



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 lipca 2025 r.

Poz. 3377

UCHWAŁA NR XVIII/104/25 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA

z dnia 10 lipca 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Pisarzowice, zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/302/22 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 28 września 2022 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LXV/463/24 z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Pisarzowice, zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/302/22 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 28 września 2022 r.

RADA GMINY KAMIENNA GÓRA

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienna Góra” zatwierdzonego uchwałą nr VII/41/99 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 26 sierpnia 1999 r., z późniejszymi zmianami

uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Pisarzowice, zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/302/22 Rady Gminy Kamienna Góra z dnia 28 września 2022 r, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, będący integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Dane przestrzenne dla planu miejscowego stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak takich audytów;

- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak takich przestrzeni;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbol terenu,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy;

2) obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1%,
- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%,
- c) granice strefy kontrolowanej od istniejących gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 1,6 MPa;

3) oznaczenia informacyjne:

- a) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
- b) oś istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 1,6 MPa,
- c) granica obszaru o wysokich walorach przyrodniczych, wskazanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienna Góra do ochrony,
- d) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Ileć w dalszych przepisach, jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i jego symbol: 1IKO - teren oczyszczalni ścieków.

**Rozdział 2.
Ustalenia ogólne**

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 49 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych, obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zaznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują wymogi, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenów znajduje się w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 PN 1,6 MPa o szerokości 40 m (po 20 m na stronę od osi gazociągu), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich sytuowanie) oraz zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 2 m od osi gazociągów.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż: 100 m²;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż: 10 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić w oparciu o teren istniejącej drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 6 m,
 - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - c) nawierzchnia utwardzona;
- 4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:
 - a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
 - b) nawierzchnia utwardzona;
- 5) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania w liczbie min 1 miejsce postojowe na 3 stanowiska pracy, ale nie mniej niż 1 stanowisko;
- 6) obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,
 - b) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych obowiązują przepisy odrębne;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują przepisy odrębne;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
 - c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytworzoną z odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 8) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) w zakresie odpadów obowiązuje:
 - a) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IIKO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - teren oczyszczalni ścieków,
 - b) uzupełniające - teren telekomunikacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą kanalizacyjną; jak również ich remont, budowa i przebudowa,
 - b) teren w części znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1 oraz:
 - realizacja obiektów i urządzeń w technologii uwzględniającej możliwość zalania wodami powodziowymi, uniemożliwiającej przedostanie się niebezpiecznych substancji do środowiska,
 - zakaz wykonywania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń odnawialnych źródeł energii;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - d) geometria dachu – dachy o dowolnej formie i geometrii,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości 30% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienna Góra.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Kamienna Góra.

