DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 października 2026 r.

Poz. 4483

UCHWAŁA NR XXXI/197/26
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 30 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, z poźn. 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. z 2026 r. poz. 538, z poźn. zm.[2]), oraz w związku z uchwałą nr XXII/94/25 z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej 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., Rada Miasta Kamienna Góra uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ulicy Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie 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, maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;

10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

11) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak w obszarze opracowania wymienionych elementów;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - ponieważ wyczerpujące dyspozycje w tym zakresie zawierają ustalenia będące składnikami innych elementów planu;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wskazania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

5) uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię zabudowy, której nie może przekroczyć obiekt budowlany, przy czym:

a) schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy - mogą naruszyć linie zabudowy nieprzekraczalne o nie więcej niż 3,0 m,

b) zadaszenia wejść - mogą naruszyć linie zabudowy nieprzekraczalne o nie więcej niż 2,0 m, na długości nie większej niż 1/3 długości elewacji,

c) balkony - mogą naruszyć linie zabudowy nieprzekraczalne o nie więcej niż 1,5 m,

d) okapy - mogą naruszyć linie zabudowy nieprzekraczalne o nie więcej niż 0,8 m,

e) gzymsy, inne zdobienia elewacji, ocieplenie i okładziny elewacji - mogą naruszyć linie zabudowy nieprzekraczalne o nie więcej niż 0,3 m,

f) należy zachować przepisy odrębne, np. w zakresie odległości od granicy działki, czy odległości od krawędzi jezdni lub jej skrajni;

2) 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;

3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcje, opisane przez dopuszczone planem klasy przeznaczenia terenu;

4) 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;

5) 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 i komunikacyjnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:

a) 1KDD i 2KDD - tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej,

b) 1P do 3P - tereny produkcji;

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, zgodnie z przepisami odrębnymi, niezbędny układ komunikacyjny, urządzenie miejsc do parkowania, oaz infrastrukturę techniczną z niezbędnymi obiektami;

6) jako przeznaczenie uzupełniające na każdym terenie przeznaczonym do zabudowy dopuszcza się obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej, utrzymaniu porządku, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego i jest zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi;

2) ustanawia się nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczenia graficznego na rysunku planu i opisane w części szczegółowej.

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

1) obowiązujące:

a) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości - nie dotyczą inwestycji w zakresie łączności publicznej, inwestycji celu publicznego i infrastruktury kolejowej odpowiednio do przepisów odrębnych,

b) w obrębie terenów produkcji nie dopuszcza się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) informacyjne - na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obszar opracowania znajduje się w niewielkiej części w granicach strefy archeologicznej oraz obserwacji archeologicznej - oznaczonych na rysunku planu, wszelkie prace ziemne w tym obszarze należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) w obszarze opracowania znajdują się stanowiska archeologiczne nr 32, 48, 49 i 50 datowane na późne średniowiecze, obejmujące ślad osadnictwa lub znalezisko pojedyncze o powierzchni ok. 1 ara, wszelkie prace ziemne w obrębie oznaczenia graficznego na rysunku planu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

1) jako tereny przestrzeni publicznych ustala się obszary między liniami rozgraniczającymi dróg, ulic i ciągów komunikacyjnych, oznaczonych w planie KDD;

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 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w ustaleniach szczegółowych;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 20,0 m,

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli - silosów, zbiorników i innych instalacji przemysłowych - 25,0 m,

d) nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy dla budowli - słupów energetycznych, masztów i wież telekomunikacyjnych;

3) minimalna liczba miejsc parkingowych i sposób ich realizacji:

a) dla obiektu produkcyjnego - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,

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

c) na parkingach obsługujących zabudowę produkcyjną - do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wymaga się urządzenia co najmniej 2 miejsc postojowych – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 10 do 25, oraz 3 miejsc postojowych jeżeli liczba miejsc postojowych jest równa lub większa niż 26.

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

1) ustala się granice obszaru wymagającego scalenia i podziału w granicach planu, przy czym procedurę taką można wdrożyć dla obszaru obejmującego teren 1KDD i co najmniej jeden z terenów P, oraz obejmującego całe działki ewidencyjne, w zwartym zespole działek ewidencyjnych, o minimalnej powierzchni 10,0 ha;

2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 50 m² do 20 000 m²;

3) szerokości frontów działek powstających w wyniku scalania i podziału będą wynosiły nie mniej niż 15,0 m i nie więcej niż 240,0 m;

4) 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 25 m, lub zawierać się będzie w granicach 55° do 125°;

5) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1 do 4, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię działki ustala się na 1,0 m², a minimalną szerokość frontu działki ustala się na 1,0 m.

