



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 17 lipca 2024 r.

Poz. 3931

### UCHWAŁA NR IV/22/24 RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 26 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Jeleniogórskiej nr 22 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. z 2024 r., poz. 609 ze zm. <sup>[1]</sup>), ze zm., oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977, ze zm. <sup>[2]</sup>), w powiązaniu 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. 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXXV/473/23 z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Jeleniogórskiej nr 22 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 uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jeleniogórskiej nr 22 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby 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) granice i sposoby 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) maksymalna intensywność zabudowy.

2. W planie nie określa się uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 2 pkt 3a, 9, 11, oraz wynikających z art. 15 ust. 2a, 2b i wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 4a, 4b, 5, 6, 7, 11, 12, 13, które nie występują w granicach planu lub wyczerpują dyspozycje w tym zakresie zawierają ustalenia będące składnikami innych elementów planu lub nie jest konieczne ich określenie.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej orientacyjnej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która może być przesunięta o wartość wskazaną w ustaleniach planu;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię zabudowy, której nie może przekroczyć obiekt budowlany, 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;
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu, działki lub budynku – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiącego strukturę techniczno-użytkową, należąca 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, należąca 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) 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;
- 7) sklepie – należy przez to rozumieć obiekt lub jego część służącą sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>;
- 8) usługach - należy przez to rozmieść wszystkie klasy przeznaczenia terenu zawarte w usługach oraz sklepy z wyłączeniem:
  - a) terenu usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) terenu usług edukacji - szkół.

§ 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 5,0m, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych;
- 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) 1KOG - teren obsługi komunikacji - garażu,
  - c) 1KR, 2KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - d) 1MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - e) 1MW-U, 2 MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku braku linii zabudowy na terenie lub nieruchomości – uznaje się obrys zabudowy istniejącej, wskazanej do zachowania, za równorzędny z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

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

- 1) obowiązujące:
  - a) tereny oznaczone w planie symbolem MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
  - b) tereny oznaczone w planie symbolem MW-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
  - c) w realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne gwarantujące dotrzymanie standardów jakości środowiska, w szczególności dopuszczalnych poziomów hałasu w granicach terenu inwestycji,
  - d) 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 (iglaste, 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 KDG i KR;
- 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- 16,0 m, dla przeznaczenia podstawowego,
  - 3,0 m dla przeznaczenia uzupełniającego;
  - b) linie zabudowy - określają ustalenia szczegółowe i rysunek planu,
  - c) gabaryty obiektów - dachy płaskie;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu - maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy - określają ustalenia szczegółowe i rysunek planu;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) dla obiektu mieszkalnego – 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na każde mieszkanie,
  - b) dla obiektu usług – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektu o funkcji łączonej ilość niezbędnych miejsc parkingowych należy sumować,
  - d) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wymaga się wykonania co najmniej - 1 miejsca postojowego – jeżeli liczba miejsc wynosi więcej niż 5.

**§ 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 - część obszaru 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 3,0 m i maksymalnie 70,0 m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 18 m<sup>2</sup> do 500 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 10 m, lub zawierać się będzie w granicach 55° do 125°.

**§ 16.** Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązujące - w odniesieniu do obszarów kolejowych, nie stanowiących terenów zamkniętych, graniczących z planem od północy - ustanawia się strefę położoną między granicami planu a oznaczeniem graficznym na rysunku planu "granice strefy z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu" - w której nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków, sadzenia drzew i krzewów, a dopuszcza się lokowanie budowli i infrastruktury technicznej - z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne - oznaczone na rysunku planu „obiekty postulowane do usunięcia”, wskazane zostały 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 rozszaczenie 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.

**§ 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 w kolorze ceglano-czerwonym, blachą w łuskę, rąbek stojący lub trapezową w kolorze grafitowym, dachówkami i płytkami fotowoltaicznymi;
- 4) 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 garaży nie może być mniejsza niż 20 m<sup>2</sup>,
  - c) 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.** Teren komunikacji - teren komunikacji drogowej publicznej - oznaczony symbolem KDG.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji drogowej publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - parkingi, w tym przyuliczne;
- 3) przeznaczenie 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 KDG wraz z jego parametrami - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 3,5 m, z dwustronnym chodnikiem;
- 2) 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.

**§ 22.** Teren komunikacji drogowej wewnętrznej - oznaczony symbolem KR.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie 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 wewnętrznej KR wraz z jego parametrami:
  - a) ciąg pieszo-jezdny bez wydzielonych chodników, o szerokości minimalnej - 3,0 m,
  - b) parkingi, w tym przyuliczne.

