



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 kwietnia 2024 r.

Poz. 2269

UCHWAŁA NR LXIX/432/24 RADY GMINY PIELGRZYMKA

z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w gminie Pielgrzymka dla dz. nr 1246/12 cz. i 1270 dr w obrębie Proboszczów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLVII/285/2022 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 30 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w gminie Pielgrzymka dla dz. nr 1246/12 cz. i 1270 dr w obrębie Proboszczów - Rada Gminy Pielgrzymka uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w gminie Pielgrzymka dla dz. nr 1246/12 cz. i 1270 dr w obrębie Proboszczów, w granicach określonych w części graficznej projektu planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – część graficzna projektu planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 4) **załącznik nr 4** – dane przestrzenne aktu, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **części graficznej projektu planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony w części graficznej projektu planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość określoną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 10) **biogazowni rolniczej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, zgodnie z definicją zawartą ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską w obrębie poszczególnych terenów oraz zieleń oddzielającą (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach;
- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci dystrybucyjne i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne usługi dla odbiorców jednostkowych w zakresie elektroenergetyki, gospodarki wodno-ściekowej, energetyki cieplnej, gazownictwa, usuwania odpadów, telekomunikacji i tym podobne;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzeniami oraz akty prawa stanowione przez Wojewodę Dolnośląskiego, Sejmik Województwa Dolnośląskiego oraz uchwały Rady Gminy Pielgrzymka.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest obszar określony w § 1 ust. 1 uchwały o pow. 2,8134 ha w granicach ustalonych w części graficznej projektu planu stanowiącej załącznik nr 1.

2. Planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej projektu planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie odległości w metrach;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone cyfrą i symbolem literowym;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone w części graficznej projektu planu symbolami:

- 1) **1RZP-RZW** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 2) **2KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania, urządzenia infrastruktury technicznej i inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
- 2) respektowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w części graficznej projektu planu, wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 3) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 9), w tym z zakresu sieci telekomunikacyjnych;
- 7) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej od północnej i od wschodniej granicy terenu oznaczonego symbolem **1RZP-RZW**, mającej na celu osłonięcie biogazowni oraz zachowanie walorów krajobrazowych terenu wsi Proboszczów;
- 8) pozostałe szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono w Rozdziale 3.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) ustala się wymóg realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem ochrony zasobów wód powierzchniowych i zasobów wód podziemnych, oraz takiego sposobu realizacji inwestycji, który nie pogorszy istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich, w tym poprzez: zmianę kierunku i natężenia odpływu wody opadowej i roztopowej, zmianę kierunku odpływu wody ze źródeł, czy odprowadzanie wody oraz ścieków na grunty sąsiednie;
- 3) nakazuje się retencjonowanie czystych wód opadowych i wykorzystania ich do nawodnienia terenów biologicznie czynnych;
- 4) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w §5, nie może przekroczyć w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);
- 5) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w §5, z wyjątkiem dróg, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) ustala się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, wysokoelektrycznych źródeł energii, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) zakazuje się lokalizacji ferm hodowlanych, ubojni oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;
- 9) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów;
- 10) zakazuje się gromadzenia i przechowywania środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych i organicznych, w sposób umożliwiający ich przenikanie do gruntu i wód;
- 11) ustala się obowiązek wyposażenia instalacji biogazowni rolniczej w urządzenia zapobiegające emisji odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczające przed ulatnianiem się biogazu;
- 12) zakazuje się zastosowania jako substratów w biogazowni odpadów poubojowych lub martwych zwierząt.

2. Dla biogazowni rolniczej ustala się obowiązek:

- 1) lokalizacji budynków, budowli i urządzeń wchodzących w skład biogazowni rolniczej a także gruntów położonych między tymi budynkami, budowlami i urządzeniami lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie, tworzących zorganizowaną całość gospodarczą, w tym zajętych pod dojazdy, place składowe, postojowe i manewrowe, śmietniki, miejsca magazynowania odpadów i ogrodzenia na powierzchni nie większej niż 1 ha wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego;
- 2) magazynowania i przygotowywania substratów (biomasy) w szczelnych obiektach o nieprzepuszczalnym dnie;
- 3) magazynowania przefermentowanej biomasy w silosach i lagunach mających nieprzepuszczalne dno i ściany, z izolacją wodoszczelną dna wykonaną z trwałych materiałów izolacyjnych;
- 4) składowania produktów uzyskanych z przetworzonej przefermentowanej biomasy (nawozy granulowane, palet na cele opałowe) w urządzeniach lub obiektach posiadających nieprzepuszczalne dno lub fundament;
- 5) segregacji odpadów powstających w wyniku realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 5, z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i właściwego postępowania, w sposób niezagrażający środowisku naturalnemu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 5 nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby itp. przekroczyć wielkości dopuszczalnych określonych w przepisach szczególnych.

