



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 20 grudnia 2023 r.

Poz. 7041

### UCHWAŁA NR LXXVIII/501/23 RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 29 listopada 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nadrzeczej i Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2023 r., poz. 40, z późn. zm. <sup>[1]</sup>), oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023r., poz. 977, z późn. zm. <sup>[2]</sup>), w związku z art. 67 ust. 3, pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023r., poz. 1688), oraz w związku z uchwałą nr LXV/431/23 z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Nadrzeczej i Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego uchwałą ur LXXVIII/496/23 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 29 listopada 2023 r., **Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nadrzeczej i Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne - obejmujące zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy:
  - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
  - b) atrybuty zawierające informacje o planie,
  - c) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją,
4. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale przywołane są artykuły lub ustawa bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć artykuły ustawy i ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu - ze względu na brak potrzeby ustalenia takich zasad;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wskazania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 3) uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 3a, 4, 4a, 4b, 5, 6, 7, które nie występują w granicach planu lub wyczerpujące dyspozycje w tym zakresie zawierają ustalenia będące składnikami innych elementów planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) długości elewacji podstawowej bryły obiektu – należy przez to rozumieć większą wartość całkowitej długości ścian obiektu;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię zabudowy, której nie może przekroczyć obiekt budowlany, w tym wiata i altana, a mogą przekroczyć takie jego elementy jak: okapy, gzymsy, balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszienia wejść, przy czym nie dopuszcza się naruszenia przepisów odrębnych, np. w zakresie odległości od granicy działki, czy odległości od krawędzi jezdni lub jej skrajni;

- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu, działki lub budynku – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiącego strukturę techniczno-użytkową, należącą do danej klasy przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najmniej 70% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje, opisane przez dopuszczone planem klasy przeznaczenia terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu, działki lub budynku – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiącego strukturę techniczno-użytkową, należącą do danej klasy przeznaczenia terenu, która nie dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najwyżej 30% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 6) obiektach handlu detalicznego średnio-powierzchniowego o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> i większej niż 400 m<sup>2</sup>, oraz powiązane z nimi zamknięte składy i magazyny;
- 7) tereny i obiekty handlu detalicznego mało-powierzchniowego o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400 m<sup>2</sup> - zwane dalej sklepami, oraz powiązane z nimi zamknięte składy i magazyny;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami obszaru objętego planem - opisanym odrębnym oznaczeniem zawierającym symbol klasy przeznaczenia terenu i numer wyróżniający każdy teren;
- 9) wysokości obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć, wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - mierzoną od średniej wartości poziomu terenu istniejącego, w obrysie projektowanego obiektu przed jego realizacją, oraz do najwyższej położonych części obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego, nie będących instalacją techniczną.

§ 5. Jeśli w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 planu „Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem”, nie określono żadnych warunków dla poszczególnych grup ustaleń – należy przyjąć do rozstrzygnięć ustalenia rozdziału 2 planu „Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem”.

§ 6. Ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 planu stanowią uzupełnienie, uściślenie ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, w odniesieniu do każdego z terenów, a w przypadku rozbieżności ustalenia szczegółowe - otrzymują pierwszeństwo nad ustaleniami ogólnymi.

§ 7. Wszystkie oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu poza granicami opracowania - stanowią wyłącznie informację o znaczeniu kompozycyjnym oraz o powiązaniach przestrzennych i komunikacyjnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem**

§ 8. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
  - a) 1KDG - teren komunikacji drogowej publicznej - drogi głównej,
  - b) 1KDD - teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej,
  - c) 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) 1MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - e) 1U - teren usług,

- f) 1UH - teren usług handlu;
- 4) ustalenie proporcji przeznaczenia podstawowego do przeznaczenia uzupełniającego bilansuje się odrębnie dla każdego budynku lub budynków o odrębnym numerze porządkowym, następnie dla każdej działki budowlanej - przypisanej do budynku lub budynków, oraz w przypadku działki niezabudowanej - dla jej obszaru;
- 5) jako przeznaczenie uzupełniające na każdym terenie dopuszcza się infrastrukturę techniczną z niezbędnymi obiektami.

**§ 9.** Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów - dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarczych, infrastruktury technicznej i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązujące:
- a) tereny oznaczone w planie symbolem MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
  - b) tereny oznaczone w planie symbolem MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
  - c) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości – nie dotyczą inwestycji w zakresie łączności publicznej;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
- a) oznaczenia graficzne, odpowiednio przypisane, na rysunku planu - "drzewa istniejące (igłaste, liściaste)",
  - b) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni.