**§ 23.** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony symbolem 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 gospodarcza i garażowa.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) zasady kształtowania zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów MW, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. - w obrysie istniejącej zabudowy i w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających odpowiednio teren 1KDG i 1KR, oraz 5,0 m od granicy planu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,1,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,5,

d) nie ustala się wymagań w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla garaży na wydzielonych działkach,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,35,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla garaży na wydzielonych działkach - 1,0.

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 800 m<sup>2</sup> i maksymalnie 1500 m<sup>2</sup>;

2) szerokości frontów działek powstających w wyniku scalania i podziału - będą wynosiły dla terenów MW – minimalnie 28,0 m i maksymalnie 40,0 m.

**§ 24.** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - oznaczony symbolem MW-U.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca,

b) zabudowa garażowa i gospodarcza.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla nowej zabudowy lokowanej w bezpośredniej bliskości zabudowy istniejącej - jej wysokość może być większa maksymalnie o 2 m - w odniesieniu do zabudowy bezpośrednio sąsiadującej,

- 9,0 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej,



- b) linie zabudowy ustala się jako nieprzekraczalne zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, przy czym:
- dla terenu 1MW-U na styku z budynkiem nr 18 przy ul. Jeleniogórskiej - w obrysie granic geodezyjnych działki i 0,7 m od jej obrysu oraz z wyrównaniem do linii prostej od frontu,
  - dla terenu 1MW-U w obrysie istniejącego budynku nr 22 przy ul. Jeleniogórskiej, z dopuszczeniem jego powiększenia o 8,0 m przy głębokości traktu równej 9,4 m,
  - dla terenu 1MW-U w obrysie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem powiększenia obrysu zabudowy o 12,0 m, przy głębokości traktu zabudowy 11,0 m, z przesunięciem na długości 15,0 m, oraz w układzie równoległym do budynku nr 22 przy ul. Jeleniogórskiej,
  - dla terenu 2MW-U w obrysie istniejącego budynku nr 26 przy ul. Jeleniogórskiej oraz w odległości 4,0 m od granicy planu i dla głębokości traktu do 14,1 m od budynku istniejącego,
- c) gabaryty obiektów - dla terenu 2 MW-U dopuszcza się zastosowanie dachów o nachyleniu połąci 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> i wymaga się symetrycznego ich układu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy usługowej – 1,0,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2,5,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej -1,6,
- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej z wyłączeniem usług edukacji i zdrowia - 0,1,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej - 0,2,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej związanej z usługami edukacji i zdrowia - 0,5,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla funkcji łączonej należy sumować według wymagań dla poszczególnych funkcji,
- i) maksymalny udział powierzchni zabudowy usługowej - 0,3,
- j) maksymalny udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - 0,8.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

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

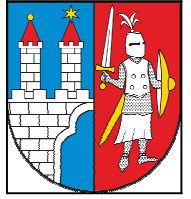
Przewodnicząca Rady Miasta:  
**Iwona Szczerbaty**

---

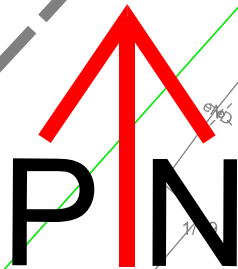
<sup>[1]</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2024 r. poz. 721

<sup>[2]</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jeleniogórskiej nr 22 w Kamiennej Górze