4. Tereny oznaczone symbolem **1RZP-RZW**, **2KR** nie zostały zaliczone do terenów, dla których określa się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku.

5. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 94 kod EU PLGW600094. Obowiązują przepisy odrębne.

6. Obszar planu w całości położony jest poza granicami ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody.

7. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew i roślin dopasowane siedliskowo.

8. Ustala się odizolowanie zabudowy budynkami i obiektami obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi lub teren wielkotowarowej produkcji rolnej, poprzez tworzenie buforów z zieleni izolacyjnej.

9. Ustala się wdrażanie nowoczesnych technologii produkcyjnych, minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko oraz na sąsiednie tereny zurbanizowane.

§ 8.1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę w tym zapewnienia hydrantów nadziemnych oraz normatywnych dróg pożarowych wraz z niezbędną infrastrukturą – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 pkt 4;
- 3) wokół zewnętrznych ścian komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu ustala się strefy bezpieczeństwa w zależności od ich pojemności - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w obiektach biogazowni i biometanowni oraz na terenach przyległych, gdzie prowadzone są procesy technologiczne z użyciem materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe lub w których materiały takie są magazynowane, powinna być dokonana ocena zagrożenia wybuchem - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje nakaz uwzględnienia na etapie realizacji inwestycji zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cieków wodnych Debrznik.

§ 9.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 2) lokalizację ścieżek rowerowych na terenach komunikacji;
- 3) zachowanie pasów drogowych istniejącej komunikacji drogowej wewnętrznej **2KR**;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących gminnych sieci wodociągowych lub przez rozbudowę, budowę nowych sieci wodociągowych o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących ujęć wody Gospodarstwa Rolnego 7590112-GOSPODARSTWO-ROLNE1 i 7590114-GOSPODARSTWO-ROLNE3;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych indywidualne (szczelne szamba bezodpływowe lub indywidualne biologiczne oczyszczalnie ścieków) docelowo poprzez włączenie do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia przebiegających przez teren objęty planem i poza jego granicami poprzez budowę i przebudowę, dopuszcza się ponadto zaopatrzenie z indywidualnych źródeł energii odnawialnej - wykorzystujących wysokoefektywne źródła energii – zlokalizowane na terenie objętym planem o mocy przekraczającej 100kW, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) umożliwi się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem linii elektroenergetycznej SN i nN wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i napowietrznym oraz stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nN) w wykonaniu wewnętrznym lub napowietrznym;
- 6) zaopatrzenie w gaz indywidualne, gazem płynnym LPG w formie zbiorników naziemnych i podziemnych;
- 7) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną światłowodową w tym szerokopasmową poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych, światłowodowych i szerokopasmowych zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza jego granicami oraz z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 8) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony;
- 9) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych należy podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;
- 10) należy rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 11) gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością rolniczą, w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 12) ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 13) na całym terenie oznaczonym symbolem **1RZP-RZW** dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego lub energię z biomasy o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem, należy uwzględnić:

- 1) dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym oraz osobom ze odrębnymi potrzebami należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi;
- 3) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń.

4. Wzdłuż planowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych wyznacza się pasy technologiczne, w poziomie nie mniejsze niż:

- 1) dla linii napowietrznych SN - 14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV - 7,0 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- 3) dla linii kablowych SN i nN 0,4kV- 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

5. Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia.

6. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

- 1) dla terenu **1RZP-RZW** 1 miejsce parkingowe na 200 m² powierzchni zainwestowanej oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych, przy czym należy zapewnić minimum 4 miejsca parkingowe na pojazdy wielkotonażowe do przewozu substratu i materiałów sypkich.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów objętych planem

§ 10.1. Teren oznaczony symbolem **1RZP-RZW** o pow. 2,7899 ha przeznacza się pod zabudowę budynkami i obiektami produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zabudowę pod wielkotowarową produkcję rolną wraz z obiektami towarzyszącymi (teren o funkcjach rolniczych w rozumieniu przepisów odrębnych).

