



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 września 2026 r.

Poz. 3876

UCHWAŁA NR XXX/190/26 RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Wrzosowej i Różanej 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. 2026 poz. 662 z późn. zm.^[1]), oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 r., poz. 538 z późn. zm.^[2]), oraz w związku z uchwałą nr XVI/110/25 z dnia 27 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Wrzosowej i Różanej w Kamiennej Górze, 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 2026 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 Wrzosowej i Różanej 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, 7, 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) linii zabudowy kierunkowej - należy przez to rozumieć linię wskazującą obowiązujący kierunek lokowania projektowanej zabudowy, równoległą do której musi być najwyżej położona kalenica dachu;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię zabudowy, której nie może przekroczyć obiekt budowlany, w tym wiata i altana, a mogą przekroczyć takie jego elementy jak: okapy, gzymsy, balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, 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) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być usytuowana płaszczyzna zewnętrznej ściany kubaturowego obiektu przeznaczenia podstawowego, na długości co najmniej 55% elewacji szczytowej, przy czym:
 - a) cofnięcie strefy wejścia do budynku, tj. wykonanie podcienia na szerokość i głębokość nie większą niż 2 m - przyjmuje się jako usytuowane na obowiązującej linii zabudowy,

- b) nie stanowi naruszenia obowiązującej linii zabudowy przekroczenie jej o nie więcej niż 1,5 m elementami przestrzennymi otwartymi, tj. schodami, tarasami i podjazdami - umieszczonymi na gruncie, oraz balkonami, pilastrami, lizenami i podobnymi elementami - o ile każdy z tych elementów nie obejmuje więcej niż 30% długości elewacji obiektu przeznaczenia podstawowego,
 - c) nie stanowi naruszenia obowiązującej linii zabudowy przekroczenie jej o nie więcej niż 0,8 m elementami przestrzennymi otwartymi, tj. okapami, zadaszeniem nad wejściem do budynku, i podobnymi elementami - o ile każdy z tych elementów nie obejmuje więcej niż 45% długości elewacji obiektu przeznaczenia podstawowego,
 - d) nie stanowi naruszenia obowiązującej linii zabudowy przekroczenie jej o nie więcej niż 2 m elementami przestrzennymi zamkniętymi, stanowiącymi o kubaturze budynku, tj. wykuszami, gankami, werandami i innymi podobnymi - o ile nie zajmują łącznie więcej niż 30% długości elewacji obiektu przeznaczenia podstawowego,
 - e) obowiązująca linia zabudowy dla obiektów kubaturowych przeznaczenia uzupełniającego, w tym także wiat i altan, funkcjonuje jako linia zabudowy nieprzekraczalna,
 - f) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy osłon śmietnikowych,
 - g) rozstrzygnięcia przyjęte na podstawie ustaleń pkt 4 nie mogą naruszać innych przepisów odrębnych, np. w zakresie wymaganej skrajni drogi, czy odległości od krawędzi jezdni, granicy działki;
- 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) szerokości elewacji szczytowej obiektu funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć długość elewacji obiektu prostopadłej do kierunkowej linii zabudowy w płaszczyźnie pod wymaganym dwuspadowym dachem;
- 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 rozstrzygnięć ustalenia rozdziału 2 planu „Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem”.

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

§ 7. Wszystkie oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu poza granicami opracowania - stanowią wyłącznie informację o znaczeniu kompozycyjnym, oraz o powiązaniach przestrzennych 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) 1KDD - tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej,
 - b) 1KDL - tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej,
 - c) 1KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) 1MNW do 8MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - e) 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 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 opisane w ustaleniach szczegółowych i definiowane na rysunku planu jako linie zabudowy kierunkowe, nieprzekraczalne i obowiązujące.

