



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 sierpnia 2023 r.

Poz. 4652

UCHWAŁA NR LX/357/23 RADY GMINY PIELGRZYMKA

z dnia 29 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w gminie Pielgrzymka dla dz. nr 1246/7, 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), w związku z uchwałą nr XXXI/168/2021 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 25 lutego 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w gminie Pielgrzymka dla dz. nr 1246/7, 1246/12 cz. i 1270 dr w obrębie Proboszczów, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pielgrzymka” uchwalonego uchwałą nr XXXVI/199/21 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 26 sierpnia 2021 r. Rada Gminy Pielgrzymka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w gminie Pielgrzymka dla dz. nr 1246/7, 1246/12 cz. i 1270 dr w obrębie Proboszczów, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu 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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowemu** – 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) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 6) **liniach rozgraniczających ściśle określonych** – 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:
 - a) wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych - nie będących budynkami mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 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) **budowli rolniczej** – należy przez to rozumieć budowle dla potrzeb rolnictwa i przechowywania produktów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **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;
- 12) **wysokoelektrywnych źródłach energii** – należy przez to rozumieć źródła wykorzystujące wysokosprawną kogenerację oraz odnawialne źródła energii tzn. energię promieniowania słonecznego, energię aerothermalną, energię geothermalną;
- 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. 2,5427 ha w granicach ustalonych na rysunku planu stanowiącym 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji 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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu oznaczone cyfrą i symbolem literowym;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Proboszczów;
- 7) strefa obserwacji archeologicznej;
- 8) granica zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
- 2) **2KDD** – teren drogi publicznej - droga dojazdowa;
- 3) **3KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład 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 na rysunku planu;
- 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) dla budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wydzielonych terenów;
- 5) dopuszcza się w przypadku istniejącej zabudowy zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachów;
- 6) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding;
- 7) pozostałe szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono w Rozdziale 3.

2. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Proboszczów (obszar tożsamy ze strefą nawarstwień archeologicznych) i objęty jest ochroną konserwatorską, zasady ochrony ustalono w § 8.

§ 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 w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć 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, wysokoefektywnych 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 zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na przetwarzaniu, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren oznaczony symbolem 1RU, 2KDD i 3KDW nie został zaliczony do terenów, dla których określa się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku.

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

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

5. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy stosować gatunki drzew i roślin dopasowane siedliskowo. Ustala się odizolowanie zabudowy budynkami i obiektami obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi od terenów mieszkalnictwa, poprzez tworzenie buforów z zieleni izolacyjnej.

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

§ 8.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla części obszaru objętego planem ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi tożsamą ze strefą ochrony nawarstwień archeologicznych obejmującą następujące tereny 2KDD;

2) zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków ochronie podlegają:

- a) historyczne układy przestrzenne, strefy obserwacji archeologicznej oraz zespoły zabudowy ze względu na zachowany układ przestrzenny, funkcjonalny, w tym sieć ulic i dróg oraz formy zaprojektowanej zieleni, obiekty małej architektury (ogrodzenia, bramy) oraz pomniki,
- b) mur ogrodzeniowy parku w zespole pałacowo-parkowym z folwarkiem.

2. Nowe inwestycje na obszarach chronionych winny być prowadzone w taki sposób, aby nie uszczuplić wartości zabytkowej tych obszarów:

- 1) nowo projektowane budynki i budowle winny nawiązywać do zabytkowej architektury pod względem skali, gabarytów, użytych materiałów, dyspozycji elewacji;
- 2) zagospodarowanie terenu na obszarach chronionych winno respektować istniejący, historyczny sposób zagospodarowania (usytuowanie budynków w zagrodach, usytuowanie względem innych budynków oraz w stosunku do głównych dróg wiejskich);
- 3) na obszarach chronionych nie wolno wprowadzać innych dominant, jak np. wież telefonii i bezprzewodowego Internetu, wiatraków, słupów sieci energii elektrycznej.

3. Dla części obszaru zmiany planu ustanawia się strefę obserwacji archeologicznej obejmującą następujące tereny 2KDD.

4. Strefa historycznego układu przestrzennego wsi ujęta w wykazie zabytków (<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/?id=92695>), o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jest tożsama ze strefą ochrony zabytków archeologicznych. Ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem (wieś o średniowiecznej proveniencji). Obowiązują przepisy odrębne.