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) lokalizacja biogazowni rolniczej - instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art.2 pkt.12 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii służącą do wytwarzania biogazu rolniczego, energii elektrycznej z biogazu rolniczego, ciepła z biogazu rolniczego lub biometanu z biogazu rolniczego o pow. do 1 ha;
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 3) lokalizacja rolniczych składów i magazynów.

3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- 1) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 3) lokalizacja dróg w terenach rolnych, dojazdów i dojeżdż oraz placów manewrowych;
- 4) lokalizacja zieleni towarzyszącej.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,5;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków rolniczych biogazowni - 15 m;
- 6) maksymalna wysokość dla budynków i wiat gospodarczych - 8,0 m;
- 7) maksymalna wysokość dla garaży - 6,0 m;
- 8) dachy budynków, rolniczych składów i magazynów symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 9) dla budynków gospodarczych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połąci co najmniej 25°, w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi (komory fermentacyjne) nie ogranicza się formy dachu.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji jak zapisach § 9 ust. 6.

6. Ustala się linie zabudowy, zgodnie częścią graficzną projektu planu:

- 1) od linii rozgraniczającej w części północnej i wschodniej – 6,0 m;
- 2) od pasa drogi wewnętrznej 2KR – 6,0 m.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oraz z drogi wewnętrznej 2KR.

§ 11.1. Teren oznaczony symbolem **2KR** o pow. 0,0235 ha przeznacza się pod tereny gminnych dróg wewnętrznych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KR ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną projektu planu jak w stanie istniejącym 4,5 m;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 12. 1. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące:

- 1) tereny zabudowy o symbolach przeznaczenia: **1RZP-RZW** - 30%;
- 2) tereny dróg wewnętrznych **2KR** - 10%.

§ 13. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pielgrzymka.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega zamieszczeniu jej na stronie internetowej Urzędu Gminy Pielgrzymka.

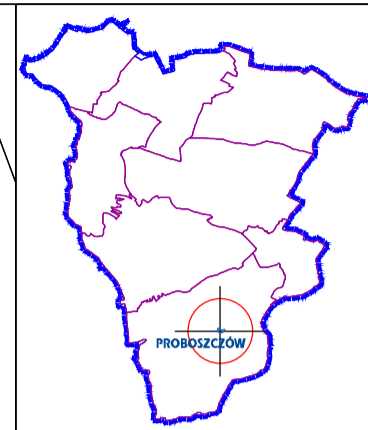
Przewodniczący Rady:
Jarosław Pisarski

STAROSTA ZŁOTORYJSKI pl. Niepodległości 8, 59-500 Złotoryja, tel./fax: (076) 878 69 40		Skala 1:1000	
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ			
Godło arkusza mapy	5.147.27.05.2, 5.147.27.05.4, 5.147.28.01.1, 5.147.28.01.3	GN.6642.246.2023	
Jednostka ewidencyjna	PIELGRZYMKA	Identyfikator materiału zasobu	P.0226.2017.730
Obręb ewidencyjny	PROBOSZCZÓW	Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Numer działki	1246/12	Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ:	Data wykonania kopii materiału zasobu:
Układ współrz. płaskich	2000_15	Weronika Lechowicz	25-04-2023 r.
Układ wysokości	Mapa obiektowa PL-EVRF2007-NH Mapa rastrowa Kronsztad 86		

