DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 lipca 2026 r.

Poz. 3282

Podpisany przez Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2026.07.14 10:14:27 +02:00
Rodzaj: Publikacja w dzienniku urzdowym.
Miejsce: Polska

UCHWAŁA NR XXX/183/2026
RADY MIEJSKIEJ PIESZYC

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 Pieszyce, 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: wiatrołapy, 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) dojść 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 ładu 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 kwietnia1984 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 m^2;

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 45º do 135º.

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 cieplną 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-jezdnych 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 m^2 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 wielkości 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 wielkości 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 wielkości 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 wielkości 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 wielkości 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 wielkości 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 kwietnia1984 r.

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

1) obiektów małej architektury;

2) dojść 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. 1ustala 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 dojść 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