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

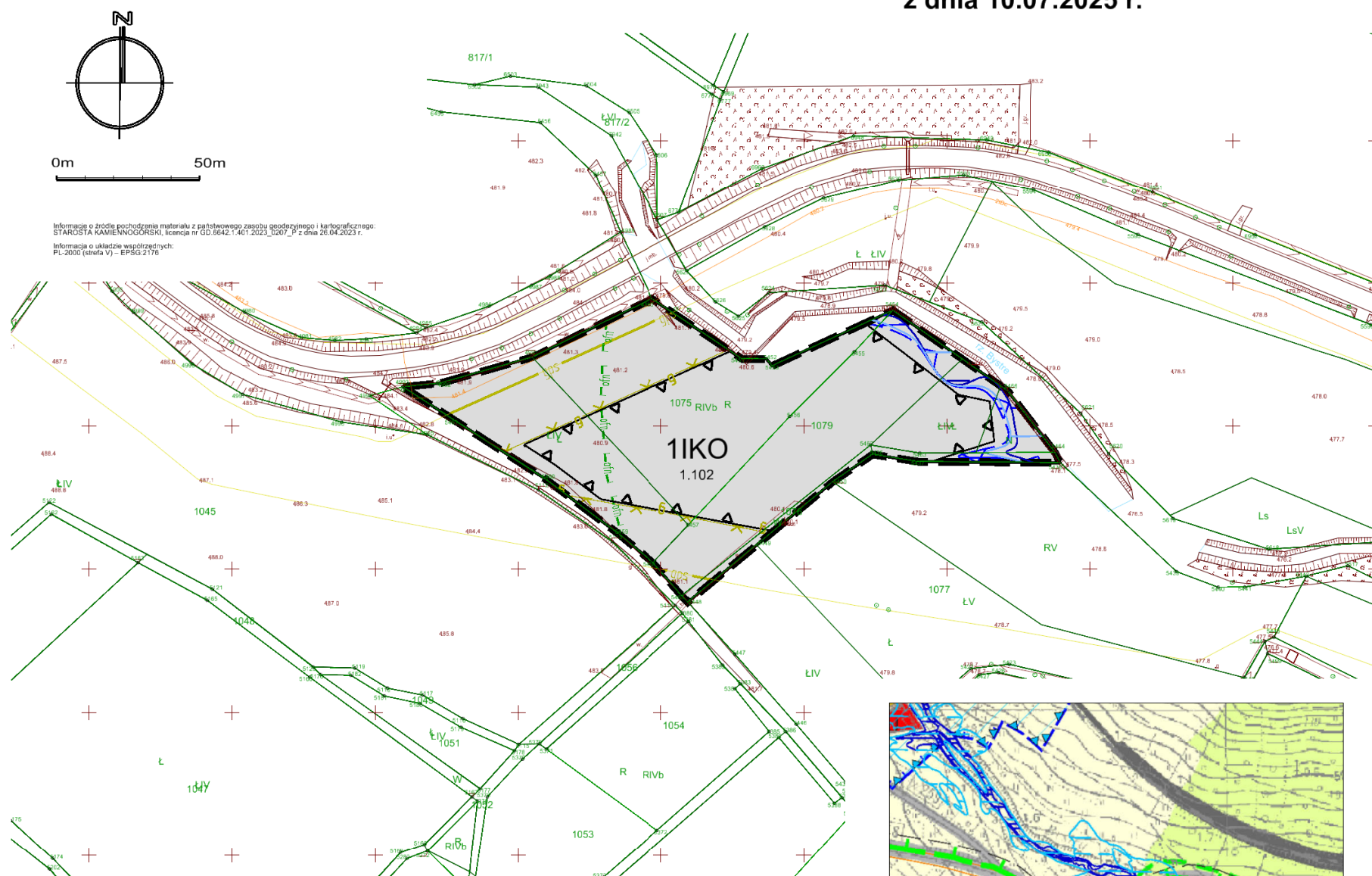
Przewodniczący Rady Gminy:
Bartłomiej Łukasik



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI PISARZOWICE, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XLVII/302/22 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2022 R

RYSUNEK PLANU
skala 1:2000

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XVIII/104/25
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 10.07.2025 r.



LEGENDA

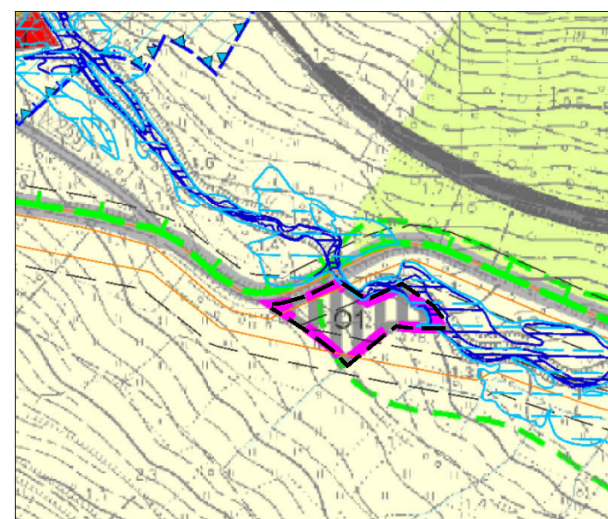
- Granicę obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1IKO Symbol terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- IKO Teren oczyszczalni ścieków

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%
- Granice strefy kontrolowanej od istniejących gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia DN300 1.6 MPa

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Obszary na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- Oś istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 300 PN 1.6 MPa
- Granica obszaru o wysokich walorach przyrodniczych, wskazanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamienna Góra do ochrony
- 0.214 Powierzchnia terenu w hektarach



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENNA GÓRA, UCHWAŁA NR VIII/159 RADY GMINY KAMIENNA GÓRA Z DNIA 26 SIERPNIA 1999 R. Z POZ. ZMIANAMI

OZNACZENIA:



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/104/25
Rady Gminy Kamienna Góra
z dnia 10 lipca 2025 r.

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. W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/104/25

Rady Gminy Kamienna Góra

z dnia 10 lipca 2025 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 2024 r. poz.1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę