



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 lipca 2026 r.

Poz. 3304

UCHWAŁA NR XXIX/187/26 RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Cegielnianej 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 2026 r. poz. 662), 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 2026 r. poz. 538), oraz w związku z uchwałą nr LXXV/475/23 z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Cegielnianej i Nowej w Kamiennej Górze, ze zmianą w uchwale nr XII/93/25 z dnia 26 marca 2025 r., po stwierdzeniu, że ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Planu Ogólnego Gminy miejskiej Kamienna Góra zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/170/26 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 29 kwietnia 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2029 r. poz. 2274), Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Cegielnianej 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 realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne.

§ 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) granice i sposoby 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;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) 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) 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wskazania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 4) uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 4a, 4b, 5, 6, 11, 12, 13, które nie występują w granicach planu lub wyczerpujące dyspozycje w tym zakresie zawierają ustalenia będące składnikami innych elementów planu.

§ 4. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) długości elewacji obiektu funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć całkowitą długość jednej elewacji obiektu w jej największej wartości;
- 2) 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 najwyżej położona kalenica dachu;
- 3) 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;
- 4) 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;

- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje, opisane przez dopuszczone planem klasy przeznaczenia terenu;
- 6) 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;
- 7) sklepie – należy przez to rozumieć obiekt lub jego część służącą sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 400m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych i inne do nich podobne;
- 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.

§ 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 informacje o znaczeniu kompozycyjnym, oraz o powiązaniach przestrzennych w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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) obowiązujące 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) 1KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) 1MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) 1MWW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 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 nieruchomości niezabudowanej - dla obszaru działki budowlanej;
- 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, obiektów 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 kierunkowe;
- b) linie zabudowy nieprzekraczalne,

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

1) obowiązujące:

- a) tereny oznaczone w planie symbolem MNW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem,
- b) tereny oznaczone w planie symbolem MWW 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) 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 - 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 teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone w planie IKR;
- 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) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy według ustaleń części szczegółowej,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w części szczegółowej,
- c) kierunkowe linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w części szczegółowej,
- d) geometria dachów, dopuszcza się:
 - dachy strome symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 40° do 45°, z wyłączeniem dachów mansardowych i z naczółkami,
 - rozrzeźbienie połaci dachu – na długości nie większej niż 75% długości każdego z okapów, przy czym każdy element tego rozrzeźbienia musi być położony co najmniej 0,5 m niżej niż główna kalenica dachu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - określają przepisy szczegółowe,
- b) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy - określają przepisy szczegółowe;

3) minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji:

- a) dla obiektu usługowego – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,

- b) dla obiektu sklepu – 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 64 m² powierzchni sprzedaży,
- c) 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,
- d) 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 informacyjne ustalenia w zakresie 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 - niewielka część obszaru planu znajduje się w granicach nieaktywnego osuwiska SOPO 154935, oznaczonego na rysunku planu, w związku z tym należy:

- 1) przy lokalizacji zabudowy w zbliżeniu do granic osuwiska należy przyjąć odpowiednie rozwiązania techniczne dla zapewnienia bezpieczeństwa projektowanego obiektu, w oparciu o opracowanie geotechniczne w stopniu, dokładności i zakresie odpowiednim do zasięgu zjawiska i zakresu, wielkości projektowanego zagospodarowania przez wykonanie wzmocnionych fundamentów, zastosowanie konstrukcji oporowych, drenażu i odwodnienie terenu;
- 2) na obszarach osuwisk i w ich bezpośrednim otoczeniu nie prowadzić prac, które mogą naruszyć stabilność stoku, tj. podcinania skarp osuwiskowych, nawożenia gruntów antropogenicznych, dociążania stoków.

§ 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 10,0 m i maksymalnie 50,0 m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 50 m² do 2000 m²;
- 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 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) dla odprowadzenia wód opadowych z terenów objętych planem i terenów sąsiednich wymaga się wykonania sieci kanalizacji deszczowej jako odprowadzalnika wody deszczowej o średnicy dostosowanej do przepływu i nie mniejszej niż 500 mm o przebiegu orientacyjnym według rysunku planu, i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu sieci gazowej prowadzoną w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników,
 - l) 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,
 - we wszystkich rozwiązaniach należy respektować przepisy antysmogowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w granicach planu nie dopuszcza się budowy stacji transformatorowych słupowych,
 - n) 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,
 - o) w zakresie oświetlenia ulicznego obowiązuje powiązanie z istniejącym oświetleniem lub budowa nowych układów;
- 2) informacyjne:
- a) realizacja układu komunikacyjnego lub jego przebudowy powinna obejmować również budowę, przebudowę lub modernizację infrastruktury technicznej,
 - b) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

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

§ 18. 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, dachówkami i płytkami fotowoltaicznymi;
- 4) na dachach dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż infrastruktura techniczna nie może być mniejsza niż 750 m²;

- 2) powierzchnia działki budowlanej dla garażu nie może być mniejsza niż 18 m²;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 6 m².

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 20. Tereny komunikacji drogowej dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem KR.

1. Dla terenów komunikacji ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) 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 wraz z jego parametrami: 1KR - teren drogi wewnętrznej, przy szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,0 m - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości minimalnej 2 x 2,25 m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem i dopuszczeniem wykonania drogi rowerowej oraz miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników – w szczególnych przypadkach, np. dla uspokojenia ruchu - o ile jest to dozwolone przepisami odrębnymi.

§ 21. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - oznaczone symbolem 1MNW.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - układ komunikacyjny, infrastruktura techniczna oraz zabudowa garażowa i gospodarcza.

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

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej - 8,5 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego - 5,5 m,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, oraz w linii zabudowy istniejącej i w odległości 5,0 m od granic terenu 1KR i granic planu oraz nie ustala się w odniesieniu do pozostałych granic planu,
- d) kierunkowe linie zabudowy ustala się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
- e) geometria dachów dopuszcza się stosowanie w budynkach przeznaczenia podstawowego w uzasadnionych kompozycyjnie miejscach - fragmentów dachów płaskich o powierzchni rzutu nie większej niż 15% powierzchni zabudowy,
- f) długość elewacji obiektu funkcji podstawowej – nie więcej niż 18,0 m;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,3,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,75;

§ 22. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej - oznaczone symbolem 1MWW.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa:
 - a) usług handlu detalicznego, tj. sklepów, realizowana jako wolnostojąca lub w parterach obiektów funkcji podstawowej,
 - b) usług rzemieślniczych, realizowana w parterach obiektów,
 - c) usług biurowych i administracji,
 - d) obejmująca układ komunikacyjny, infrastrukturę techniczną oraz zabudowę gospodarczą i garażową.

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) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej wolnostojącej - 18,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego - 3,0 m,
 - c) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy usługowej dopuszczonej na terenie 1MWW - 10,0 m,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów MWW, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj. - w obrysie istniejącej zabudowy oraz w odległościach 5,0 m, 10,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczających teren,
 - e) długość elewacji obiektu funkcji podstawowej nie więcej niż - 50,0 m,
 - f) dopuszcza się również dachy płaskie;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna naziemna intensywność zabudowy - 1,2,
 - b) minimalna naziemna intensywność zabudowy - 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,3.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

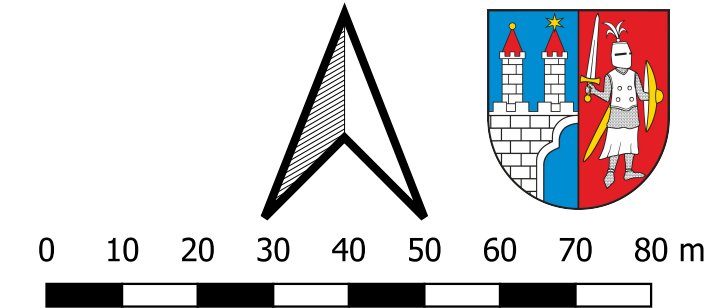
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta:
Iwona Szczerbaty

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/187/26 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 24 czerwca 2026 r.

Legenda

-  Obszar opracowania MPZP Cegielniana
-  Teren Komunikacji Drogowej Wewnętrznej - KR
-  Teren Zbudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej Wolnostojącej - MNW
-  Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Wolnostojącej - MWW
-  Linia Zabudowy Nieprzekraczalna
-  Linia Zabudowy Kierunkowa
-  Wymiarowanie odległości [m]
-  Infrastruktura - odprowadzalnik wody deszczowej
-  Osuwisko nieaktywne SOPO 154935 - oznaczenie informacyjne
-  Zasięg aktualizacji mapy



Mapa zasadnicza w skali 1:1000
Licencja nr GD.6642.1.311.2025_0207_P, z dnia 21 marca 2025r.
Starostwo Powiatowe Kamienna Góra
Układ współrzędnych: EPSG:2176 - ETRF2000-PL / CS2000/15



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/187/26
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 24 czerwca 2026 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 3 do uchwały nr XXIX/187/26

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia 24 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.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