



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 22 grudnia 2023 r.

Poz. 7127

### UCHWAŁA NR LXXVIII/498/23 RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 29 listopada 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy J. Słowackiego i Cichej 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 XLIX/323/22 z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy J. Słowackiego i Cichej w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego uchwałą nr LXXVIII/496/23 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 29 listopada 2023 r., **Rada Miasta Kamienna Góra uchwała, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy J. Słowackiego i Cichej 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 - ze względu na brak w obszarze opracowania wymienionych elementów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - ponieważ wyczerpujące dyspozycje w tym zakresie zawierają ustalenia będące składnikami innych elementów planu;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wskazania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 5) uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 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 całkowitą długość ścian obiektu, równoległych do linii zabudowy lub do linii kierunkowej od strony frontowej działki;
- 2) linii rozgraniczającej orientacyjnej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, która może być przesunięta o wartość wskazaną w ustaleniach planu;

- 3) linii zabudowy kierunkowej - należy przez to rozumieć linię wskazującą obowiązujący kierunek lokowania projektowanej zabudowy, równoległe do których musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku w poziomie terenu i kalenica dachu;
- 4) 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, zadaszenia wejść, przy czym nie dopuszcza się naruszenia przepisów odrębnych, np. w zakresie odległości od granicy działki, czy odległości od krawędzi jezdni lub jej skrajni;
- 5) 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;
- 6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje, opisane przez dopuszczone planem klasy przeznaczenia terenu;
- 7) 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;
- 8) sklepie – należy przez to rozumieć obiekt lub jego część służącą sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400m<sup>2</sup>, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych i inne do nich podobne;
- 9) 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;
- 10) 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 najwyżej 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 rozstrzygnięcia 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:
  - a) obowiązujące,

- b) orientacyjne, których dopuszcza się przesunięcie do 4,0m, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
  - a) IIE - teren elektroenergetyki,
  - b) IIC - teren ciepłownictwa,
  - c) 1KDL i 2KDL - tereny komunikacji drogowej publicznej - dróg lokalnych,
  - d) 1KDD - teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej,
  - e) 1KR do 4KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - f) 1KOG i 2KOG - tereny garaży,
  - g) 1MN do 4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - h) 1MW do 8MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - i) 1U - teren usług,
  - j) 1ZP - teren zieleni urządzonej;
- 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 drogi i infrastrukturę techniczną z niezbędnymi obiektami.

**§ 9.** Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia 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;
- 2) ustanawia się linie zabudowy – definiowane na rysunku planu jako:
  - a) linie zabudowy nieprzekraczalne,
  - b) linie zabudowy kierunkowe;
- 3) w przypadku braku linii zabudowy na terenie lub nieruchomości – uznaje się obrys zabudowy istniejącej, wskazanej do zachowania, za równorzędny z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

**§ 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 i zamieszkania zbiorowego, 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 - na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Przyjmuje się obowiązujące 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.

2. Ustanawia się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów: nr 2 przy ul. Piastowskiej i nr 28 przy ul. J. Słowackiego.

3. Dla zapewnienia pełnej ochrony obiektów, dla których ustanowiono ochronę konserwatorską - należy dążyć do:

- 1) zachowania lub odtworzenia historycznej bryły, rzutu i układu dachu, oraz materiału jego pokrycia;
- 2) odtworzenia historycznej kompozycji i wystroju elewacji, w tym kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów;
- 3) odtworzenia, uzupełnienia zdegradowanych, uszkodzonych, lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji, oraz detali architektonicznych;
- 4) odtworzenia historycznej faktury i kolorystyki tynków;
- 5) odtworzenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub odtworzenia historycznego wyglądu zewnętrznego stolarki okiennej i drzwiowej;
- 6) zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia elementów nie wymienionych w punktach 1 do 5, a stanowiących wartość historyczną, określoną na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart adresowych Gminnej Ewidencji Zabytków.

4. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską wskazuje się ich szczególnie cenne elementy:

- 1) obiekt nr 2 przy ul. Piastowskiej:
  - a) bryła obiektu,
  - b) forma naczółkowego dachu z lukarną oraz jego ceramiczne pokrycie,
  - c) weranda w konstrukcji ryglowej;
- 2) obiekt nr 28 przy ul. J. Słowackiego:
  - a) bryła obiektu,
  - b) układ dachu z lukarnami,
  - c) fragmenty konstrukcji ryglowej ściany szczytowej z deskowaniem,
  - d) kamienny cokół;

5. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską w odniesieniu do ich szczególnie cennych elementów - przyjmuje się następujące dopuszczenia, wymagania i zakazy:

- 1) w odniesieniu do chronionej formy lub układu dachu - wymaga się stosowania materiałów budowlanych uzasadnionych historycznie lub blisko do nich nawiązujących;
- 2) w odniesieniu do chronionej formy dachu - zakazuje się stosowania paneli fotowoltaicznych ponad poszyciem dachu;
- 3) w stosunku elewacji obiektów - ustanawia się zakaz:
  - a) stosowania sztucznych (w tym styropianowych) elementów dekoracyjnych,
  - b) montowania urządzeń klimatyzacyjnych,
  - c) montowania przewodów wentylacyjnych, spalinowych z wyłączeniem płaskich elementów o wymiarze nie większym niż 20 na 20cm, np. króćców grzejników gazowych, osłon wentylacji mechanicznej - lokowanych w kompozycyjnie uzasadnionych miejscach,
  - d) montowania przewodów (z wyłączeniem odgromowych), kabli, rur (z wyłączeniem odprowadzających wodę deszczową), anten.

6. Obszar opracowania znajduje się w całości w granicach strefy archeologicznej oraz obserwacji archeologicznej, w których wszelkie prace ziemne należy prowadzić 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 KDL, KR oraz teren ZP;
- 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:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- 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:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w części szczegółowej,
- b) kierunkowe linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w części szczegółowej,
- c) dachy - płaskie,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - przeznaczenia podstawowego - 15,0 m,
  - przeznaczenia uzupełniającego - 4,0 m,

- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji:

- a) dla obiektu usługowego – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b) dla obiektu mieszkalnego – 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na każde mieszkanie dla pojazdów użytkowników stałych, przy czym ilość miejsc parkingowych zaleca się zwiększyć o 10% dla pojazdów użytkowników okresowych, w rozliczeniu do każdego terenu,
- c) na parkingach realizowanych na poszczególnych terenach funkcyjnych - do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wymaga się urządzenia co najmniej 2 miejsc postojowych – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 4 do 25, oraz 3 miejsc postojowych jeżeli liczba miejsc postojowych jest równa lub większa niż 26.

§ 14. 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 10,0 m i maksymalnie 50,0 m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 50 m<sup>2</sup> do 2000 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°.

§ 15. 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 - do sieci 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 - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu sieci gazowej prowadzoną w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników,
  - 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) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, przy czym nie dopuszcza się budowy stacji transformatorowych słupowych,
  - m) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, ze źródłem słonecznym o mocy pojedynczej instalacji odpowiadającej prosumenckiej mikro- i małej- instalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, lokowanej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych - na istniejących i projektowanych obiektach,
  - n) w zakresie oświetlenia ulicznego obowiązuje powiązanie z istniejącym oświetleniem lub budowa nowych układów;
- 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.

**§ 16.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, równą 10%.

**§ 17.** 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 ceglano-czerwonym, 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.

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

1. Obowiązujące:

- 1) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż infrastruktura techniczna nie może być mniejsza niż 750 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla garażu nie może być mniejsza niż 18 m<sup>2</sup>;
- 3) 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**

**§ 19.** Teren elektroenergetyki – oznaczony symbolem IE.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) zabudowa techniczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna nie związana z przeznaczeniem podstawowym – realizowana pod powierzchnią ziemi i nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,25,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
    - kierunkową, ustala się równoległą do zabudowy istniejącej,
    - nieprzekraczalną, jako tożsamą z istniejącą zabudową i w odległości 1,2 m od linii rozgraniczającej,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy – 1 kondygnacja nadziemna i 4,0 m.