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

1) obowiązujące:

a) określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – według ustaleń szczegółowych planu,

b) określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym dla układu komunikacyjnego – według ustaleń rysunku planu,

c) klasyfikacja ulic i ciągów komunikacyjnych – według ustaleń szczegółowych planu,

d) infrastrukturę techniczną rozdzielczą dopuszcza się poza obszarami znajdującymi się wewnątrz terenów ograniczonych liniami zabudowy oraz dopuszcza się w obrębie terenów opisanych jako „Teren elektrowni słonecznych”,

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) istniejąca sieć rowów melioracyjnych, wg. oznaczenia na rysunku planu stanowi element układu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, dla których:

- wymaga się zachowania ciągłości przepływu,

- dopuszcza się ich przebudowę, i skanalizowanie w niezbędnym zakresie pod warunkiem zapewnienia zebrania tych wód z dotychczas obsługiwanych powierzchni i uwzględnienia odprowadzenia tych wód w bilansie odwodnienia, w zgodzie z przepisami odrębnymi,

- dopuszcza się ich retencjonowanie i rozsączenie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) utrzymanie sieci rowów należy do właścicieli gruntów przez które przebiegają, zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu sieci gazowej prowadzoną w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników, zgodnie z przepisami odrębnymi,

l) dla gazociągu DN300 średniego podwyższonego ciśnienia ustanawia się strefę kontrolowaną, o szerokości 40,0 m, w której obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych, a w przypadku realizacji zadań inwestycyjnych należy dokonać uzgodnień z operatorem sieci gazowej,

m) 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,

n) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się likwidację, przebudowę linii energetycznych, w porozumieniu z ich zarządcą, oraz nie dopuszcza się budowy stacji transformatorowych słupowych,

o) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, ze źródłem geotermalnym, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji, na terenach P, przy zachowaniu odległości instalacji i jej elementów - 5,0 m od linii rozgraniczających tych terenów,

p) dla dopuszczonych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie przewiduje się wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu innych, niż zapisane w planie i wynikających z przepisów odrębnych,

q) w zakresie oświetlenia ulicznego obowiązuje 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,

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

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

1) nakazuje się w obrębie jednego obiektu budowlanego - zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej i wystroju elewacji;

2) dla dachów płaskich, tarasów - dopuszcza się stosowanie dachów zielonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na dachach dopuszcza się montaż instalacji fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych:

1) w obszarze planu znajdują się tereny zamknięte wg. oznaczenia graficznego na rysunku planu „Granice terenów zamkniętych”;

2) w obrębie terenów zamkniętych należy zapewnić eksploatację linii kolejowej, działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwo ruchu kolejowego;

3) ustanawia się strefę ochronną A terenów zamkniętych między terenami zamkniętymi lub granicą planu a oznaczeniem graficznym na rysunku planu „Granice strefy ochronnej A terenów zamkniętych”, w obrębie której nie dopuszcza się lokalizacji budynków i budowli, zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

4) ustanawia się strefę ochronną B terenów zamkniętych między terenami zamkniętymi lub granica planu a oznaczeniem graficznym na rysunku planu „Granice strefy ochronnej B terenów zamkniętych”, w obrębie której wprowadza się ograniczenia w zakresie sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia robót ziemnych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

5) ustanawia się strefę szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w jej użytkowaniu, wyznaczoną między terenami zamkniętymi lub granicą planu a oznaczeniem graficznym na rysunku planu „Granice strefy szczególnych warunków zagospodarowania”, w obrębie której obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia mające na celu zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 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 4000 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, oznaczone symbolem KDD.

1. Dla terenów komunikacji drogowej publicznej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych - teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej;

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) droga jednojezdniowa, o szerokości jezdni minimum 7,0 m, z dopuszczeniem zastosowania obustronnych opasek o szerokości do 0,5 m każda, z jedno- lub dwustronnym chodnikiem,

b) parkingi, w tym przyuliczne,

c) droga rowerowa,

d) 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,

e) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20,0 m;

2) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym - rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy KDD z drogami KR określa się przez stosowanie narożnych ścięć nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m.

§ 21. Tereny komunikacji - tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolem KKK.

1. Dla terenów komunikacji kolejowej ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - teren komunikacji kolejowej, oznaczony KKK;

2) uzupełniające - infrastruktura techniczna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Tereny produkcji - oznaczone symbolem P.

