

Kamienna Góra, 23 grudnia 2025 r.

BAM. 6722.8.2023

Wasz znak: JG/N.5150.73.2025.PO

Postanowienie nr 497/2025 z dnia 11 września 2025 r.

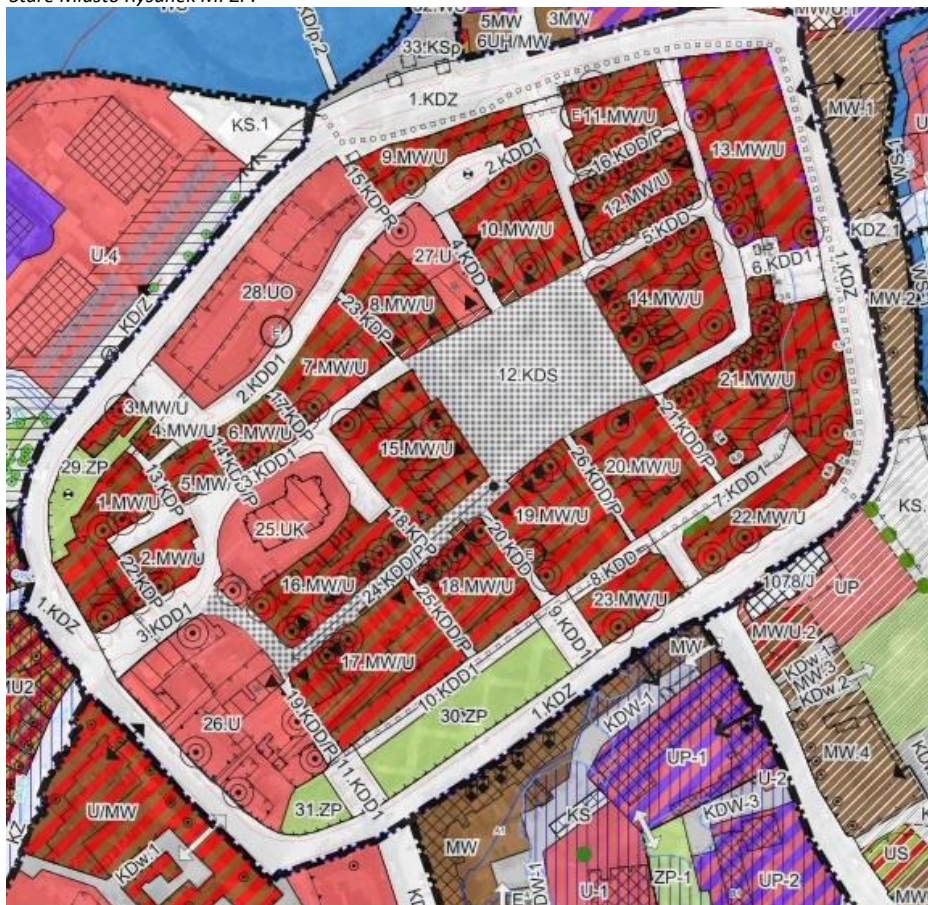
**Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków
Delegatura w Jeleniej Górze**

ul. 1 Maja nr 23
58-500 Jelenia Góra

Sprawa: uzgodnienie projektu planu ogólnego gminy miejskiej Kamienna Góra

Stosownie do wymagań art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹, ponownie przedkładam projekt planu ogólnego gminy miejskiej Kamienna Góra (dalej POG), celem zaopiniowania rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Postanowienie DWKZ wpłynęło do Urzędu Miasta Kamienna Góra w dniu 16 grudnia 2025 r., a więc po terminie wskazanym w wystąpieniu z dnia 13.08.2025 r. Niemniej jednak, odpowiednio do wskazań zawartych postanowieniu, uprzejmie informuję, że wprowadzono korekty do opracowania wg. poniżej zestawionych informacji.

Stare Miasto Rysunek MPZP.



Stare Miasto, Wysokość zabudowy. Zestawienie porównawcze MPZP a POG.

	MPZP	POG	MPZP	POG	MPZP	POG	MPZP	POG
	Pow. biolog. [%]	Pow. biolog. [%]	P. zab. [%]	P. zab. [%]	I. zab.	I. zab.	Wys. zab. [m]	Wys. zab. [m]
1.MW/U	10	30	Brak	90	4,0	3,2	15	30

¹ Ustawa z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2023 r. poz.977, ze zm.), zwana dalej ustawą