5. Część obszaru w granicach terenu oznaczonego 2KDD wchodzi w granice zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3243/520/L decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 13.05.1977 r., dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Na obszarze zmiany planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 9. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) obowiązuje nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę w tym zapewnienia hydrantów nadziemnych oraz normatywnych dróg pożarowych wraz z niezbędną infrastrukturą – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) zakazuje się instalacji odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem określonych w przepisach odrębnych, z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego na własne potrzeby do 100kW.

2. W zakresie instalacji fotowoltaicznych ustala się ograniczenia dotyczące odległości od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- 1) dla linii napowietrznych SN – 7 m po każdej ze stron linii;
- 2) dla linii napowietrznych nN – 3,5 m po każdej ze stron linii;
- 3) dla linii kablowych SN i nN – 0,7 m po każdej ze stron linii.

§ 10. 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 drogi gminnej 2KDD oraz gminnej drogi wewnętrznej 3KDW;
- 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 nie przekraczającej 100kW, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) umożliwia 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 wnetrzowym 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.

3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem, należy uwzględnić:

- 1) dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym oraz osobom ze szczególnymi potrzebami należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami szczególnymi;
- 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 planowanych 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 **1RU** 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 paszy i materiałów sypkich;
- 2) z uwagi na specyfikę terenów **1RU** nie określa się minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych dla maszyn i sprzętu rolniczego, należy zapewnić miejsca parkingowe w liczbie wystarczającej dla programu użytkowego zabudowy.

§ 11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów objętych planem

§ 12. 1. Teren oznaczony symbolem **1RU o pow. 2,3736 ha** przeznacza się pod zabudowę budynkami i obiektami obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi (teren o funkcjach rolniczych w rozumieniu przepisów odrębnych).

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) lokalizacja budowli rolniczych, w tym silosów zbożowych i urządzeń budowlanych z nimi związanych;
- 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 zabudowy towarzyszącej, w tym garaży, budynków i wiat gospodarczych;
- 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 zachowanie istniejącego budynku wagi samochodowej oraz hydroforni.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków, rolniczych składów i magazynów - 15 m;
- 3) maksymalna wysokość dla wiat gospodarczych - 8,0 m;
- 4) maksymalna wysokość dla garaży - 6,0 m;
- 5) maksymalna wysokość silosów zbożowych - 18,0 m;
- 6) dachy budynków, rolniczych składów i magazynów symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia od 32° do 45°, przy rozpiętości budynków, rolniczych składów i magazynów pow. 12 m dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia co najmniej 25°;
- 7) dla budynków gospodarczych oraz garaży - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci co najmniej 25°, w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi (dotyczy silosów zbożowych) nie ogranicza się formy dachu.

6. Ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,002 do 2,0.

7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%.

8. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji jak zapisach §10 ust. 6

9. Ustala się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) od pasa drogi dojazdowej 2KDD – 8,0 m;
- 2) od pasa drogi wewnętrznej 3KDW – 8,0 m.

10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 2KDD oraz z drogi wewnętrznej 3KDW.

§ 13. 1. Teren oznaczony symbolem **2KDD o pow. 0,0849 ha** przeznacza się pod tereny gminnych dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem plan jak w stanie istniejącym odpowiednio 8,0 m i 7,0 m;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ścieżek rowerowych;
- 3) w części działki ewidencyjnej 1270 dr. usytuowany jest pełny mur zespołu pałacowo parkowego z folwarkiem podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych (wpis do rejestru zabytków dec. A/3243.520/L z dnia 13.05.1977 r.);
- 4) ustala się zachowanie istniejących drzew.

