi handlu, gastronomii i kultury,
  - b) realizacja usług przeznaczenia terenu w formie:
    - pawilonów usługowo-handlowych,
    - ogródków gastronomicznych,
    - czasowych punktów usługowo-handlowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, dojazdów, garaży podziemnych, obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz urządzeń i obiektów technicznych i sanitarnych związanych z obsługą terenu, takich jak toaleta publiczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
  - b) dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
  - c) zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy: do 6 m,
  - b) dachy budynków:
    - dla pawilonów usługowo-handlowych dachy pilaste składające się z symetrycznych dachów o kącie nachylenia połaci do 45°,
    - dla toalety publicznej dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10%,
  - d) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 80%,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,8,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określa § 8 uchwały;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 10) stawki procentowe określa § 11 uchwały.

#### **§ 16. Ustalenia dla terenu 1ZP:**

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) teren zieleni urządzonej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, dojazdów, garaży podziemnych, obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz urządzeń i obiektów technicznych związanych z obsługą terenu 2U;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszczenie realizacji dominanty urbanistycznej w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy do 6 m, przy czym dla dominanty urbanistycznej dopuszcza się wysokość do 12 m,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 50%,
  - c) udział powierzchni zabudowy: nie określa się,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie określa się;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określa § 8 uchwały;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 10) stawki procentowe określa § 11 uchwały.

#### **§ 17. Ustalenia dla terenu 1KDL:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, zieleni, obiektów obsługi komunikacyjnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 9) stawki procentowe określa § 11 uchwały;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### **§ 18. Ustalenia dla terenu 1KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren drogi wewnętrznej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, zieleni, obiektów obsługi komunikacyjnej, w tym garaży podziemnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 9) stawki procentowe określa § 11 uchwały;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### **§ 19. Ustalenia dla terenu 1KPP:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji pieszej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, zieleni, obiektów obsługi komunikacyjnej, w tym garaży podziemnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej określa § 6 uchwały;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych określa § 7 uchwały;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 9 uchwały;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 10 uchwały;
- 9) stawki procentowe określa § 11 uchwały;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**Rozdział 3.**  
**Ustalenia końcowe**

