

**Projekt**

Zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Kamienna Góra

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA**

z dnia ..... 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. 2023 r., poz. 40, z późn. zm. <sup>[1]</sup>), oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023r., poz. 977, z późn. zm. <sup>[2]</sup>), oraz w związku z uchwałą Nr \_\_\_\_\_ z dnia 27 sierpnia 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wrzosowej i Różanej w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Planu Ogólnego Gminy miejskiej Kamienna Góra zatwierdzonego Uchwałą Nr \_\_\_\_\_ Rady Miasta Kamienna Góra z dnia \_\_\_\_\_ 2025 r., **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 rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne - obejmujące zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy:
  - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
  - b) atrybuty zawierające informacje o planie,
  - c) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją.

4. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale przywołane są artykuły lub ustawa bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć artykuły ustawy i ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3. 1.** Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) szerokości elewacji szczytowej obiektu funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć długość elewacji obiektu prostopadłej do kierunkowej linii zabudowy w płaszczyźnie styku z połączeniami dachu;
- 2) linii zabudowy kierunkowej - należy przez to rozumieć linię wskazującą obowiązujący kierunek lokowania projektowanej zabudowy, równoległą do której 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 wiaty i altany, 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) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być usytuowana płaszczyzna zewnętrznej ściany kubaturowego obiektu budowlanego, na długości co najmniej 55% elewacji obiektu przeznaczenia podstawowego, przy czym:
  - a) cofnięcie strefy wejścia do budynku, tj. wykonanie podcienia na szerokość i głębokość nie większą niż 2m - przyjmuje się jako usytuowane na obowiązującej linii zabudowy,
  - b) nie stanowi naruszenia obowiązującej linii zabudowy przekroczenie jej o nie więcej niż 1,5m 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 0,8m 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 2m 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;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu, działki lub budynku – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiącego strukturę techniczno-użytkową, należącą do danej klasy przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najmniej 70% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje, opisane przez dopuszczone planem klasy przeznaczenia terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu, działki lub budynku – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiącego strukturę techniczno-użytkową, należącą do danej klasy przeznaczenia terenu, która nie dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najwyżej 30% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 8) 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) nieobowiązujące, tj. informacyjne - na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Przyjmuje się obowiązujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - 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, 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 10,0m i maksymalnie 50,0m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 50m<sup>2</sup> do 2000m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości - w stosunku do pasa drogowego lub działki stanowiącej dojazd położony będzie, pod kątem prostym jeśli długość tej granicy nie będzie mniejsza niż 10m, lub zawierać się będzie w granicach 55° do 125°.

§ 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 - w obrębie każdej przyległej działki budowlanej i nie więcej niż 22% długości całego rowu na tym terenie komunikacji,
- nie ingerowanie w ukształtowanie terenu w szerokości 5,0m od osi oznaczenia,

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,

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) nieobowiązujące, tj. 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;
- 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 650m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 6m<sup>2</sup>.

### **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 10,0m:

- 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 12,0m:

- 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 24,0m i nie więcej niż 4,0m 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 8,0m - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości minimalnej 2 x 2,25m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem i dopuszczeniem miejsc postojowych albo ciąg pieszo-jezdny o szerokości nie mniejszej niż 5,0m;
- 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 - 8,5m, przy nachyleniu połaci dachu 45°,
- b) dla nachylenia o wartości mniejszej od 45°, wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego należy ustalić obniżając maksymalną wysokość zabudowy o 0,3m na 1°,
- c) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego - 6,0m,
- d) dopuszcza się 10% tolerancję maksymalnej wysokości zabudowy - wartości podanych w lit. a, b i c - jeśli różnica wysokości między najniższym i najwyższym poziomem terenu mierzona na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych projektowanego budynku funkcji podstawowej przekracza 1,0m,
- e) obiekt przeznaczenia uzupełniającego musi być niższy o co najmniej 2,0m w stosunku do obiektu przeznaczenia podstawowego,
- f) 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,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, przyjęto dla terenu:

- 1MNW w obrysie istniejącej zabudowy, oraz w odległościach 9,3m od granicy planu, 5,6m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, 5,0m od linii rozgraniczającej teren 1ZP,
- 2MNW w odległościach 9,0m od granicy planu, 5,0m i 6,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, i w obrysie istniejącej zabudowy,
- 3MNW w odległościach 5,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, i granicy planu i w obrysie istniejącej zabudowy, 5,0m od linii rozgraniczającej teren 1ZP, 5,0m od linii rozgraniczającej teren 1ZP,

- 4MNW w odległościach 5,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDD, i od linii rozgraniczającej teren 1ZP,
- 5MNW w odległościach 8,8m od granicy planu, 5,0m od linii rozgraniczającej teren 2KR, 10,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDL, i w obrysie istniejącej zabudowy,
- 6MNW w odległościach 7,8m od linii rozgraniczającej teren 2KR, w obrysie istniejącej zabudowy, 14,9m, 14,4m i 5,0m od linii rozgraniczającej teren 1ZP, 5,0m,
- 7MNW w odległościach 5,0, 5,2m i 16,3m od linii rozgraniczającej teren 3KR, 8,3m, 18,9m i 10,9m od granicy planu,

h) obowiązujące linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, przyjęto dla terenu:

- 1MNW w ciągu nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie działki wg. ewidencji gruntów 878,
- 5MNW w odległościach 10,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDL i w obrysie istniejącej zabudowy,
- 6MNW w odległościach 5,0m oraz 10,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDL, 6,4m i 7,1m od linii rozgraniczającej teren 3KR,
- 7MNW w odległościach 11,0m, 10,5m, 9,8m od granicy planu, 6,1m, 5,0m, 11,8 i 5,0m od linii rozgraniczającej teren 1KDL,

i) geometria dachów:

- dachy strome symetryczne o nachyleniu połaci dachowych  $40^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , 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 1,0m 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  $20m^2$ ,

j) ustala się dla budynków funkcji podstawowej:

- wysokość okapów w wartościach 2,5 do 3,5m, mierząc od poziomu 0,
- wysokość krawędzi bezokapowej w wartości maksymalnej 4,0m, mierząc od poziomu 0,

k) szerokość elewacji szczytowej obiektu o funkcji podstawowej – nie więcej niż 9,0m.

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 różnymi zasadami zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe - zielen 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 się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

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

Burmistrz Miasta Kamienna  
Góra

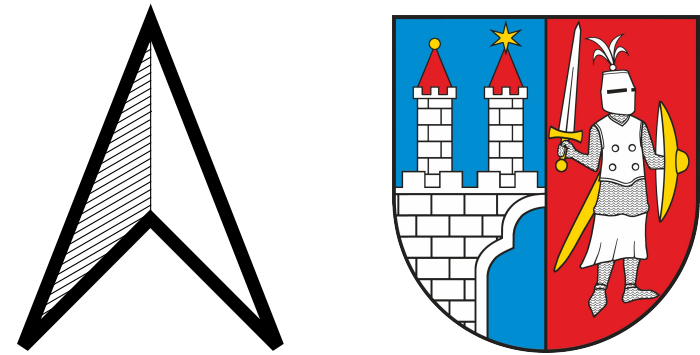
---

<sup>[1]</sup> Zmiany wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024 r., poz. 1572, poz. 1940

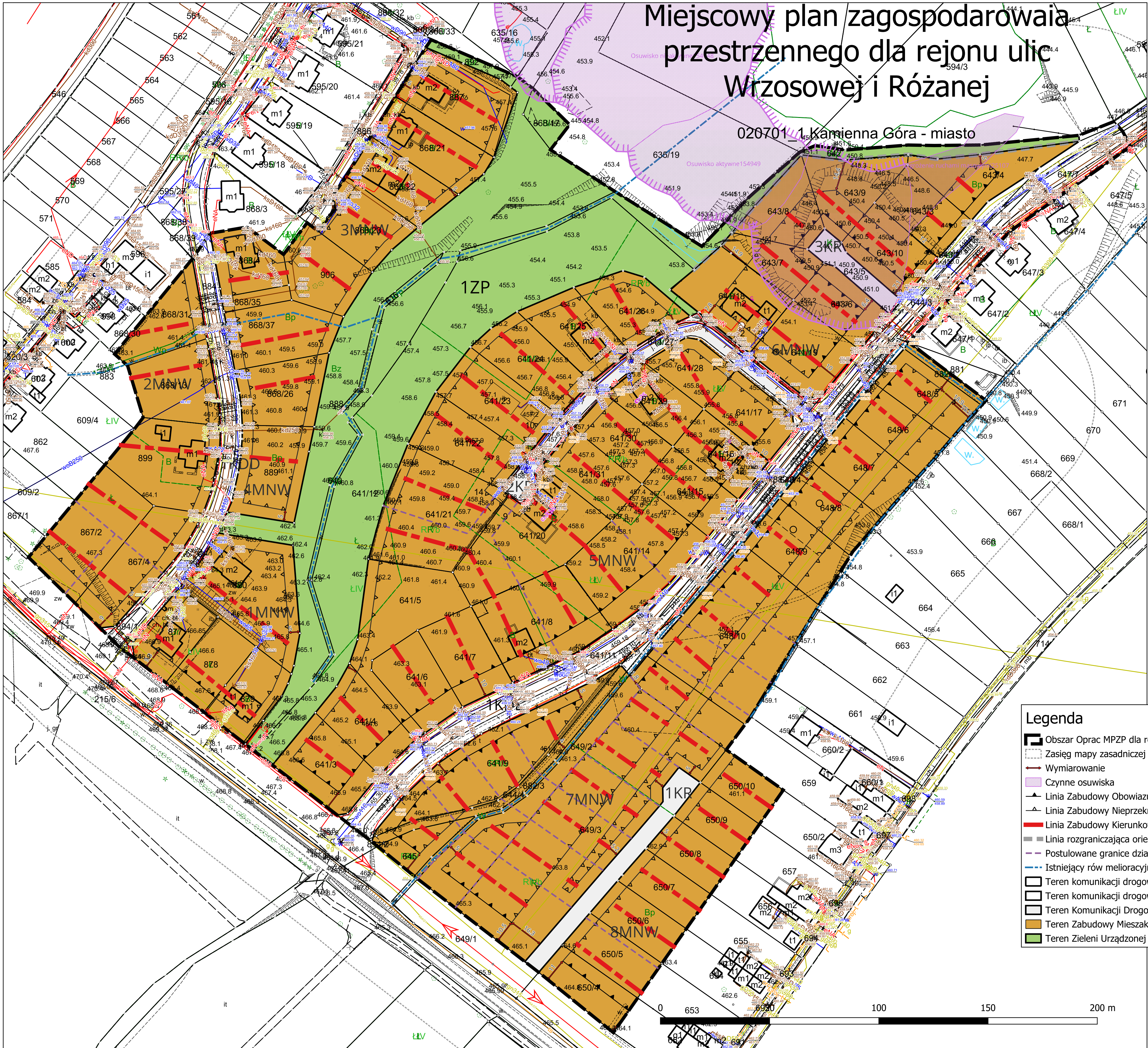
<sup>[2]</sup> Zmiany wyżej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1940



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Wrzosowej i Różanej



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 dla rejonu ulic Wrzosowej i Różanej

Zasięg mapy zasadniczej

Wymiarowanie

Czynne osuwiska

Linia Zabudowy Obowiązująca

Linia Zabudowy Nieprzekraczalna

Linia Zabudowy Kierunkowa

Linia rozgraniczająca orientacyjna

Postulowane granice działek budowlanych

Istniejący rów melioracyjny wskazany do zachowania

Teren komunikacji drogowej publicznej, drogi dojazdowej - KDD

Teren komunikacji drogowej publicznej, drogi lokalnej - KDL

Teren Komunikacji Drogowej Wewnętrznej - KR

Teren Zabudowy Mieszakaniowej Jednorodzinnej Wolnostojącej - MNW

Teren Zieleni Urządzonej - ZP

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta  
Kamienna Góra  
Nr \_\_\_\_/26, z dnia \_\_\_\_ 2026 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.**

*Podczas konsultacji publicznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem wyznaczonego terminu - nie wpłynęła żadna uwaga.*



**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 .....  
Rady Miasta Kamienna Góra  
z dnia ..... 2026 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne stanowiące załącznik do planu i wymagane zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

## UZASADNIENIE

### do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Wrzosowej i Różanej w Kamiennej Górze

Opracowane zgodnie z wymaganiami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

#### OBSZAR OPRACOWANIA

Uchwała o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Wrzosowej i Różanej w Kamiennej Górze została przyjęta 27 sierpnia 2025 r. (Nr XVI/110/25). Teren objęty tą uchwałą obejmuje fragmenty dwóch planów miejscowych o powierzchni ok. 51,44ha, tj.: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze – obszar planistyczny „A”. Uchwała Nr XXXVIII/A/272/05 z dnia 25 listopada 2005 r. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 12 września 2014 r., poz. 3819, oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Cegielniana, Nowa, Wysoka i Śląska w Kamiennej Górze – obszar planistyczny „B”. Uchwała Nr XXVIII/193/08 z dnia 29 listopada 2008 r. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 12 września 2014 r., poz. 3820.

Obydwa opisane opracowania planistyczne obejmują teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i urządzonej zieleni parkowej. Duża część terenu została już podzielona i zabudowana a kontury takiego sposobu użytkowania odpowiadają wskazanemu w obowiązujących planach miejscowych (z niewielką korektą obejmującą przesunięcie o ok. 6,0m - drogi wewnętrznej 1KR).