**§ 20.** Teren ciepłownictwa – oznaczony symbolem IC.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:



- a) infrastruktura techniczna,
- b) zabudowa techniczna;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna nie związana z przeznaczeniem podstawowym – realizowana pod powierzchnią ziemi i nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna intensywność zabudowy – 0,75;
- 2) zasady kształtowania zabudowy - linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu, tj. - nieprzekraczalną jako tożsamą z istniejącą zabudową.

**§ 21.** Tereny komunikacji - tereny komunikacji drogowej publicznej, dróg dojazdowych oraz drogi lokalnej oznaczonych symbolami KDD oraz KDL.

1. Dla terenów komunikacji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych:
  - a) KDD - teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej,
  - b) KDL - tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w sposób opisany w części ogólnej lub przy poszczególnych terenach.

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

- 1) Warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:
  - a) 1KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
    - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5 m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem,
    - parkingi, w tym przyuliczne,
  - b) 1KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
    - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5 m, z dwustronnym chodnikiem,
    - parkingi, w tym przyuliczne,
  - c) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników – w szczególnych przypadkach, np. dla uspokojenia ruchu - o ile jest to dozwolone przepisami odrębnymi;
- 2) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym - rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy KDL z drogami KR określa się przez stosowanie narożnych ścieżek nie mniejszych niż 4,0 m x 4,0 m.

**§ 22.** Tereny komunikacji - tereny komunikacji drogowej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KR.

1. Dla terenów komunikacji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć w sposób opisany w części ogólnej lub przy poszczególnych terenach.

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

- 1) warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

- a) 1KR - tereny dróg wewnętrznych, przy szerokości w liniach rozgraniczających według rysunku planu i nie mniej niż 8,0 m - wykonane jako ciąg pieszo-jezdny,
- b) 2KR, 3KR i 4KR - teren drogi wewnętrznej, przy szerokości w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego:
  - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości minimalnej 2 x 2,25 m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem, lub
  - droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu o szerokości minimalnej 1 x 2,5 m, z dwustronnym chodnikiem, lub
  - ciąg pieszo-jezdny,
- c) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników – w szczególnych przypadkach, np. dla uspokojenia ruchu - o ile jest to dozwolone przepisami odrębnymi.

### § 23. Tereny komunikacji – tereny obsługi komunikacji, garaży oznaczone symbolem KOG.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa garażowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna nie związana z przeznaczeniem podstawowym – realizowana pod powierzchnią ziemi i poza obszarem, na którym plan dopuszcza zabudowę.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu, tj. - nieprzekraczalne na przedłużeniu istniejącej zabudowy garażowej oraz na długości odpowiednio 24,0 i 5,4 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 3,0 m.

### § 24. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolami MN.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa i gospodarcza.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu 1MN i 2MN – 0,3,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu 3MN – 0,4,
  - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
  - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik - 0,05 do 0,2,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, oraz:
    - dla terenu 1MN i 3MN, w lini zabudowy istniejącej,

- dla terenu 2MN, w lini zabudowy istniejącej, oraz 1,5 i 7,8 m od istniejącej zabudowy,
- b) geometria dachów - nachylenie połaci dachu  $40^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , przy czym nie dopuszcza się dachów mansardowych i z naczółkami,
- c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej dla terenów 1MN i 2 MN - 8,0 m,
- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej dla terenu 3MN - 12,0 m,
- e) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – nie więcej niż 10,0 m.

### § 25. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolami MW.

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:
  - a) usług handlu detalicznego o małej powierzchni sprzedaży, tj. sklepy o powierzchni sprzedaży mniejszej lub równej  $400\text{ m}^2$ , realizowana w parterach obiektów,
  - b) usług rzemieślniczych, realizowana w parterach obiektów,
  - c) usług biurowych i administracji,
  - d) garażowa,
  - e) mieszkaniowa jednorodzinna, istniejąca;
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć dla drogi 1KDL - do 3,0 m w kierunku terenów: 3MW, 5MW i 6MW;
- 4) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, między terenami 6MW a 7MW dopuszcza się przesunąć - do 15,0 m w kierunku terenu 6MW dla regulacji stanu władania.