§ 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) 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 tereny komunikacji drogowej, oznaczone w planie 1KDD, 1KDL, 1KR i 1ZP;

- 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 szczegółowych,
 - b) kierunkowe, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, wyznaczono na rysunku planu i opisano w ustaleniach szczegółowych,
 - c) gabaryty obiektów określono w ustaleniach szczegółowych przez wskazanie maksymalnej szerokości elewacji szczytowej i wysokości okapów;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy - określają ustalenia szczegółowe;
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji - dla obiektu mieszkalnego 1 miejsce parkingowe i / lub 1 garaż na każde mieszkanie.

§ 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 - część obszaru planu znajduje się w granicach aktywnych osuwisk SOPO 154949, SOPO 154951 oraz w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi SOPO 25107 - oznaczonych na rysunku planu i opisanych jako "Obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi i osuwiska", w związku z tym:

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

§ 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) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych może nastąpić przez odprowadzenie do sieci istniejących rowów melioracyjnych, przy czym należy zachować ciągłość przepływu wód w tych rowach,
- k) istniejąca sieć rowów, wg. oznaczenia "rowy, wskazane zachowanie ciągłości przepływu" stanowi element układu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, dopuszcza się ich przebudowę, i odcinkowe skanalizowanie o ile przebiegają w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, przy zachowaniu następujących warunków:
 - zapewnienie zebrania wód z dotychczas obsługiwanych powierzchni i uwzględnienia w bilansie odwodnienia odprowadzenie tych wód,
 - zakrycia do 40% długości rowu - na wysokości każdej przyległej działki budowlanej i nie więcej niż 22% długości całego rowu na tym terenie komunikacji,
 - nie ingerowanie w ukształtowanie terenu w szerokości 5,0 m od osi oznaczenia, w tej przestrzeni nie dopuszcza się lokowania budowli uniemożliwiających spływ wód powierzchniowych do rowu,
- l) istniejąca sieć rowów przebiegających w liniach rozgraniczających terenów ZP lub MNW, wg. oznaczenia "rowy, wskazane zachowanie ciągłości przepływu" stanowi element układu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, dopuszcza się ich odcinkowe skanalizowanie, przy zachowaniu następujących warunków:
 - zapewnienie zebrania wód z dotychczas obsługiwanych powierzchni i uwzględnienia w bilansie odwodnienia odprowadzenie tych wód,
 - zakrycia nie więcej niż 10% długości rowu - na terenie ZP,
 - zakrycia nie więcej niż 15% długości rowu - w odniesieniu do każdej działki budowlanej z takim rowem, na terenach MNW,
- m) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu sieci gazowej prowadzoną w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- n) w odniesieniu do nieczynnych sieci gazowych (DN 250/300 i DN300) przyjmuje się następujące ustalenia:
 - nieczynny rurociąg nie wymaga demontażu jeśli nie stanowi ograniczenia dla realizacji zabudowy,
 - dopuszcza się usunięcie odcinka rurociągu kolidującego z projektowaną zabudową po sprawdzeniu na obecność gazu, trwałym odcięciu i zabezpieczeniu rurociągu, który ma pozostać w ziemi, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz w uzgodnieniu z właścicielem tej infrastruktury,

- o) 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,
- p) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, przy czym nie dopuszcza się budowy stacji transformatorowych słupowych,
- q) 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 działach budowlanych oraz na istniejących i projektowanych obiektach,
- r) 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) ustala się pokrycie dachów niepłaskich - łupkami naturalnymi, płytkami imitującymi naturalny łupek, w kolorze grafitowym, dachówkami ceramicznymi w kolorze ceglastoczerwonym lub grafitowym, dachówkami i płytkami fotowoltaicznymi, gontem bitumicznym prostokątnym w kolorze grafitowym, blachodachówką w kolorze ceglastoczerwonym lub grafitowym;
- 3) dla dachów płaskich, tarasów - dopuszcza się stosowanie dachów zielonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 i komunikacja nie może być mniejsza niż 650 m²;
- 2) 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 - 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.