Obszar ten jest obsługiwany komunikacyjnie przez istniejące drogi klasy lokalnej, dojazdowej oraz drogami wewnętrznymi.

Inicjatywa jego opracowania została podjęta na skutek złożenia szeregu wniosków o zmianę planu miejscowego w zakresie geometrii dachów i dopuszczonego zestawu materiałów pokrycia dachu, warunków lokalizacji zabudowy przeznaczenia uzupełniającego, oraz układu komunikacyjnego (korekta 1KR). Zaproponowane zmiany utrwalają podstawowy ład przestrzenny zapoczątkowany obowiązującymi planami z zachowaniem założeń przestrzennych w obowiązujących dokumentach planistycznych a obejmujących linie zabudowy, ukierunkowanie kalenic, nachylenie połaci dachów oraz rozstrzygnięcia dla zabudowy garażowej i gospodarczej. Przy czym zmiany respektują dotychczas utrwaloną strukturę zabudowy w tym rejonie miasta wykorzystując dostępne narzędzia planistyczne dla jednoznacznie zdefiniowanych parametrów dalszej zabudowy tego obszaru. W dokumencie znajduje się również jednoznaczna wypowiedź na temat nieczynnych gazociągów i uzupełniania zabudowy (z określeniem parametrów zabudowy) w dotychczasowych strefach kontrolowanych. Opracowanie obejmuje w części trudny geotechnicznie teren wyrobiska po eksploatacji gliny i nieistniejącej cegielni, na którym jeden z obowiązujących MPZP przewiduje zabudowę. Należy przy tym zauważyć, że część terenu 6MNW i 3KR znajduje się w granicach aktywnych osuwisk oznaczonych 154951 i cz. 154949 (ujętych jako takie w opracowaniu SOPO w roku 2023), oraz część w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi 25107 - dla tych terenów wprowadzono szczególne wymagania i uwarunkowania.

Po podjęciu uchwały inicjującej, w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu złożono szereg wniosków od instytucji opiniujących i uzgadniających.

#### PROCEDURA FORMALNO - PRAWNA

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec tego, że obszarowo nie zmieniono struktury użytkowej w obszarze opracowania - plan nie wpłynie niekorzystnie na środowisko i nie pozostawi negatywnych skutków w środowisku. *W procedurze planistycznej, po uzyskaniu wymaganych uzgodnień odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.(...\*)*



Projekt planu został zaopiniowany lub uzgodniony z właściwymi organami, stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy;

*Projekt planu został poddany konsultacjom społecznym w terminie od dnia \_\_\_\_\_ 2025 r. do dnia \_\_\_\_\_ 2025 r. W tym czasie zaplanowano dyżury projektanta i prezentację rozwiązań przyjętych w projekcie planu.*

*W wyznaczonym terminie do dnia \_\_\_\_\_ 2025 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu. (...\*)*

### **SPOSÓB REALIZACJI USTAWOWYCH WYMAGAŃ**

1. Wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie zrealizowano w następujący sposób:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - poprzez określenie linii: rozgraniczających, linii zabudowy (maksymalnych nieprzekraczalnych i linii kierunkowych), przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy (w tym geometrii dachów) oraz ograniczenia odnośnie stosowania materiałów wykończeniowych. Cały zestaw zastosowanych narzędzi respektuje ład przestrzenny wynikający z ustaleń planów obowiązujących w tym obszarze.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym nakazy i zakazy wprowadzone dla lokalizowanych obiektów oraz ustalenia odnośnie nowo wydzielonych działek. Harmonijne ukształtowanie nowej zabudowy zapewnione zostało przez spójną koncepcję dla opracowania z uwzględnieniem istniejącej zabudowy i dotychczas obowiązujących wymagań przestrzennych. Nie ma potrzeby korzystania ze szczególnych narzędzi, dostępnych wyłącznie dla ustalenia zasad kształtowania krajobrazu. Ochronę zasad kształtowania krajobrazu osiągnięto przez zachowanie charakteru istniejącej zabudowy i wskazanie wymagań dla nowoprojektowanej zabudowy.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - poprzez wprowadzenie klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej - w rozumieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń w zakresie zagospodarowania i odprowadzenia wód opadowych, roztopowych i dopuszczenia instalacji odnawialnych źródeł energii. W tym zastosowano wymagania dotyczące zachowania i utrwalenia istniejących rowów melioracyjnych.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez wskazanie, że w obszarze opracowania brak jest obiektów, zespołów ujętych w rejestrze zabytków, obiektów ujętych w GEZ i WEZ, a obszar opracowania znajduje się w strefie archeologicznej oraz obserwacji archeologicznej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Z racji przewidywanych w planie funkcji – obowiązujące przepisy techniczne – w wystarczający sposób zapewniają ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - plan definiuje wymaganą ilość miejsc postojowych a w odniesieniu do osób niepełnosprawnych i dróg publicznych warunki techniczne ich wykonania - są wystarczające dla realizacji takich potrzeb.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni podkreśla się przez racjonalnie wykorzystywanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu. Plan wykorzystuje istniejące wyposażenie techniczne, wskazuje warunki powiązań z układem zewnętrznym oraz umożliwia rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury, co sprawia, że planowane zagospodarowanie przestrzeni jest właściwe.