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 dla terenu 1MW - 0,9,
  - b) minimalna intensywność zabudowy dla terenu 1MW - 0,1,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu 2MW - 1,1,
  - d) minimalna intensywność zabudowy dla terenu 2MW - 0,25,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 8 MW - 1,8,
  - f) minimalna intensywność zabudowy dla terenu 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 8 MW - 0,4,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu 7MW - 1,0,
  - h) minimalna intensywność zabudowy dla terenu 7MW - 0,5,
  - i) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik:
    - dla terenu 1MW - do 0,4,
    - dla terenu 2MW - 0,10 do 0,35,
    - dla terenów 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 8 MW - 0,25 do 0,35,

- dla terenu 7MW - 0,05 do 0,3,

j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%, a dla terenu MW-2 -30%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów MW, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- dla terenu 1MW - w obrysie istniejącej zabudowy oraz w odległościach, 4,2 i 67 m od terenu 1U, i w głębokości traktu dopuszczanej zabudowy równej 12,9 m,

- dla terenu 2MW - w obrysie istniejącej zabudowy od strony wjazdu na nieruchomość,

- dla terenu 3MW - w obrysie istniejącej zabudowy garażowej przy terenie 1U,

- dla terenu 5MW - w linii elewacji od zaplecza budynków nr 14 i 16 od ul. J. Słowackiego i w głębokości traktu dopuszczanej zabudowy równej 6,0 m,

- dla terenu 7MW - w odległości 12,0 m od granicy planu, 14,0 m od linii rozgraniczającej teren 4MW, 6,7 m od linii rozgraniczającej teren 6MW, oraz 6,0 i 10,9 m od linii rozgraniczającej teren 4KR,

- dla terenu 8MW - w obrysie istniejącej zabudowy garażowej,

b) linię zabudowy kierunkową dla terenu 2 MW ustala się według oznaczenia graficznego na rysunku planu, równoległe do dłuższej części nieprzekraczalnej linii zabudowy na tym terenie,

c) linię zabudowy kierunkową dla terenu 7 MW ustala się według oznaczenia graficznego na rysunku planu, równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy na tym terenie od strony terenu 6MW,

d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 16,0 m,

e) maksymalna wysokość wolno stojącej zabudowy usługowej dopuszczanej na terenie 1MW - 10,0 m,

f) maksymalna wysokość wolno stojącej zabudowy garażowej 4,0 m,

g) długość elewacji podstawowej bryły obiektu nie więcej niż – 30,0 m dla terenu 2MW i 80,0m dla terenu 6MW.

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 600 m<sup>2</sup> i maksymalnie 5000 m<sup>2</sup>;

2) szerokości frontów działek powstających w wyniku scalania i podziału - będą wynosiły dla terenów MW – minimalnie 15,0 m i maksymalnie 160,0 m.

**§ 26. Teren usług - oznaczony symbolem U.**

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

1) przeznaczenie podstawowe - usługi, z wyłączeniem:

a) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m<sup>2</sup>,

b) usług oświaty - szkół;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa:

a) usług handlu detalicznego mało-powierzchniowego, tj. sklepy o powierzchni sprzedaży mniejszej lub równej 400 m<sup>2</sup>, realizowana w wielkości do 40%,

h) mieszkaniowa, realizowana w rozliczeniu do powierzchni działki budowlanej w wielkości do 45%.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
  - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,3,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik w odniesieniu do powierzchni terenu - 0,2 do 0,55;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) linie zabudowy, tj. linie zabudowy obowiązujące, linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy kierunkowe, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
    - nieprzekraczalną w obrysie zabudowy, oraz w odległości 3,6 m od strony terenu 3 MW, i w głębokości traktu odpowiednio 21,5 oraz 31,0 m,
    - kierunkową - jako równoległą do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Cichej,
  - b) geometria dachów - na obiektach o przeznaczeniu podstawowym - wymaga się zastosowania dachów o nachyleniu - 45<sup>0</sup>,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m.

**§ 27. Teren zieleni urządzonej - oznaczony symbolem ZP.**

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej.

2. Obowiązują następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - na terenie ZP nie dopuszcza się sytuowania budynków.

**Rozdział 4.  
Przepisy końcowe**

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

**§ 29.** 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.977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVIII/498/23  
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/498/23  
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/498/23

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**