

**WYKAZ UWAG**  
**zgłoszonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu**  
**ul. Wrzosowej i Różanej w Kamiennej Górze**  
**w trakcie konsultacji społecznych**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga      | Sposób rozpatrzenia uwagi przez burmistrza miasta |                       |       | uwagi  |
|-----|-------------------|---|---|---|-----------------------|-------|--|
|     |                   |   |   | uwaga uwzględniona                                | uwaga nieuwzględniona | uwaga |  |
| 1.  | 08.04.2026        |   | Dz. nr 648/9<br>Obr. 6                        | V   | 6                     | 7     | Analiza i zmiana wartości szerokości elewacji szczytowej (nie frontowej) na wartość większą niż 9,0 (§22 ust. 2 pkt 1 lit. i). Wprowadzenie maksymalnej długości elewacji szczytowej (i definicji) miało na celu ograniczenie jej długości przekrytej podstawowym układem dachu (tylko dla obiektu funkcji podstawowej – tu domu jednorodzinnego). Wnosząc z wniosków w tym zakresie, było to nieczytelne, uzupełniono więc definicję zamykając szerokość elewacji szczytowej w jednoznacznych ramach, dla rozróżnienia wskazując maksymalną długość elewacji frontowej na 15,0m w odróżnieniu od maksymalnej długości elewacji szczytowej (dodano §22 ust. 2 pkt 1 lit. j). |
| 2.  | 08.04.2026        |   | Do całego obszaru                             | V   |                       |       | Dopuszczenie zastosowania na obiekcie przeznaczenia uzupełniającego (garażu) blachodachówki w kolorze ceglastym. W §18 pkt 2 dodano możliwość zastosowania blachodachówki w kolorze ceglastoczerwonym lub grafitowym.  |
| 3.  | 08.04.2026        |   | Dz. nr 649/3<br>Obr. 6, tereny 7M1NW i 8M1NW. | V   |                       |       | 1. Korekta linii zabudowy w obrębie działki nr 649/3 wobec nieczynnej sieci gazowej – stosownie do pisma PSGWR.ZMSW.763.61.180.2026 z dnia 2 kwietnia 2026 r.<br>Odpowiednio do pism potwierdzających wyłączenie z eksploatacji gazociągów, usunięto strefy kontrolowane z rysunku planu i wprowadzono warunki wskazujące na możliwość zabudowy terenów w otoczeniu gazociągów.<br>2. Korekta długości (skrócenie) drogi 1KR (wg. załącznika graficznego nr 2).<br>Uwzględniono z korektą proponowanych podziałów stosowanie do wniosku.   |

|  |          |  |
|--|----------|--|
| <p>3. Usunięcie zakazu stosowania w elewacji tworzyw sztucznych, blach falistych i trapezowych, tj. usunięcie §18 pkt 1.</p> <p>Taki zakaz zastosowano w większości opracowań planistycznych na terenie miasta, jego intencją jest unikanie lokowania zabudowy (w szczególności - garaży blaszanych) o agresywnej wyróżniającej się jaskrawej (blacha ocynkowa) kolorystyce.</p>   | <p>V</p> |  |
| <p>4. Dopuszczenie pokrycia dachów z blachy imitującej naturalną dachówkę w wymaganym kolorze.</p> <p>W §18 pkt 2 dodano możliwość zastosowania blachodachówki w kolorze ceglastoczerwonym lub grafitowym.</p>   | <p>V</p> |  |
| <p>5. Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej w §22 ust. 1 pkt 1.</p> <p>Zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo budowlane (art. 3, pkt 2a) przez budynek mieszkalny rozumie się budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej pozwoliłoby na jednej działce ulokowanie zabudowy o 4-lokalach mieszkalnych. Patrz też uzasadnienie p. 6 i 7.</p>  | <p>V</p> |  |
| <p>6. Korekta wskaźnika intensywności zabudowy z 0,3 do 0,5 (§22 ust. 2 pkt 2 lit. a) oraz wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 0,65 do 0,5 (§22 ust. 2 pkt 2 lit. h), dla terenów 7MNW i 8MNW.</p> <p>W uwadze nie podniesiono potrzeby korekty wartości powierzchni zabudowy. Ponownie przeanalizowano wskaźniki urbanistyczne. W projekcie dokumentu dobrano wskaźniki racjonalnie w odniesieniu do działek mniejszych, zastosowano odpowiednio rozróżnienie, które zapewnia dla tych działek wyższe wartości (np. dla działki o minimalnej powierzchni 650m<sup>2</sup> jest to powierzchnia zabudowy=130m<sup>2</sup>, powierzchnia biologicznie czynna=442,5m<sup>2</sup> (pozostała = 227,5m<sup>2</sup>), intensywność zabudowy pozwala ulokować obiekt o 2 kondygnacjach z powierzchnią całkowitą 150m<sup>2</sup> każdej kondygnacji. Są to wartości spójne ze sobą i odpowiednie dla małej działki. Analogicznie poddano weryfikacji działki większe – zmiana opisanych wartości odpowiednio do uwagi nie ma uzasadnienia i przez większą intensywność zabudowy mogłaby się wyrazić różnica od zabudowy już powstałej na mocy obowiązującego planu miejscowego. Patrz też uzasadnienie p. 7.</p> | <p>V</p> |  |
| <p>7. Zmiana minimalnej wartości nachylenia połaci dachu z 40° na 30° (§22 ust. 2 pkt 1 lit. g tiret pierwsze) oraz zmiana wysokości okapów z 2,5m do 6,0m – (§22 ust. 2 pkt 1 lit.).</p> <p>W obecnie obowiązującym MPZP ustalono wartość 45°. Struktura zabudowy została zdefiniowana przez ukierunkowane kalenice dachów oraz nachylenie ich połaci. Przygotowując projekt APP</p>  | <p>V</p> |  |

|  |  |   |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|
| <p>przeprowadzono analizę urbanistyczną w której wzięto pod uwagę, część zrealizowanej zabudowy i uznano, że dopuszczenie mniejszego nachylenia (40-45) – nie zachwiewa opisaną strukturą, natomiast rozszerzenie dopuszczalnej wartości do postulowanej (30-45) poczyni nieodwracalne szkody dla ładu przestrzennego i pozwoli lokować niskie parterowe domy (o nachyleniu połaci 30°) w bezpośrednim sąsiedztwie wyraźnie wyższych piętrowych domów 45°/lub/oraz domów o dwóch pełnych kondygnacjach użytkowych i poddaszu (przy nachyleniu połaci 30°).</p> |  |   |  |  |  |
| <p>8.Zmiana wartości szerokości elewacji szczytowej z 9,0 na min. 12,0m.<br/>Wprowadzenie maksymalnej długości elewacji szczytowej (i definicji) miało na celu ograniczenie jej długości przekrytej podstawowym układem dachu (tylko dla obiektu funkcji podstawowej – tu domu jednorodzinnego). Ponieważ było to nieczytelne, uzupełniono definicję zamykając ten element w jednoznacznych ramach, dla rozróżnienia wskazując maksymalną długość elewacji frontowej na 15,0m (dodano §22 ust. 2 pkt 1 lit. j).</p>  |  | V |  |  |  |

Załączniki: uwagi wymienione w wykazie



Burmistrz Miasta Kamienna Góra

**BURMISTRZ**  
MIASTA KAMIENNA GÓRA

**Janusz Chodasewicz**