	MPZP	POG	MPZP	POG	MPZP	POG	MPZP	POG
	Pow. biolog. [%]	Pow. biolog. [%]	P. zab. [%]	P. zab. [%]	l. zab.	l. zab.	Wys. zab. [m]	Wys. zab. [m]
2.MW/U	10	30	Brak	90	4,0	3,2	15	30
3.MW/U	10	30	Brak	90	4,0	3,2	15	30
4.MW/U	10	30	Brak	90	4,0	3,2	15	30
5.MW/U	10	30	Brak	90	4,0	3,2	15	30
6.MW/U	10	30	Brak	90	4,0	3,2	15	30
7.MW/U	10	30	Brak	90	4,0	3,2	15	30
8.MW/U	10	30	Brak	90	4,0	3,2	15	30
9.MW/U	20	30	Brak	90	4,0	3,2	15	30
10.MW/U	10	30	Brak	90	4,0	3,2	15	30
11.MW/U	10	30	Brak	90	4,0	3,2	15	30
12.MW/U	10	30	Brak	90	4,0	3,2	15	30
13.MW/U	20	30	70	90	4,0	3,2	15	30
14.MW/U	10	30	Brak	90	4,0	3,2	15	30
15.MW/U	10	30	Brak	90	4,0	3,2	15	30
16.MW/U	10	30	Brak	90	4,0	3,2	15	30
17.MW/U	10	30	Brak	90	5,0	3,2	15	30
18.MW/U	10	30	Brak	90	5,0	3,2	15	30
19.MW/U	10	30	Brak	90	4,0	3,2	15	30
20.MW/U	10	30	Brak	90	4,0	3,2	15	30
21.MW/U	10	30	Brak	90	5,0	3,2	15	30
22.MW/U	10	30	Brak	90	5,0	3,2	19	30
23.MW/U	10	30	Brak	90	5,0	3,2	19	30
25.UK	10	30	Brak	50	4,0	3,2	Brak	50
26.U ¹	10	30	Brak	90	3,6	3,2	15	45
27.U ²	10	30	Brak	90	4,0	3,2	Brak	30
28.UO	50	50	30	35	0,7	3,2	Brak	12
29.ZP ³	10	30	Brak	90	4,0	3,2	Brak	30
30.ZP	10	30	Brak	90	4,0	3,2	Brak	30
31.ZP	10	30	Brak	90	4,0	3,2	Brak	30

¹Ratusz, plebania, bank, część w strefie 58SW POG.

²Muzeum w strefie 58SW POG.

³Parki w strefie 58SW POG.

Dla zasadniczej części dotychczasowej strefy 58SW – obniżono parametr wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% oraz wysokości do 15m stosowanie do ustaleń MPZP.

Dla kwartałów 9.WM/U cz. 11.WM/U i 13.WM/U wprowadzono odrębną strefę 72SW obniżono parametr wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20% oraz wysokości do 15m stosowanie do ustaleń MPZP.

Dla kwartałów 22.WM/U i 23.MW/U wprowadzono odrębną strefę 71SW i obniżono parametr wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% a wysokość maksymalną ustalono na 19m, stosowanie do ustaleń MPZP.

Wyodrębniono strefę 23SN dla 30.ZP i 31.ZP.

Wysokość w strefie 24SU – ograniczono do 26m, w strefie 25SU – do 22m (bez dominant – wież).

Wyodrębniono ze strefy 13SU strefę 36SU, gdzie ustalono wysokość (bez dominanty – wieży kościoła) = 28m, a w pozostałej części strefy 13SU ograniczono wysokość zabudowy do 16m.

DCRO. Park w zespole szpitalnym. Wysokość zabudowy & Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Zestawienie porównawcze MPZP a POG.

	MPZP	POG	MPZP	POG	MPZP	POG	MPZP	POG
	Pow. biolog. [%]	Pow. biolog. [%]	P. zab. [%]	P. zab. [%]	l. zab.	l. zab.	Wys. zab. [m]	Wys. zab. [m]
MW-1	30	30	80	70	1,6	1,6	18	18
MW-2	50	50	35	35	1,6	1,6	18	18
MW-3	30	30	20	30	1,6	1,6	13	13
UZ-1	75	80	10	20	0,5	0,5	Opis*	20
UZ-2	50	80	10	20	0,5	0,5	Opis*	20
UZ-3	75	85	10	10	0,5	0,6	Opis*	20

**Maksymalna wysokość zabudowy wg. MPZP - ściśle w nawiązaniu do istniejących obiektów.*

MPZP szczegółowo rozbija poszczególne elementy wg. użytku (las, park, woda). POG powiela strukturę funkcjonalną wg. MPZP. Niektóre narzędzia nie są dostępne w POG (np. linie zabudowy, które w strefach 34SU i 35SU wyraźnie pozycjonują lokalizację niemal wyłącznie zabudowy istniejącej w MPZP nie pozwalając jej rozproszyć.

Skorygowano wartość wskaźników zabudowy dla terenu MW-1 (69SW): pow. biologicznie czynna = 70%, p.zab. = 0,15, i.zab. = 0,4.

Skorygowano wartość wskaźników zabudowy dla terenu MW-2 (70SW): pow. biologicznie czynna = 70%, p.zab. = 0,15, i.zab. = 0,5.

Skorygowano wartość wskaźników zabudowy dla terenu MW-3 (68SW): pow. biologicznie czynna = 60%, p.zab. = 0,25, i.zab. = 0,6.

Maksymalna wysokość zabudowy w przypadku MW – odpowiada ściśle ustalonej w MPZP (jak też wysokości zabudowy istniejącej).

Maksymalną wysokość zabudowy na terenie UZ (w POG – strefa 34SU) ustalono w wartości odpowiadającej rzeczywistej wysokości zabudowy (bez dominant). Dla strefy 35SU ograniczono wartość do stanu istniejącego = 18m.

Uchwalenie (lub zmiana) obowiązującego MPZP nie może odbyć się z pominięciem stanowiska PSOZ.

Zwracam też uwagę, że opisane obiekty są objęte ochroną przez wpis do rejestru zabytków, żadne prace budowlane nie mogą odbyć się bez wiedzy PSOZ.

Należy ponadto mieć na uwadze, że wartość wysokości nie podlega weryfikacji przy badaniu zgodności MPZP z POG.

Park Zamkowy. Wysokość zabudowy & Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Zestawienie porównawcze MPZP a POG.

	MPZP	POG	MPZP	POG	MPZP	POG	MPZP	POG
	Pow. biolog. [%]	Pow. biolog. [%]	P. zab. [%]	P. zab. [%]	I. zab.	I. zab.	Wys. zab. [m]	Wys. zab. [m]
ZP,U	75	50	10	10	0,2	0,2	Brak	20

Parametr minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie większym niż w MPZP, tj. = 86%, pozostałe parametry pozostawiono bez zmian (p.zab. oraz i.zab. – odpowiadają ustalonym w MPZP). Wysokość ograniczono do 14,0m. Z profilu dodatkowego wykreślono usługi gastronomii.

Sąd Rejonowy. Wysokość zabudowy. Zestawienie porównawcze MPZP a POG.

	MPZP	POG	MPZP	POG	MPZP	POG	MPZP	POG
	Pow. biolog. [%]	Pow. biolog. [%]	P. zab. [%]	P. zab. [%]	I. zab.	I. zab.	Wys. zab. [m]	Wys. zab. [m]
UP	30	30	75	50	Brak	1,0	Opis*	25

**Wysokość zabudowy należy nawiązać do zabudowy sąsiedniej położonej w granicach danego terenu i nie może przekraczać wysokości najwyższego budynku na danym terenie.*

Wysokość obniżono do 16m (tj. do wysokości zasadniczej bryły obiektu). Skorygowano parametr i.zab. do wartości dopuszczalnej p.zab. na 1,5.

Cmentarz żydowski. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Zestawienie porównawcze MPZP a POG.

	MPZP	POG	MPZP	POG	MPZP	POG	MPZP	POG
	Pow. biolog. [%]	Pow. biolog. [%]	P. zab. [%]	P. zab. [%]	I. zab.	I. zab.	Wys. zab. [m]	Wys. zab. [m]
ZC-1	30	Brak	Brak	Brak	Brak	Brak	Brak	Brak

Parametr minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie większym niż w MPZP, tj. = 90%

Wszystkie opisane obszary objęte są planami miejscowymi, uchwalenie POG ich nie zmienia. Opracowanie nowych MPZP lub zmiana obowiązujących opracowań może odbyć się wyłącznie w trybie przewidzianym w ustawie o pizp a więc w uzgodnieniu z PSOZ.

Stosownie do wymagań art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym², ponownie przedkładam projekt planu ogólnego gminy miejskiej Kamienna Góra, celem zaopiniowania rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

² Ustawa z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2023 r. poz.977, ze zm.), zwana dalej ustawą

Dla ułatwienia poruszania się po projekcie tego dokumentu, w odniesieniu do innych elementów zagospodarowania terenu, w szczególności ewidencji gruntów, numerów adresowych z układem ulic - umieszczono go w miejskim Systemie Informacji Przestrzennej dostęp do podstawowego obrazu: <https://mkamiennagora.e-mapa.net?userview=173> . Inne informacje przestrzenne dostępne są po rozwinięciu „Drzewka warstw” z lewej strony ekranu.

Nawiązując do treści art. 25 ust. 1 i 2 ustawy proszę o przedstawienie uzgodnienia w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma.

Nie przedstawienie stanowiska lub warunków, o których mowa w art. 24 ust. 2 ustawy w określonym wyżej terminie uważa się za równoznaczne z uzgodnieniem projektu planu ogólnego.

z upoważnienia
Burmistrza Miasta Kamienna Góra

W załączeniu:

- 1 Projekt uchwały z uzasadnieniem oraz załącznikami graficznymi do uzasadnienia:
<http://www.umkg.pl/bip/gp/POG2024/65UchwPOG.pdf>
- 2 Prognoza oddziaływania na środowisko: <http://www.umkg.pl/bip/gp/POG2024/42ProgPOGGMKG.pdf>
- 3 Plik GML: <http://www.umkg.pl/bip/gp/POG2024/64ZbiórAPP4.gml>

Sprawę prowadzi:
Agnieszka Damasiewicz, Inspektor w Biurze Architekta Miasta
Urząd Miasta w Kamiennej Górze, pok. 310, tel. +48 75 / 645 51 35,
e-mail agnieszka.damasiewicz@kamiennagora.pl

