



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 lipca 2026 r.

Poz. 3282

UCHWAŁA NR XXX/183/2026 RADY MIEJSKIEJ PIESZCZY

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kamionki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz w związku z uchwałą nr III/23/2024 Rady Miejskiej Pieszyc z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kamionki, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pieszyc, Rada Miejska Pieszyc uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kamionki, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa § 1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 2) dach płaski – dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych pod kątem od 0 do 12 stopni;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym:
- a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 1,5 m elementami takimi jak: wiatrolapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,
 - b) linia ta nie dotyczy:
 - podziemnych części budynków i budowli,
 - terenowych miejsc postojowych,
 - komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) budynek wpisany do ewidencji zabytków, objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 6) historyczny układ ruralistyczny wsi Kamionki;
- 7) przeznaczenie terenu:
 - a) MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
 - b) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
 - d) UL-UK – teren usług rzemieślniczych lub usług kultury i rozrywki,
 - e) UT – teren usług turystyki,
 - f) US-UK – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki,
 - g) UK – teren usług kultury i rozrywki,
 - h) UR – usług kultu religijnego,
 - i) KDL – teren drogi lokalnej,
 - j) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - k) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - l) KOP – teren parkingu,
 - m) IWU – teren ujęcia wód,
 - n) IWO – teren obiektu uzdatniania wody,
 - o) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - p) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - q) L – teren lasu,
 - r) ZN – teren zieleni naturalnej,

s) CC – teren cmentarza czynnego.

2. W ramach przeznaczeń terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a - n dopuszcza się realizację:

- 1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;
- 2) dojazdów i dojazdów;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) obiektów infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich” – PLH020071.

2. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszaru, o którym mowa w ust. 1.

3. Przy zagospodarowaniu terenów 14MNW i 2RN należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związane z lokalizacją czynnego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów:

- 1) MNW – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) MWW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) UT – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

5. Wzdłuż dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości do 20 m, do 10 m od osi linii w obu kierunkach, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego:

- 1) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 1KDL do 5KDL;
- 2) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 1KDD do 6KDD;
- 3) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 1KR do 11KR;
- 4) inne wyznaczone układem istniejących budynków lub warunkami terenowymi zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

7. Należy uwzględnić ograniczenia dotyczące sytuowania zabudowy przy granicy (konturu) lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 7. 1. Ustala się granicę historycznego układu ruralistycznego wsi Kamionki, oznaczoną na rysunku planu miejscowego, w której przedmiotem ochrony jest:

- 1) zachowany układ przestrzenny historycznej zabudowy;
- 2) obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

- 2) ustala się obowiązek nawiązania nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki obiektów, do zachowanej historycznej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem lokalnej tradycji architektonicznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków istniejących oraz realizację nowej zabudowy z zastosowaniem współczesnych rozwiązań architektonicznych, zarówno poprzez zastosowanie współczesnej techniki budowlanej, jak i rozwiązań uwzględniających współczesne wartości kompozycji architektonicznej, pod warunkiem harmonijnego wpisania ich w istniejący układ przestrzenny historycznej zabudowy.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego.

4. Dla budynków zabytkowych, o których mowa w ust. 3 przedmiotem ochrony jest:

- 1) bryła budynków;
- 2) forma oraz rodzaj pokrycia dachów;
- 3) układ osi, kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych;
- 4) forma oraz podziały szczeblinowe historycznej stolarki okiennej i drzwiowej w oryginalnym stanie, w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować podziały szczeblinowe wzorowane na oryginalnych;
- 5) zachowany zabytkowy wystrój elewacji, w szczególności: gzymsy, pilastry, portale oraz opaski okienne i drzwiowe.

5. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków zabytkowych, o których mowa w ust. 4 zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

6. Roboty budowlane oraz konserwatorskie przy budynkach zabytkowych, o których mowa w ust. 4 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Na obszarze objętym planem miejscowym występuje zewidencjonowane stanowisko archeologiczne nr 21.

8. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

9. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków:

- 1) Kościół filialny p.w. Aniołów Stróżów - nr rejestru A/1935/991/Wł z 03 kwietnia 1984 r.;
- 2) Dom mieszkalny Willa Wilnianka - nr rejestru 1149/Wł z 21 marca 1986 r.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8. W granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej lub z lokalnych ujęć wody z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do odbiorników powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 50 kW, służących zaopatrzeniu w energię elektryczną lub ciepłą na potrzeby własne obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem miejscowym z wyłączeniem obiektów wykorzystujących energię wiatru, w formie:
 - a) mikroinstalacji instalowanych na budynkach,
 - b) mikroinstalacji wolnostojących o wysokości do 3 m.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z projektowanej rozdzielczej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że sytuowanie tych urządzeń jest zgodne z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia rozdziału 7 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 10. 1. Ustala się lokalizację dróg lokalnych: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL.

2. Ustala się lokalizację dróg dojazdowych: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD.

3. Ustala się lokalizację terenów komunikacji drogowej wewnętrznej – 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR.

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg, o których mowa w ust. 1, ust. 2 sformułowano w ustaleniach rozdziału 7.

5. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Ustala się lokalizację parkingu 1KOP.

7. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 budynek letniskowy,
 - c) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy na jednej zmianie,
 - d) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:
 - a) 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MWW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy do:
 - a) 15 m dla budynków mieszkaniowych,
 - b) 15 m dla budowli,
 - c) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 2) forma dachu: dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 60 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni lub grafitu; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: wiatrołapy, łączniki i lukarny dachowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych od 0,01 do 1,30,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielanie komunikacji drogowej wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 8 m.

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1MNW** do **35MNW** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy do:

- a) 12 m dla budynków mieszkaniowych,
- b) 12 m dla budowli,
- c) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;

2) forma dachu: dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 60 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni lub grafitu; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: wiatrołapy, łączniki i lukarny dachowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych od 0,01 do 0,50,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do 30%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielanie komunikacji drogowej wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 8 m.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RZM**, **2RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy do:

- a) 12 m dla budynków mieszkaniowych,
- b) 12 m dla budowli,
- c) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;

2) forma dachu: dachy, symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 60 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym matowym materiałem imitującym dachówkę, w kolorach odcieni czerwieni lub grafitu; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: wiatrołapy, łączniki i lukarny dachowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych od 0,01 do 0,50,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do 30%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UL-UK** ustala się przeznaczenie: teren usług rzemieślniczych lub usług kultury i rozrywki.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy do:

- a) 15 m dla budynków usługowych,
- b) 15 m dla budowli,
- c) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;

2) forma dachu: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 60 stopni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych od 0,01 do 1,40,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do 70%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1UT, 2UT** ustala się przeznaczenie: teren usług turystyki.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy do:

- a) 15 m dla budynków usługowych,
- b) 15 m dla budowli,
- c) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;

2) forma dachu: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 60 stopni.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych od 0,01 do 1,40,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do 70%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielanie komunikacji drogowej wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 8 m.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1US-UK** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy do:

- a) 15 m dla budynków usługowych,
- b) 15 m dla budowli,
- c) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;

2) forma dachu: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 60 stopni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych od 0,01 do 0,60,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy do 30%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UK** ustala się przeznaczenie: teren usług kultury i rozrywki.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy do:
 - a) 10 m dla budynków usługowych,
 - b) 10 m dla budowli,
 - c) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 2) forma dachu: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 60 stopni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych od 0,01 do 0,60,
 - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy do 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UR** ustala się przeznaczenie: teren usług kultu religijnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zlokalizowany jest Kościół filialny p.w. Aniołów Stróżów - nr rejestru A/1935/991/Wł z 03 kwietnia 1984 r.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) dojeżdż i placów;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1KDL** do **5KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż:

- 1) 8 m – dla terenu 1KDL;
- 2) 6 m – dla terenu 2KDL;
- 3) 8 m – dla terenu 3KDL;
- 4) 11 m – dla terenu 4KDL;
- 5) 10 m – dla terenu 5KDL.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1KDD** do **6KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż:

- 1) 6 m – dla terenu 1KDD;

- 2) 5 m – dla terenu 2KDD;
- 3) 4 m – dla terenu 3KDD;
- 4) 4 m – dla terenu 4KDD;
- 5) 10 m – dla terenu 5KDD;
- 6) 5 m – dla terenu 6KDD.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1KR** do **11KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż:

- 1) 3 m – dla terenu 1KR;
- 2) 5 m – dla terenu 2KR;
- 3) 4 m – dla terenu 3KR;
- 4) 4 m – dla terenu 4KR;
- 5) 8 m – dla terenu 5KR;
- 6) 5 m – dla terenu 6KR;
- 7) 6 m – dla terenu 7KR;
- 8) 4 m – dla terenu 8KR;
- 9) 11 m – dla terenu 9KR;
- 10) 4 m – dla terenu 10KR;
- 11) 3 m – dla terenu 11KR.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KOP** ustala się przeznaczenie: teren parkingu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się realizację zespołu miejsc postojowych na terenie otwartym.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%.

4. Na powierzchniach biologicznie czynnych obowiązuje zagospodarowanie zielenią.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IWU** ustala się przeznaczenie: teren ujęcia wód.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie oraz sytuowanie urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IWO** ustala się przeznaczenie: teren obiektu uzdatniania wody.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie oraz sytuowanie urządzeń służących uzdatnianiu i zaopatrzeniu w wodę.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy do 8 m;
- 2) forma dachów: płaskie.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,20,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1RN** do **6RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1WS** do **4WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów mostowych służących komunikacji kołowej i pieszo - rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **5WS** do **7WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1L** do **4L** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Dla terenów dopuszcza się sytuowanie zagospodarowania związanego z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1CC** ustala się przeznaczenie: teren cmentarza czynnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz zachowania historycznego ogrodzenia.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem:

- 1) sytuowania kolumbariów o wysokości do 4 m;
- 2) sytuowania budowli związanych z obsługą cmentarzy o wysokości do 4 m;
- 3) sytuowania dojazdów i placów pieszych;
- 4) sytuowania obiektów małej architektury;
- 5) sytuowania sieci infrastruktury technicznej;
- 6) remontów istniejących elementów zagospodarowania terenu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 8. Ustalenia końcowe

§ 31. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pieszyce.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Małgorzata Moździerz

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/183/2026
Rady Miejskiej Pieszyc
z dnia 24 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kamionki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu budowy infrastruktury technicznej i drogowej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/183/2026

Rady Miejskiej Pieszyc

z dnia 24 czerwca 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