7) Prawo własności jest respektowane w koniecznym zakresie - poprzez wyznaczenie liniami rozgraniczającym, w uporządkowanych relacjach w stosunku do planowanych inwestycji, terenów przeznaczonych pod zabudowę.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Potrzeby, w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, przez brak negatywnych opinii / uzgodnień – nie zostały naruszone.

9) Potrzeby interesu publicznego. Z punktu widzenia interesu publicznego określenie wymagań dla utrzymania ładu przestrzennego poprzez określenie wymaganych parametrów dla terenów komunikacji i terenów zieleni urządzonej (parkowej) jak i nowej zabudowy, które uwzględniono w planie.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W planie określono możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej poprzez brak szczególnych wymagań dla urządzeń telekomunikacyjnych. Programowanie zamierzeń pozwoli lepiej wykorzystać istniejącą infrastrukturę techniczną, w tym w sieci i urządzenia techniczne.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez informację na stronie internetowej urzędu w BIP, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na podany adres. W podobny sposób informowano o konsultacjach społecznych.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

14) Interes publiczny i interesy prywatne. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Miasta Kamienna Góra ważył interes publiczny i interesy prywatne. Uwzględnił w niezbędnym zakresie w ustaleniach planu złożone wnioski, opinie i uzgodnienia.

15) Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni - nie zmieniając podstawowych relacji w stosunku do obowiązujących wcześniej planów miejscowych. Projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z określeniem warunków powiązań z układem zewnętrznym i ustaleniem parametrów dla projektowanych ciągów komunikacyjnych.

16) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy. Nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącego zagospodarowania z kontynuacją wykształconych struktur funkcjonalnych i przestrzennych.

2. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra.

W Gminie Miejskiej Kamienna Góra – przeprowadzono ocenę aktualności studium i planów miejscowych, analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych, która została przyjęta przez Radę Miasta uchwałą nr VI/33/19, z dnia 27 lutego 2019 r. Z racji dużego pokrycia miasta opracowaniami planistycznymi (ponad 99%) - w analizie tej założono, że opracowywanie nowych planów postępować będzie bez harmonogramu (w miarę posiadanych środków finansowych) - według potrzeb. W szczególności, że brakujące mniej niż 1% obszaru miasta obejmuje tereny zainwestowane, zagospodarowane o znikomym ruchu inwestycyjnym. Pozwala to też reagować z odpowiednim wyprzedzeniem na zgłaszane potrzeby inwestycyjne. Najbliższą ocenę przewiduje się wykonać po przyjęciu Planu ogólnego gminy miejskiej Kamienna Góra.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Projekt planu nie zmienia możliwości inwestycyjnych na obszarze objętym planem miejscowym (przeznaczenie terenów objętych opracowaniem nie ulega zmianie), precyzuje natomiast wymagania dla nie powstałej jeszcze zabudowy. Plan nie wprowadza nowych elementów, które wpłynęłyby na koszty uzbrojenia terenów i budowy dróg. Na obszarze objętym planem, nie wystąpi zatem potrzeba budowy uzbrojenia i nowych dróg publicznych.

4. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań z Planu ogólnego gminy miejskiej Kamienna Góra. Przewidywane rozwiązania w planie są zgodne z ustaleniami planu ogólnego. Obszar opracowania obejmuje strefy 2SJ i 3SJ oraz 1SN a funkcje poszczególnych terenów oraz parametry zabudowy zgodne z POG.

**Mając powyższe na uwadze Burmistrz Miasta Kamienna Góra przedkłada projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Wrzosowej i Różanej do uchwalenia.**

(...\*) - do uzupełnienia po zakończeniu poszczególnych elementów procesu planistycznego