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, przy szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m:

- 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, przy szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m:

- droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,75 m, z dwustronnym chodnikiem, lub z jednostronnym chodnikiem oraz drogą rowerową,
- 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,

d) nie dopuszcza się zabudowy rowu melioracyjnego prowadzonego wzdłuż dróg, a przepusty dla zapewnienia dojazdu do poszczególnych działek nie mogą zająć więcej niż 30% długości frontu działek budowlanych o wartości większej niż 24,0 m i nie więcej niż 4,0 m dla pozostałych działek budowlanych;

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 ścieg nie mniejszych niż 4,0 m x 4,0 m.

§ 21. 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.

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 8,0 m - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości minimalnej 2 x 2,25 m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem i dopuszczeniem miejsc postojowych albo ciąg pieszo-jezdny o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;

2) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników – w szczególnych przypadkach, np. dla uspokojenia ruchu - o ile jest to dozwolone przepisami odrębnymi.

§ 22. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - oznaczone symbolem 1MNW do 8MNW.

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 przeznaczenia podstawowego - 9,0 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego - 6,0 m,
- c) dopuszcza się 5% tolerancję maksymalnej wysokości zabudowy - jeśli różnica wysokości między najniższym i najwyższym poziomem terenu mierzona na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych projektowanego budynku funkcji podstawowej przekracza 1,0 m,
- d) kierunkowe linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, przyjęto dla terenu:
- 1MNW jako równoległe do granicy planu,
 - 2MNW, 3MNW i 4MNW jako prostopadłe do odpowiednich odcinków nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 5MNW jako prostopadłe do odpowiednich odcinków nieprzekraczalnej linii zabudowy lub obowiązującej linii zabudowy,
 - 6MNW jako prostopadłe lub równoległe do odpowiednich odcinków nieprzekraczalnej linii zabudowy lub obowiązującej linii zabudowy,
 - 7MNW jako prostopadłe do odpowiednich odcinków nieprzekraczalnej linii zabudowy lub obowiązującej linii zabudowy,
- e) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, przyjęto dla terenu:
- 1MNW w obrysie istniejącej zabudowy, oraz w odległościach 9,3 m od granicy planu, 5,6 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, 5,0 m od linii rozgraniczającej teren 1ZP,
 - 2MNW w odległościach 9,0 m od granicy planu, 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, i w obrysie istniejącej zabudowy,
 - 3MNW w odległościach 5,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, i granicy planu oraz w obrysie istniejącej zabudowy, 5,0 m od linii rozgraniczającej teren 1ZP,
 - 4MNW w odległościach 5,0 m od linii rozgraniczającej tereny 1KDD i 1ZP,
 - 5MNW w odległościach 8,8 m od granicy planu, 5,0 m od linii rozgraniczającej tereny 1ZP i 2KR, 10,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDL, i w obrysie istniejącej zabudowy,
 - 6MNW w odległościach 7,8 m od linii rozgraniczającej teren 2KR, w obrysie istniejącej zabudowy, 14,9 m, 14,4 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej teren 1ZP, 5,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDL, 7,1 m i 6,4 m od linii rozgraniczającej teren 2KR,
 - 7MNW w odległościach 5,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KR 10,5 m i 9,8 m od granicy planu, 6,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDL,
 - 8MNW w odległościach 5,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KR, 11,0 m i 12,2 m od granicy planu,
- f) geometria dachów:
- dachy strome symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 40° do 45° , z wyłączeniem dachów mansardowych i z naczółkami,
 - dopuszcza się rozrzeźbienie połaci dachu – na długości nie większej niż 75% długości każdego z okapów, przy czym każdy element tego rozrzeźbienia musi być położony co najmniej 1,0 m niżej niż główna kalenica dachu,
 - dopuszcza się stosowanie w budynkach przeznaczenia podstawowego - dachów płaskich o powierzchni rzutu nie większej niż 20% powierzchni zabudowy,
 - nachylenie dachów wszystkich obiektów w obrębie działki budowlanej powinno być takie samo, przy czym, można nie stosować tych wymagań dla wiat i altan rekreacyjnych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 20 m²,
- g) ustala się dla budynków funkcji podstawowej:
- wysokość okapów w wartościach 2,5 do 3,0 m, mierząc od poziomu 0,0 budynku,