**§ 11.** Przyjmuje się nieobowiązujące, tj. informacyjne ustalenia, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze opracowania nie ma obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) obszar opracowania znajduje się w całości w granicach strefy archeologicznej oraz obserwacji archeologicznej, w których wszelkie prace ziemne powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 12.** Przyjmuje się następujące obowiązujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny przestrzeni publicznych ustala się obszary między liniami rozgraniczającymi dróg, ulic i ciągów komunikacyjnych, oznaczonych w planie KDD i KDG;
- 2) ustala się następujące zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, w szczególności infrastruktury technicznej rozdzielczej w zgodzie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Przyjmuje się obowiązujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu, tj. maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu wyrażoną jako wskaźnik - określają przepisy szczegółowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy - ustanawia się linie zabudowy jako nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w części szczegółowej;
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji:
- a) dla obiektu mieszkalnego – 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na każde mieszkanie,

- b) dla obiektu usług handlu średnio-powierzchniowego – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- c) dla obiektu sklepu – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 32 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- d) dla obiektu usług – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) dla obiektu o funkcji łączonej ilość niezbędnych miejsc parkingowych należy sumować,
- f) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wymaga się wykonania co najmniej:
  - 1 miejsca postojowego – jeżeli liczba miejsc wynosi 4 do 20,
  - 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi 21 do 40,
  - 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc jest równa lub większa niż 41.

**§ 14.** Przyjmuje się następujące nieobowiązujące, tj. informacyjne ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - niemal cały obszar opracowania, wg. oznaczenia graficznego na rysunku planu, znajduje się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”.

**§ 15.** Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły minimalnie 20,0 m i maksymalnie 70,0 m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 300m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości - w stosunku do pasa drogowego lub działki stanowiącej dojazd położony będzie, pod kątem prostym jeśli długość tej granicy nie będzie mniejsza niż 10m, lub zawierać się będzie w granicach 55° do 125°.

**§ 16.** Przyjmuje się następujące nieobowiązujące, tj. informacyjne ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - oznaczone na rysunku planu „obiekty postulowane do usunięcia”, wskazane zastały z powodu odległości od granic nieruchomości, ze względów kompozycyjnych i innych.

**§ 17.** Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązujące:
  - a) określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – według ustaleń szczegółowych planu,
  - b) określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym dla układu komunikacyjnego – według ustaleń rysunku planu,
  - c) klasyfikacja ulic i ciągów komunikacyjnych – według ustaleń szczegółowych planu,
  - d) infrastrukturę techniczną rozdzielczą dopuszcza się poza obszarami znajdującymi się wewnątrz terenów ograniczonych liniami zabudowy,
  - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku,
  - f) sieci wodociągowe należy projektować w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
  - g) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu kanalizacji, budowa nowych elementów sieci winna być prowadzona w sposób umożliwiający rozdzielenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

- h) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, inne rozwiązania dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych może nastąpić przez odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, retencjonowanie i rozsączenie lub inne rozwiązania techniczne dopuszcza się - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącego systemu sieci gazowej winna być prowadzona w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników, dopuszcza się też przebudowę i/lub modernizację wyeksploatowanych przewodów gazowych,
  - k) zaopatrzenie w ciepło - ustala się obowiązek korzystania z ciepła sieciowego, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku, przy czym wymaga się stosowania źródeł ciepła wykorzystujących biopaliwa lub inne wysokosprawne źródła ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
  - l) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, przy czym nie dopuszcza się budowy stacji transformatorowych słupowych,
  - m) zaopatrzenie w energię elektryczną - dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, ze źródłem słonecznym o mocy pojedynczej instalacji odpowiadającej mikro- i małej-instalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, lokowanej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - n) oświetlenie uliczne należy powiązać z istniejącym oświetleniem lub budować nowe układy;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:
- a) oznaczenie graficzne na rysunku planu „wjazd/wyjazd na drogę wewnętrzną” - wskazuje preferowany kierunek obsługi komunikacyjnej, bezpośredni lub pośredni dostęp do drogi publicznej, przy czym brak oznaczeń nie stanowi o braku możliwości obsługi komunikacyjnej,
  - b) realizacja układu komunikacyjnego lub jego przebudowy powinna obejmować również budowę, przebudowę lub modernizację infrastruktury technicznej,
  - c) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
  - d) wskazuje się do likwidacji napowietrzną sieć elektroenergetyczną >20kV.