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

§ 21. 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 W REJONIE ULICY BOLESŁAWA CHROBREGO W JELENIEJ GÓRZE

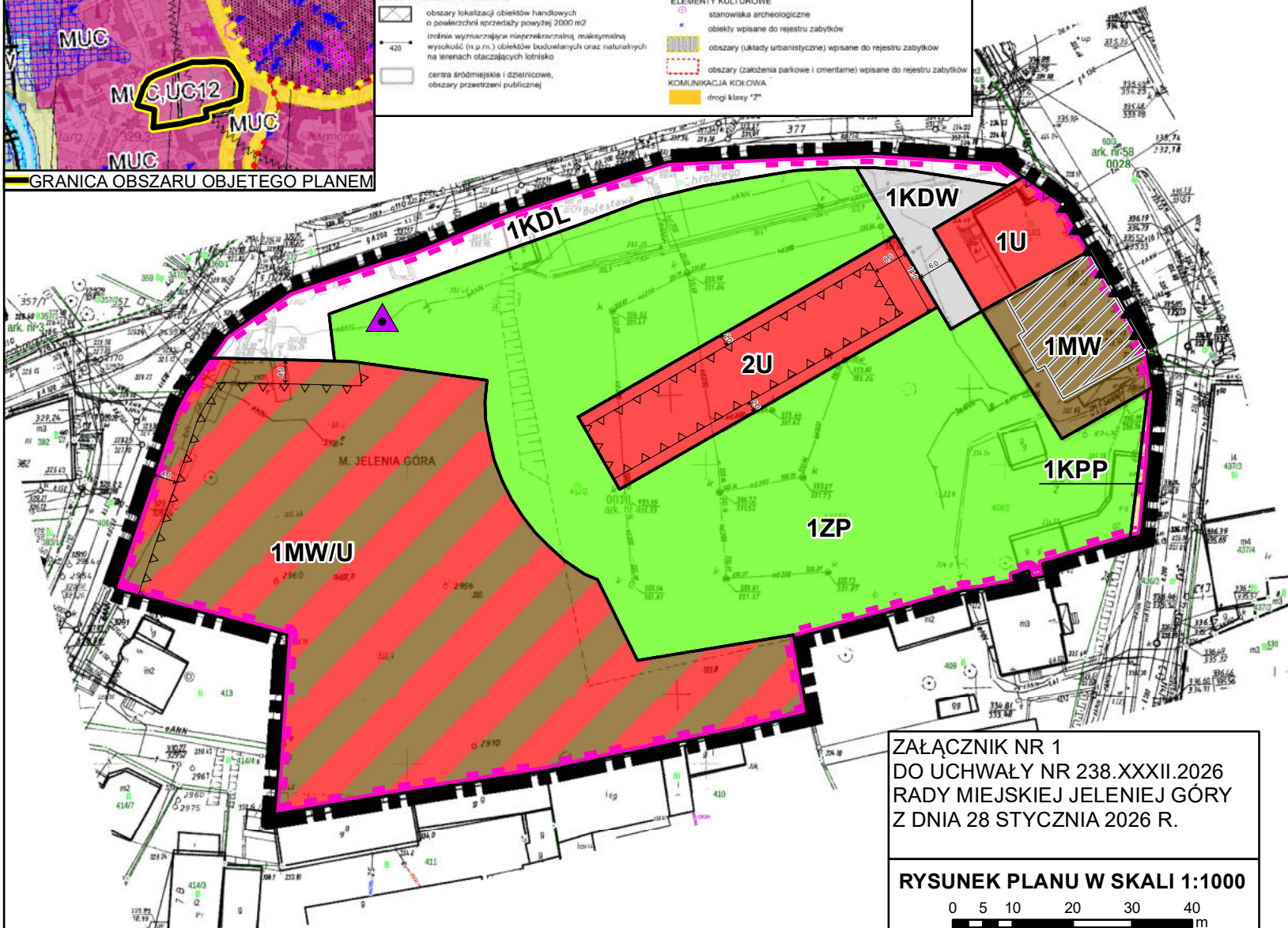


Wyrys ze zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry”

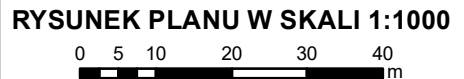


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA	
<b>OBSZARY FUNKCJONALNE</b>	
	MUC - śródmiejskie (centralne)
	ZW - dolina rzek i potoków, terenów zalewowych
<b>STREFY I OBSZARY SPECJALNE</b>	
	obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>
	linia wyznaczająca nieprzekraczalną, maksymalną wysokość (w m.) obiektów budowlanych oraz naturalnych na terenach objętych lotniskiem
	centra śródmiejskie i dzielnicowe, obszary przestrzeli publicznej
<b>ZAGROŻENIE POWODZIOWE</b>	
	pozostałe obszary zagrożone powodzią
	obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
	obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku znieczyszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
<b>ELEMENTY KULTUROWE</b>	
	stanowiska archeologiczne
	obiekty wpisane do rejestru zabytków
	obszary (zakreślenia parkowe i cmentarne) wpisane do rejestru zabytków
	obszary (zakreślenia parkowe i cmentarne) wpisane do rejestru zabytków
	KOMUNIKACJA KOLEJOWA
	drogi klasy "Z"



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 238.XXXII.2026  
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY  
Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.



**LEGENDA:**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 1MW** SYMBOL TERENU
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „OW”
- OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ DLA ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- DOMINANTA URBANISTYCZNA
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KPP** TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
- ZABYTEK NIERUCHOMY, ZNAJDUJĄCY SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- 5.0 LINIE WYMIAROWE W METRACH

Załącznik nr 2 do uchwały nr 238.XXXII.2026  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Jeleniej Góry, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), postanawia rozstrzygnąć uwagę, która nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jeleniej Góry w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	27.02.2025 r.	Osoba fizyczna	1) Ujęcie w planie układu drogowego jak w koncepcji architektonicznej (zał. 3) z uwzględnieniem wjazdu na dz. 413, w jednym z dwóch wskazanych punktach (zał. 1); 2) Zniesienie norm miejsc parkingowych na mieszkanie z objęciem terenu strefą płatnego parkowania; 3) Usunięcie zapisu o dopuszczeniu do indywidualnego zaopatrzenia w gaz oraz gromadzenia ścieków; 4) Rozbudowa funkcji parkingowej.	Cały obszar objęty planem	-	uwaga nieuwzględniona	1) Uwaga nieuwzględniona – projekt planu dopuszcza dojazdy na terenie 1MW/U, a wyznaczone linie zabudowy uwzględniają układ drogowy zaprojektowany w koncepcji architektonicznej. Lokalizacji ewentualnych zjazdów uzgadniania będzie z zarządcą danej drogi; 2) Uwaga nieuwzględniona – ustalenia wskaźników parkingowy stanowią ustawy obligatoryjny element projektu planu i nie może zostać pominięty; 3) Uwaga nieuwzględniona – projekt planu dopuszcza indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi, m.in. z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz przepisami z zakresu prawa budowlanego; 4) Uwaga nieuwzględniona – projekt planu został opracowany na podstawie wytycznych określonych w koncepcji architektonicznej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 238.XXXII.2026  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska Jeleniej Góry zarządza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr 238.XXXII.2026  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia 28 stycznia 2026 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**