229
228
227/2
227/3

Lucja Katarzyna Malec
Signed by / Podpisano
Date / Data:
2023-04-25 13:00

Zm. Słowny
Tabela Makro
Komentarz
1. Główny Napis
1. Główny Napis

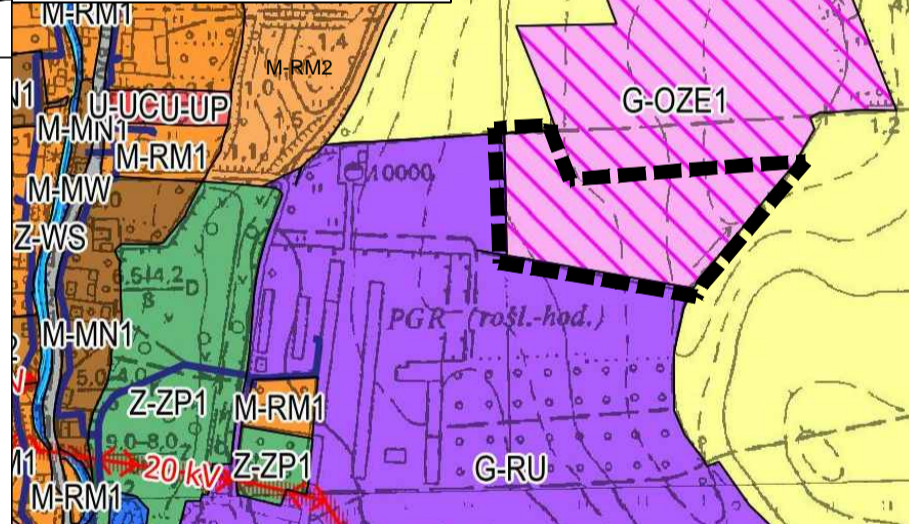


GMINA PIELGRZYMKA OBRĘB PROBOSZCZÓW

LEGENDA STUDIUM :

- I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU
- Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej:
- M-MW - wielorodzinnej
 - M-MN1 - jednorodzinnej - istniejące
 - M-RM2 - rolniczej - planowane
- Tereny o wiodącej funkcji gospodarczej:
- G-RU - obsługi produkcji rolnej
 - G-OZE1 - lokalizacji urządzeń i obiektów OZE - farm fotowoltaicznych
- Strefy oddziaływania terenów OZE: - farm fotowoltaicznych
- Tereny o wiodącej funkcji usługowej:
- U-UP - publicznych
- Tereny zieleni:
- Z-ZP1 - zieleni urządzonej (parki i zieleńce, skwery publiczne)
 - Z-WS - wód śródlądowych
- Tereny komunikacji:
- K-DZ - dróg zbiorczych
- Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:
- 20 kV - istniejące
- Wodociągi:
- sieć wodociągowa

FRAGMENT STUDIUM GMINY PIELGRZYMKA
UCHWAŁA Nr XXXVI / 199 / 21
RADY GMINY PIELGRZYMKA
Z DNIA 26 SIERPNIA 2021 r.



LEGENDA : USTALENIA PLANU :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW :
- RZP-RZW** RZP lub RZW
TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH LUB
TEREN WIELKOTOWAROWEJ PRODUKCJI ROLNEJ
 - KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE :
INFRASTRUKTURA :
- LINIA KABLOWA NN
 - WODOCIĄG

OPRACOWANO NA :
AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE EWIDENCYJNEJ :
1. Zbiór danych bazy danych EGIB PL.PZGIK.198
AKTUALNEJ ZESKANOWANEJ MAPIE ZASADNICZEJ :
2. Mapa zasadnicza w postaci rastrowej P.0226.2017.730
WYDRUK PLANU W SKALI 1 : 1000
Licencja nr GN.6642.246.2023_0226_P z 14.04.2023
Układ współrzędnych : PL-2000 strefa 5
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr LXIX / 432 / 24
RADY GMINY PIELGRZYMKA Z 26 MARCA 2024 r.
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA : ... z dnia ... / ... 2024 r.

PRACOWNIA PROJEKTOWA, Krzysztof Łopusiewicz Legnica ul. Wojska Polskiego 25/1, arkada@data.pl