**§ 18.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, równą 30%.

**§ 19.** Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w postaci: elementów z tworzyw sztucznych, blach falistych i trapezowych;
- 2) nakazuje się w obrębie jednego obiektu budowlanego - zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej;
- 3) ustala się pokrycie dachów niepłaskich - łupkami naturalnymi, płytkami imitującymi naturalny łupek, dachówkami ceramicznymi w kolorze ceglastoczerwonym, lub grafitowym, dachówkami i płytkami fotowoltaicznymi;
- 4) dla dachów płaskich, tarasów - dopuszcza się stosowanie dachów zielonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na dachach dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) obowiązujące:

- a) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż infrastruktura techniczna nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 6 m<sup>2</sup>;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne - oznaczone na rysunku planu "granice działek budowlanych", optymalnie definiują dany teren, przy zachowaniu minimalnych wielkości działek budowlanych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem**

**§ 21.** Tereny komunikacji - tereny komunikacji drogowej publicznej.

1. Dla terenów komunikacji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych - teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej, oznaczony KDD;
- 2) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych - teren komunikacji drogowej publicznej - drogi głównej, oznaczony KDG;
- 3) uzupełniające - infrastruktura techniczna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) warunki wykonania układu komunikacyjnego dla drogi KDD wraz z jego parametrami:
  - a) droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5 m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,
  - b) parkingi, w tym przyuliczne,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 10,0 m;
- 2) warunki wykonania układu komunikacyjnego dla drogi KDG wraz z jego parametrami:
  - a) droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 3,5m, z dwustronnym chodnikiem,
  - b) parkingi, w tym przyuliczne;
- 3) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników – w szczególnych przypadkach, np. dla uspokojenia ruchu, dla obsługi ruchu pojazdów ciężkich - o ile jest to dozwolone przepisami odrębnymi;
- 4) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym - rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy KDG z drogą KDD określa się przez stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m.

**§ 22.** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony symbolem 1MN.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa garażowa i gospodarcza,
  - b) zabudowa usługowa realizowana jako wbudowana w obiekty funkcji podstawowej i zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie usług:
    - zdrowia,
    - turystyki,
    - edukacji,
    - biurowych i administracji.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,4,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, wyrażoną jako wskaźnik - 0,2 do 0,3,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, jako opisujące istniejący na działce obiekt mieszkalny i nawiązujące do zabudowy sąsiedniej,
  - b) geometria dachów:
    - ustala się dachy strome dwuspadowe o symetrycznych połaciach i nachyleniu 45<sup>0</sup>, z tolerancją 5<sup>0</sup>,
    - dla obiektów zabudowy garażowej lub gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie, jeśli ich łączna powierzchnia zabudowy nie przekracza 50 m<sup>2</sup> na działce budowlanej,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla przeznaczenia podstawowego - według stanu istniejącego,
    - dla przeznaczenia uzupełniającego - 4,0 m,
  - d) długość elewacji podstawowej bryły obiektu przeznaczenia podstawowego – nie więcej niż 10,0 m.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów - wymaga się zachowania materiału pokrycia dachu oraz deskowania szczytów elewacji.

### § 23. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony symbolem 1MW.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa gospodarcza i garażowa.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,5,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, wyrażoną jako wskaźnik - 0,2 do 0,3,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:



- a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów MW, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. - w obrysie istniejącej zabudowy i w odległości 3,4m od linii rozgraniczającej teren 1KDG, oraz odpowiednio 4,0 m, 6,4 m i 7,9 m od granicy planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego - 15,0 m,
- c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - 4,0 m,
- d) długość elewacji podstawowej bryły obiektu - nie więcej niż 12,0 m.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału, będą wynosiły dla terenów MW – minimalnie 1100 m<sup>2</sup> i maksymalnie 3500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokości frontów działek powstających w wyniku scalania i podziału - będą wynosiły dla terenów MW – minimalnie 22,0 m i maksymalnie 45,0 m.