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

1) przeznaczenie podstawowe - teren produkcji, przy czym wprowadza się zakaz lokowania:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) przedsięwzięć, które mogą być potencjalną przyczyną wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) przeznaczenie uzupełniające związane z przeznaczeniem podstawowym:

a) teren komunikacji,

b) teren infrastruktury technicznej.

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) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenu 1P i 3P - 1,2,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenu 1P i 3P - 0,4,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenu 2P - 1,0,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenu 2P - 0,25,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 1P i 2P – 0,3,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 3P – 0,35,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla terenu 1P i 3P - 0,7,

- dla terenu 2P - 0,6;

2) zasady kształtowania zabudowy:

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

- dla terenu 1P w odległościach: 30,5 m, 47,9 m, 20,0 m od granic planu i 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD,

- dla terenu 2P w odległościach: 12,0 m, 18,2 m 21,7 m od granic planu, 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 2KDD, i 29,5 m od linii rozgraniczającej teren 3P,

- dla terenu 3P w odległościach: 6,0 m i 12,0 m od granic planu, 6,0 m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, i 6,0m od linii rozgraniczającej teren 2P,

b) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy przeznaczenia uzupełniającego 10,0 m,

c) długość elewacji podstawowej bryły obiektu nie więcej niż 210,0 m dla terenu 1P i 180,0 m dla terenu 2P.

3. Przyjmuje się następujące obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, służącej do wytwarzania energii elektrycznej:

a) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, ze źródłem słonecznym, bez ograniczeń mocy pojedynczej instalacji, lokowanej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zarówno na gruncie jak i na projektowanych obiektach, przy czym:

- instalacje do wytwarzania energii, lokowane na gruncie, nie mogą stanowić samodzielnej inwestycji dopuszczonej w obszarze planu, na wyodrębnionej działce budowlanej,

- instalacje do wytwarzania energii, nie mogą mieć mocy większej niż 120% zapotrzebowania na energię elektryczną innych zamierzeń inwestycyjnych obejmujących produkcję przemysłową, składy i magazyny, lokowanych w obrębie tej samej działki budowlanej,
- do rozliczenia zapotrzebowania na energię elektryczną należy w pierwszej kolejności lokować panele fotowoltaiczne na obiektach,
- do rozliczenia zapotrzebowania na energię elektryczną - nie wlicza się powierzchni zajętej przez panele słoneczne lokowane na gruncie, w obszarze opisanym oznaczeniem „Teren elektrowni słonecznych”,
- instalacje do wytwarzania energii elektrycznej na terenach 1P i 2P należy lokować w sposób nie powodujący oślepienia lub olśnienia światłem odbitym z negatywnym wpływem na ruch klejowy, do czego można wykorzystać urządzenia z powłokami antyrefleksyjnymi i inne rozwiązania techniczne ograniczające to zjawisko,

b) na rysunku planu pokazano przebieg linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego (20kV) i wysokiego napięcia (100kV) wraz ze strefami ochronnymi o szerokości odpowiednio 7,0 m i 11,0 m, wskazanymi na rysunku planu oraz opisanymi jako „Teren elektrowni słonecznych”, w obrębie którego:
   - dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii, ze źródłem słonecznym bezpośrednio na gruncie, w sposób umożliwiający dostęp i konserwację linii energetycznych w porozumieniu z ich zarządcą,
   - do rozliczenia powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnego - nie wlicza się powierzchni zajętej przez panele słoneczne lokowane na gruncie,

c) nie dopuszcza się lokowania instalacji odnawialnych źródeł energii, ze źródłem słonecznym i jej elementów poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się 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

[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.6642.1.219.2025_0207_P
z dnia 3 marca 2025r. Starostwo powiatowe
Kamienna Góra
Układ współrzędnych: EPSG:2176- ETRF2000-PL
/ CS2000/15

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Obszaru Aktywności Gospodarczej w rejonie ul. Jeleniogórskiej w Kamiennej Górze

Legenda

- Wymiar
- Stanowiska archeologiczne
- Strefa archeologiczna
- PP-OAG granice
- Linia Zabudowy Nieprzekraczalna
- Rów melioracyjny
- Granice strefy szczególnych warunków zagospodarowania
- Granice strefy ochronnej B terenów zamkniętych
- Granice strefy ochronnej A terenów zamkniętych
- Granice terenów zamkniętych
- Teren produkcji energii
- Teren produkcji - P
- Teren komunikacji kolejowej - KKK
- Teren drogi dojazdowej - KDD
- Zasięg mapy zasadniczej

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta
Kamienna Góra
NrXXXI/197/26
Z dnia 30 września 2026 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/197/26
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 30 września 2026 r.

Rozstrzygniecie 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 XXXI/197/26
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 30 września 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