ARKADA

GMINA PIELGRZYMKA

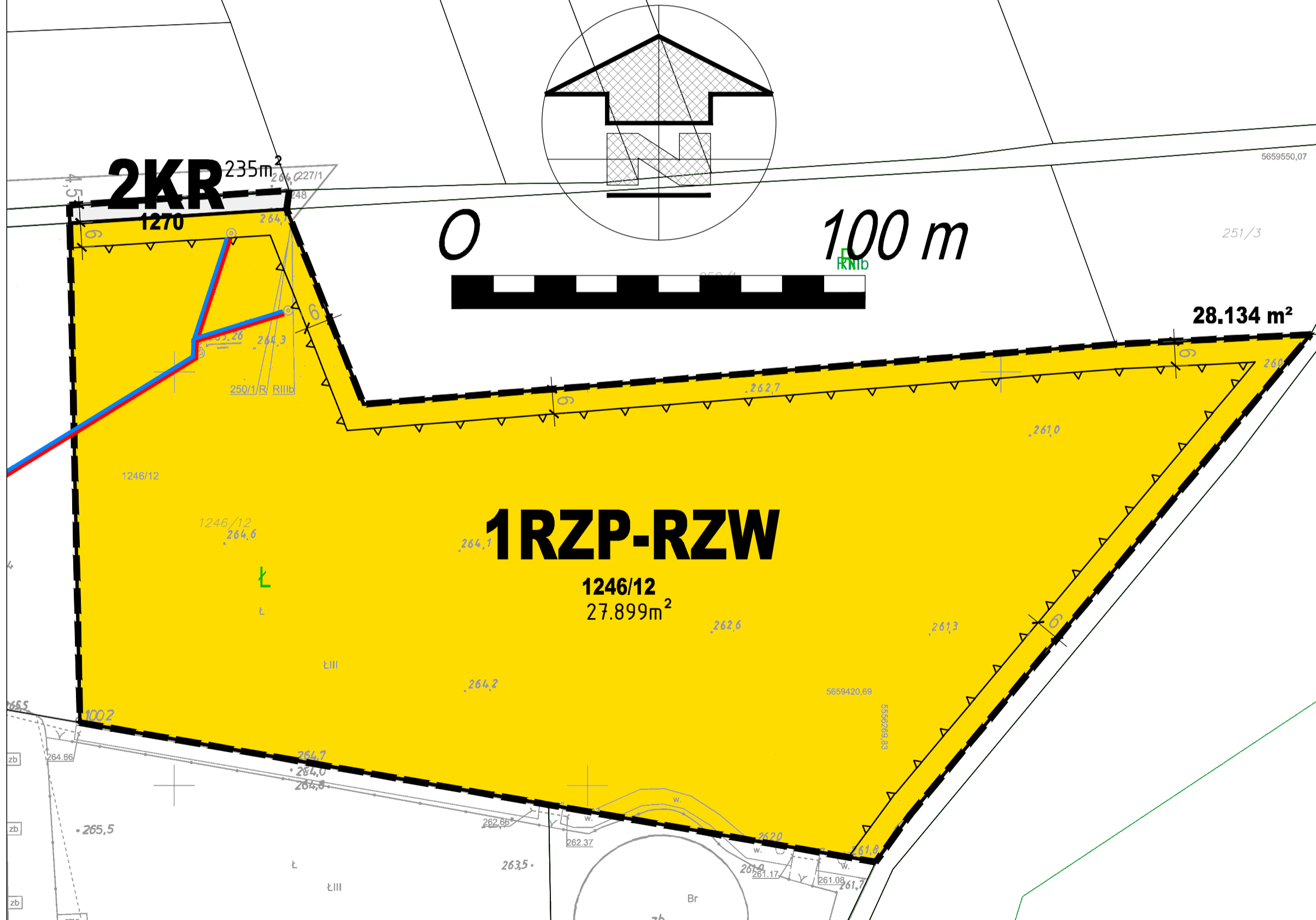
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘBU PROBOSZCZÓW DLA dz. nr 1246/12 cz. i 1270 dr
OBRĘB PROBOSZCZÓW GMINA PIELGRZYMKA

**CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU
PLANU MIEJSCOWEGO**

MARZEC 2024
ETAP IV
SKALA : 1 : 1 000

Zespół autorski :
Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
Krzysztof Łopusiewicz

RYS. NR :
1



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/432/24

Rady Gminy Pielgrzymka

z dnia 26 marca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) - Rada Gminy Pielgrzymka, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 2. 1. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jego budżetu obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których Gmina Pielgrzymka jest zarządcą, czyli dróg gminnych.

§ 3. 1. Realizacja infrastruktury na terenie będącym własnością gminy należy do zadania inwestycyjnego realizowanego ze środków publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/432/24
Rady Gminy Pielgrzymka
z dnia 26 marca 2024 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU
PROBOSZCZÓW W GMINIE PIELGRZYMKA DLA DZ. NR 1246/12 CZ. I 1270 DR W OBRĘBIE
PROBOSZCZÓW

Po wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w gminie Pielgrzymka dla dz. nr 1246/12 cz. i 1270 dr w obrębie Proboszczów, do publicznego wglądu od dnia 20 lutego 2024 r. do dnia 12 marca 2024 r. - w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – tj. do dnia 26 marca 2024 r. nie wniesiono uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX/432/24

Rady Gminy Pielgrzymka

z dnia 26 marca 2024 r.

Zalacznik4.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