#### § 24. Teren zabudowy usługowej - oznaczony symbolem 1U.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 40% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku,
  - b) zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Dla terenów zabudowy usługowej obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - c) maksymalna intensywność zabudowy usługowej – 0,55,
  - d) minimalna intensywność zabudowy usługowej – 0,45,
  - a) maksymalna intensywność zabudowy jednorodzinnej – 0,55,
  - b) minimalna intensywność zabudowy jednorodzinnej – 0,3,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy usługowej w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik - 0,2 do 0,3,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy jednorodzinnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik - 0,1 do 0,3,
  - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w zabudowie usługowej – 30%,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej – 50%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, jako:
    - opisujące istniejącą na działce zabudowę usługową i w odległości 5,0 m od granicy planu,
    - opisujące istniejącą na działce zabudowę mieszkaniową jednorodziną i w głębokości traktu - 12,0 m,
  - b) geometria dachów:
    - ustala się dachy strome dwuspadowe o symetrycznych połaciach i nachyleniu 45<sup>0</sup>, z tolerancją 5<sup>0</sup>,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla przeznaczenia podstawowego i zabudowy usługowej - według stanu istniejącego,
- dla przeznaczenia uzupełniającego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 12,0 m,
- dla przeznaczenia uzupełniającego - 4,0 m;

d) długość elewacji podstawowej bryły obiektów 12,0 m do 45,0 m.

**§ 25.** Teren zabudowy usług handlu - oznaczony symbolem 1UH.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi handlu detalicznego średnio-powierzchniowego.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik - 0,22 do 0,26,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, jako opisujące istniejący na działce obiekt usługowy oraz w odległości 7,9 m i 28,5 m od granicy działki,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy strome o nachyleniu nie mniejszym niż 20<sup>0</sup>,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla przeznaczenia podstawowego - według stanu istniejącego,

d) długość elewacji podstawowej bryły obiektu przeznaczenia podstawowego – 30,0 do 40,0 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

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

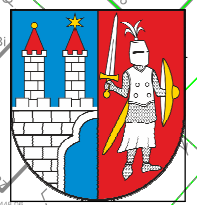
Przewodnicząca Rady Miasta:  
**Violetta Majak**

<sup>[1]</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r. poz.572, 1463, 1688

<sup>[2]</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r. poz.1506, 1597, 1688, 1890, 2029