§ 14. 1. Teren oznaczony symbolem **3KDW o pow. 0,0842 ha** przeznacza się pod tereny gminnych dróg wewnętrznych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 3KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem plan jak w stanie istniejącym 5,0 m;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

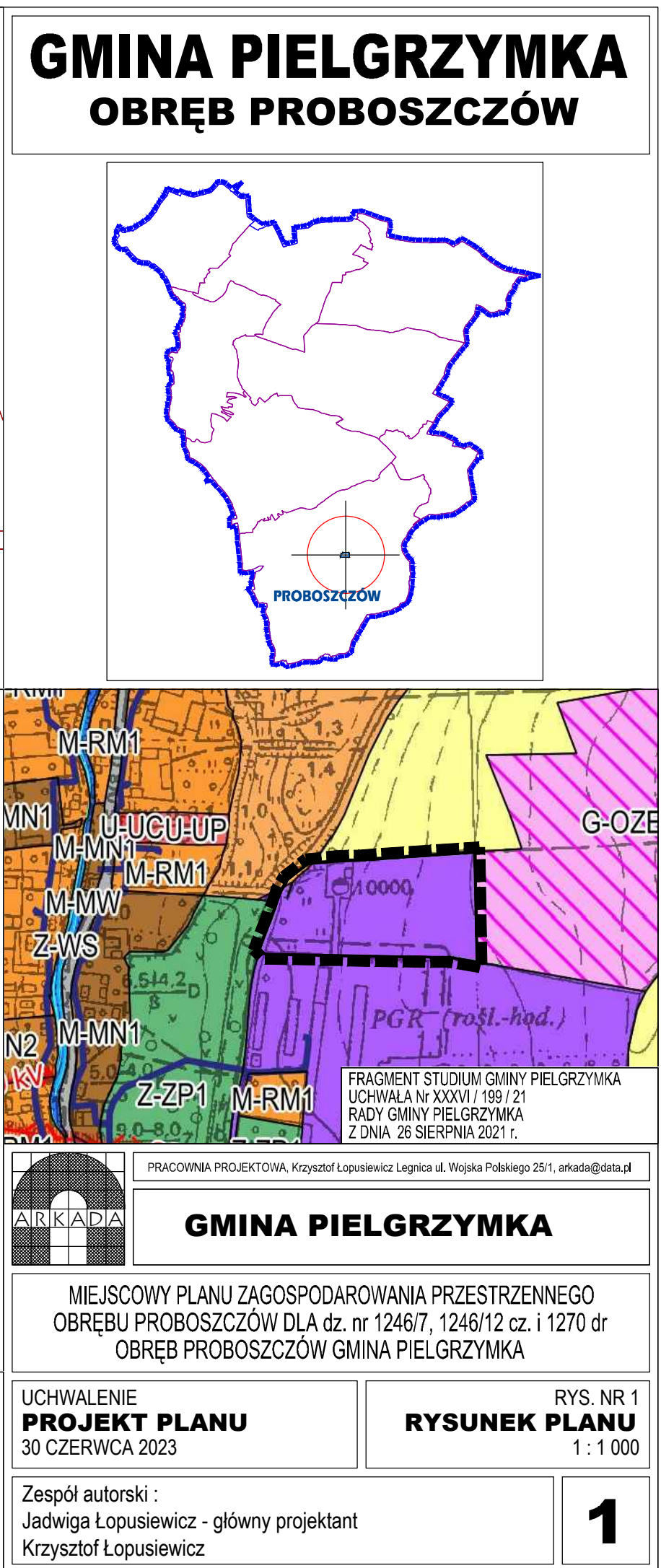
§ 15. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące:

- 1) tereny zabudowy o symbolach przeznaczenia: **1UR** - 30%;
- 2) tereny dróg wewnętrznych **KDW**- 10%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pielgrzymka.

§ 17. 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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/357/23
Rady Gminy Pielgrzymka
z dnia 29 czerwca 2023 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Gminy Pielgrzymka, rozstrzyga co następuje:

§ 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr LX/357/23
Rady Gminy Pielgrzymka
z dnia 29 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU
PROBOSZCZÓW W GMINIE PIELGRZYMKA DLA dz. nr 1246/7, 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 1246/7, 1246/12 cz. i 1270 dr w obrębie Proboszczów**, do publicznego wglądu od dnia **18 kwietnia 2023 r.** do dnia **12 maja 2023 r.** nie wniesiono uwag do projektu planu. Termin wnoszeni uwag minął dnia **26 maja 2026 r.**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/357/23

Rady Gminy Pielgrzymka

z dnia 29 czerwca 2023 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