- wysokość krawędzi bezokapowej w wartości maksymalnej 3,5 m, mierząc od poziomu 0,0 budynku,
 - h) szerokość elewacji szczytowej obiektu o funkcji podstawowej – nie więcej niż 9,0 m,
 - i) szerokość elewacji frontowej obiektu o funkcji podstawowej – nie więcej niż 15,0 m;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenów 1MNW do 5MNW i 7MNW – 0,3,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenów 6MNW i 8MNW – 0,4,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenów 1MNW do 5MNW i 7MNW – 0,1,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenów 6MNW i 8MNW – 0,2,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów 1MNW do 5MNW i 7MNW - 0,15,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenów 6MNW i 8MNW - 0,2,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 1MNW do 5MNW - 0,75,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 6MNW do 8MNW - 0,65;
- 3) minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji - dla obiektu mieszkalnego 1 miejsce parkingowe i / lub 1 garaż na każde mieszkanie.

§ 23. Tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem ZP.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty infrastruktury ogrodowej, tj aleje parkowe, drogi rowerowe o nawierzchni przepuszczalnej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 80%.

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

- 1) infrastruktura techniczna sieciowa - wyłącznie podziemna i realizowana na następujących warunkach:
 - a) istniejący rów melioracyjny zostanie zachowany w ciągłości przebiegu z dopuszczeniem przekształcenia terenu pod warunkiem zapewnienia grawitacyjnego przepływu wody - zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się urządzenie zbiorników dla zatrzymania wód opadowych - zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) przebieg sieci będzie realizowany poza obrysem 1/3 rzutu koron drzew,
 - d) sieci będą realizowane w pasie wykopu i odkładu o szerokości nie większej niż 2,0 m,
 - e) po wykonaniu inwestycji należy zapewnić możliwość dalszego utrzymania terenu w przeznaczeniu podstawowym;
- 2) na terenie 1ZP infrastruktura techniczna komunikacyjna może być realizowana również jako droga gruntowa.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

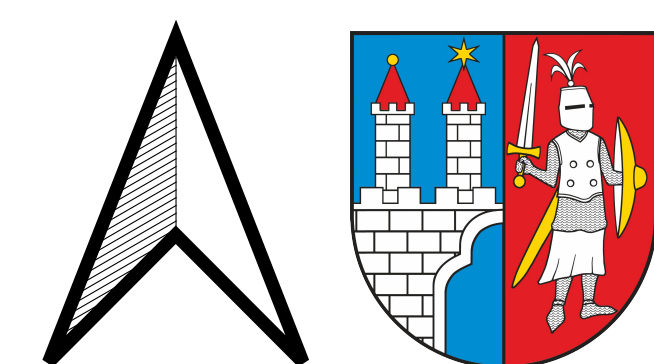
§ 24. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

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

Przewodnicząca Rady Miasta:
Iwona Szczerbaty

^[1] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2026 r. poz.912

^[2] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2026 r. poz.781, 864, 912



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

- # Legenda
-  Obszar Oprac MPZP Wrzosowa
 -  Zasięg mapy zasadniczej
 -  Wymiar
 -  Obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi i osuwiska
 -  Linia Zabudowy Obowiązuująca
 -  Linia Zabudowy Nieprzekraczalna
 -  Linia Zabudowy Kierunkowa
 -  Linia rozgraniczająca orientacyjna
 -  Granice działek budowlanych
 -  Rów melioracyjny
 -  Teren komunikacji drogowej publicznej, drogi dojazdowej - KDD
 -  Teren komunikacji drogowej publicznej, drogi lokalnej - KDL
 -  Teren Komunikacji Drogowej Wewnętrznej - KR
 -  Teren Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej Wolnostojącej - MNW
 -  Teren Zieleni Urządzonej - ZP

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta
Kamienna Góra
Nr XXX/190/26, z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/190/26
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 26 sierpnia 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 XXX/190/26
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 26 sierpnia 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