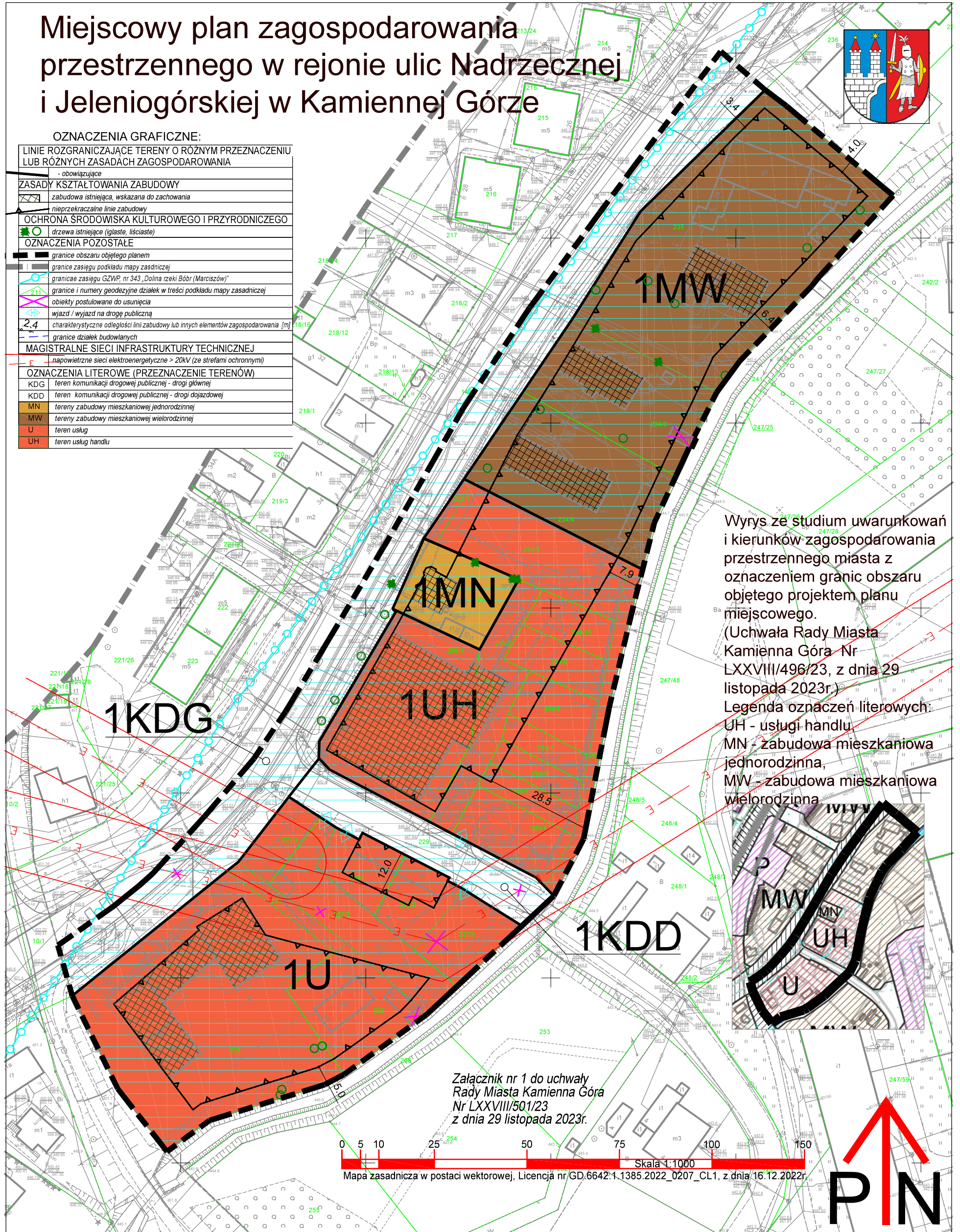


# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Nadrzeczej i Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze



## OZNACZENIA GRAFICZNE:

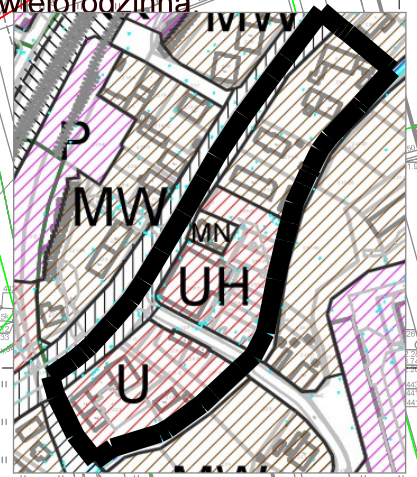
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	
- obowiązujące	
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
zabudowa istniejąca, wskazana do zachowania	
nieprzekraczalne linie zabudowy	
OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO	
drzewa istniejące (iglaste, liściaste)	
OZNACZENIA POZOSTAŁE	
granicę obszaru objętego planem	
granicę zasięgu podkładu mapy zasadniczej	
granicę zasięgu GZWP, nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”	
granicę i numery geodezyjne działek w treści podkładu mapy zasadniczej	
objekty postuluwane do usunięcia	
wjazd / wyjazd na drogę publiczną	
2,4	charakterystyczne odległości linii zabudowy lub innych elementów zagospodarowania [m]
	granicę działek budowlanych
MAGISTRALNE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
E	napowietrzne sieci elektroenergetyczne > 20kV (ze strefami ochronnymi)
OZNACZENIA LITEROWE (PRZEZNACZENIE TERENÓW)	
KDG	teren komunikacji drogowej publicznej - drogi głównej
KDD	teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	teren usług
UH	teren usług handlu



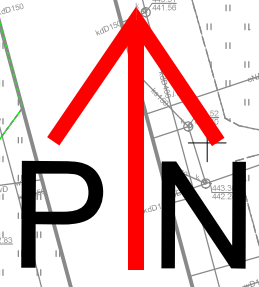
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego.

(Uchwała Rady Miasta Kamienna Góra Nr LXXVIII/496/23, z dnia 29 listopada 2023r.)

Legenda oznaczeń literowych:  
 UH - usługi handlu,  
 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,  
 MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Kamienna Góra Nr LXXVIII/501/23 z dnia 29 listopada 2023r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVIII/501/23  
Rady Miasta Kamienna Góra  
z dnia 29 listopada 2023 r.

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

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem wyznaczonego terminu - nie wpłynęła żadna uwaga.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVIII/501/23  
Rady Miasta Kamienna Góra  
z dnia 29 listopada 2023 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**

§ 1. Ustala się, że źródłem finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - mogą być środki:

- 1) z budżetu miasta;
- 2) własne przedsiębiorstw działających w imieniu miasta;
- 3) zewnętrzne, w tym pozyskiwane z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) dotacje, pożyczki, kredyty, obligacje komunalne;
- 5) inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 2. Ustala się, że udział finansowy miasta lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVIII/501/23

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia 29 listopada 2023 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**