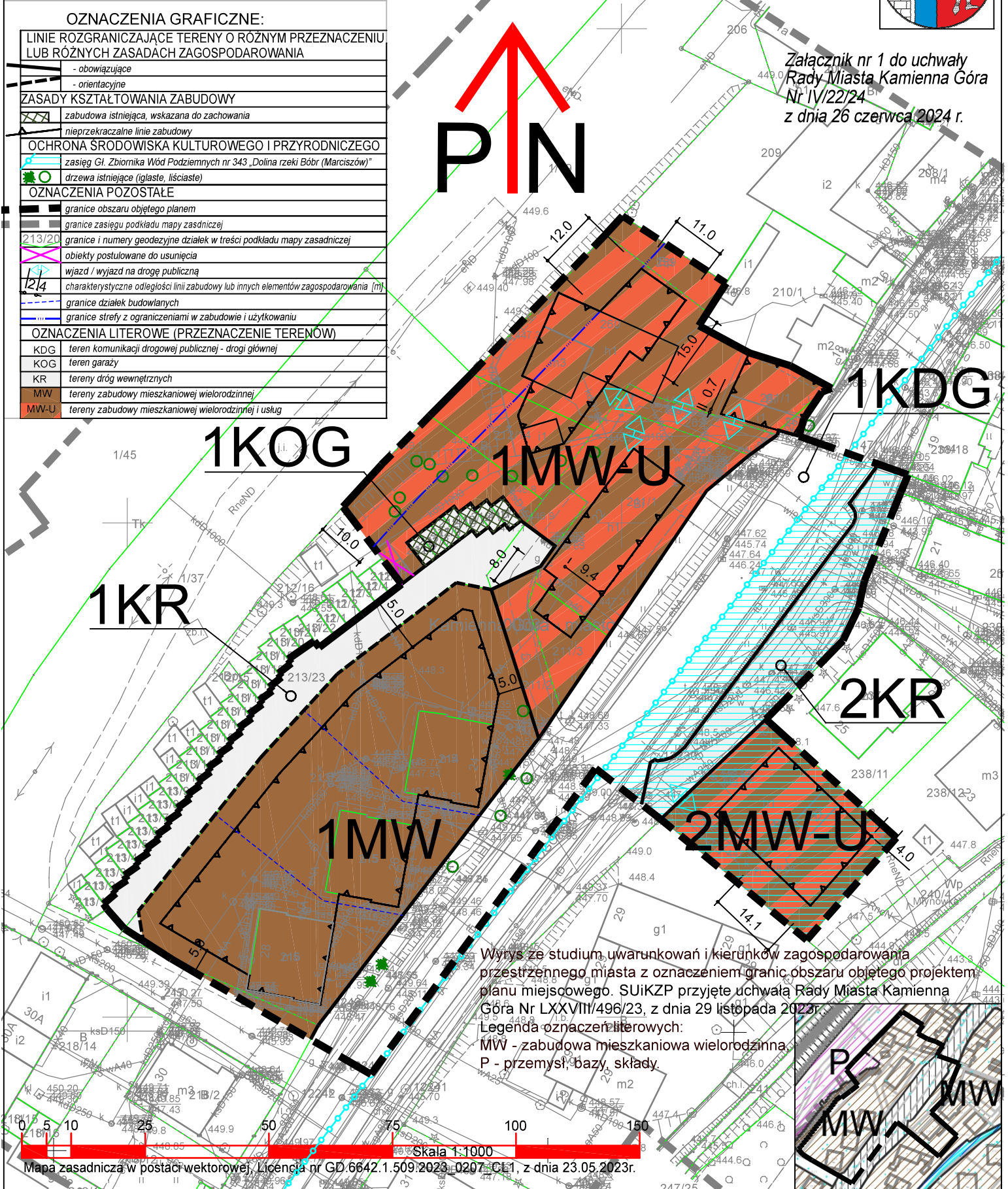


Załącznik nr 1 do uchwały  
Rady Miasta Kamienna Góra  
Nr IV/22/24  
z dnia 26 czerwca 2024 r.



**OZNACZENIA GRAFICZNE:**

<b>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA</b>	
	- obowiązujące
	- orientacyjne
<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	
	zabudowa istniejąca, wskazana do zachowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
<b>OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO</b>	
	zasieg Gł. Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)”
	drzewa istniejące (iglaste, liściaste)
<b>OZNACZENIA POZOSTAŁE</b>	
	granice obszaru objętego planem
	granice zasięgu podkladu mapy zasadniczej
	granice i numery geodezyjne działek w treści podkladu mapy zasadniczej
	objekty postulowane do usunięcia
	wjazd / wyjazd na drogę publiczną
	charakterystyczne odległości linii zabudowy lub innych elementów zagospodarowania [m]
	granice działek budowlanych
	granice strefy z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu
<b>OZNACZENIA LITEROWE (PRZEZNACZENIE TERENÓW)</b>	
KDG	teren komunikacji drogowej publicznej - drogi głównej
KOG	teren garaży
KR	tereny dróg wewnętrznych
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego. SUIKZP przyjęte uchwałą Rady Miasta Kamienna Góra Nr LXXVIII/496/23, z dnia 29 listopada 2023r.

Legenda oznaczeń literowych:  
MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,  
P - przemysł, bazy, składy.



Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/22/24  
Rady Miasta Kamienna Góra  
z dnia 26 czerwca 2024 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 IV/22/24  
Rady Miasta Kamienna Góra  
z dnia 26 czerwca 2024 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 IV/22/24

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia 26 czerwca 2024 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**