



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 października 2026 r.

Poz. 4346

Podpisany przez Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2026.10.06 10:15:29 +02:00
Rodzaj: Publikacja w dzienniku urzędowym.
Miejsce: Polska



UCHWAŁA NR XXXV/176/26 RADY GMINY PIELGRZYMKA

z dnia 24 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Pielgrzymka

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 2026 r. poz. 662, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 4 pkt 1 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXI/150/26 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 30 kwietnia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Pielgrzymka, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pielgrzymka” przyjętego uchwałą Rady Gminy Pielgrzymka nr XXXVI/199/2021 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 dla wybranych terenów w obrębie Pielgrzymka, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni **0,5263 ha**.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu - część graficzna zmiany miejscowego planu, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) **załącznik nr 1** - rysunek planu stanowiący część graficzną planu, sporządzony na cyfrowej mapie EGiB i GESUT w skali 1:1000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numerem,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) wymiarowanie odległości w metrach,
 - f) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Pielgrzymka,

- g) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”,
- h) pas technologiczny linii SN 20 kV o szer. 14,0 m,
- i) pozostałe oznaczenia stanowią oznaczenia informacyjne;

- 2) **załącznik nr 2** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu po przeprowadzeniu konsultacji społecznych;
- 3) **załącznik nr 3** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) **załącznik nr 4** - dane przestrzenne tworzone do aktu, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. 1. Ustalenia planu, stanowiące treść niniejszej uchwały, składają się z przepisów i ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych.

2. Ustalenia ogólne odnoszą się do całego obszaru objętego planem, a ustalenia szczegółowe do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 4. 1. Plan określa:

- 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) 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;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie określa ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad ochrony z dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej obszary przestrzeni publicznych określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone zostały w ustaleniach szczegółowych zmiany planu.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu wraz z numerem;
- 3) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danym terenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie powoduje konfliktów z jego funkcją;
- 6) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub zagospodarowania terenu, w szczególności sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki retencyjne, dojścia, dojazdy, place manewrowe, miejsca postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 7) **obiektach budowlanych towarzyszących** - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz inne budynki niezbędne do właściwego funkcjonowania terenu;
- 8) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację nadziemnych części budynków, z wyłączeniem:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, wykuszy, loggii, schodów zewnętrznych, pochylni, ganków i zadaszeń wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;
- 10) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzaniu ścieków, odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz, ciepło, zapewnieniu łączności publicznej oraz gospodarce odpadami;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy określaną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie posiadają jednakowy kąt nachylenia, a kalenica jest usytuowana w osi lub osiach głównej bryły budynku;
- 14) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 15°;
- 15) **poddaszu użytkowym** - należy przez to rozumieć część budynku znajdującą się bezpośrednio pod dachem, zawierającą pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi;
- 16) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

2. Pojęcia inne niż wymienione w ust. 1 użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa powszechnego i Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia związane z przeznaczeniem obszaru pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi i obiektami budowlanymi towarzyszącymi.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) **1MNW** o powierzchni 0,0963 ha,
- b) **2MNW** o powierzchni 0,4300 ha.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW** i **2MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub grupowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza, garaże,
 - b) altany i wiaty,
 - c) urządzenia i obiekty budowlane towarzyszące,
 - d) dojścia, dojazdy i miejsca postojowe,
 - e) zieleń urządzona, zadrzewienia i zakrzewienia,
 - f) usługi wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - g) urządzenia i instalacje wykorzystujące energię promieniowania słonecznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) geometrię, pokrycie oraz kolorystykę dachów należy kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu oraz zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 4) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących materiały naturalne;
- 5) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych zgodnie z § 9 ust. 5 pkt 3 i § 16 ust. 1 pkt 2 lit. g;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) nakazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy;
- 4) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;

- 5) teren objęty planowaną inwestycją znajduje się w obszarze zdrenowanym - obowiązują przepisy odrębne;
- 6) zabrania się m.in.:
 - a) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - b) niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),
 - c) wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych;
- 7) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu do poziomów określonych w przepisach odrębnych;
- 8) nakazuje się zachowanie i kształtowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 9) terenom oznaczonym symbolami **1MNW** i **2MNW** ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakazuje się utrzymanie i urządzenie terenów niezabudowanych jako powierzchni biologicznie czynnych zagospodarowanych zielenią.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 317 „Niecka zewnętrzznosudecka Bolesławiec”, obowiązują przepisy odrębne.

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW600094, obowiązują przepisy odrębne.

4. Obszar objęty planem położony jest w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych „Skora od źródła do Gajowej” o kodzie RW600006138663; obowiązują przepisy odrębne.

5. Na obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych; ich przebudowa, likwidacja lub utrzymanie wymaga zachowania przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1. Ustala się ochronę historycznego układu ruralistycznego wsi Pielgrzymka, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu.

2. Granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Pielgrzymka oraz strefy obserwacji archeologicznej określa rysunek planu.

3. Ustala się obowiązek zachowania i ekspozycji elementów historycznego układu przestrzennego wsi, w szczególności:

- 1) historycznej zabudowy zagrodowej;
- 2) obiektów budowlanych i elementów infrastruktury świadczących o dawnym rozwoju wsi;
- 3) kompozycji zieleni historycznej;
- 4) historycznych podziałów parcelacyjnych oraz przebiegu dróg i ciągów pieszych.

4. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz istniejącej zabudowy w zakresie:

- 1) rozplanowania zabudowy;
- 2) linii zabudowy;
- 3) skali i wysokości budynków;
- 4) formy i kolorystyki dachów;
- 5) materiałów wykończeniowych elewacji;
- 6) detalu architektonicznego.

5. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) budynki należy kształtować na rzucie prostokąta;
- 2) budynki mieszkalne i gospodarcze należy przykrywać dachami dwuspadowymi lub naczółkowymi o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - a) 40°–45° dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 30°–45° dla zabudowy gospodarczej;
- 3) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub betonowej (karpiówka lub dachówka zakładkowa) w kolorze ceglastoczerwonym, matowym;
- 4) dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych w kolorze grafitowym oraz blachodachówki;
- 5) nakazuje się stosowanie w elewacjach tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak cegła, tynk, drewno i kamień;
- 6) zakazuje się stosowania w elewacjach:
 - a) kolumn o przekroju kołowym,
 - b) sztucznych okładzin elewacyjnych (w tym typu siding),
 - c) wieżyczek i baszt,
 - d) nieotynkowanych bali drewnianych;
- 7) nakazuje się stosowanie ogrodzeń o charakterze ażurowym, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,0 m.

6. Zakazuje się lokalizacji dominant krajobrazowych, w szczególności masztów, wież i innych obiektów budowlanych przewyższających skalą dominującą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą wsi, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

7. Ustala się nakaz lokalizacji zabudowy garażowej i gospodarczej na zapleczach działek budowlanych.

8. Zaleca się kształtowanie zieleni przydomowej oraz ogródków frontowych z zachowaniem wysokich standardów estetycznych.

9. W granicach stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej, przy prowadzeniu robót budowlanych oraz prac ziemnych, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

10. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych; nie wyłącza to ochrony nawarstwień archeologicznych w granicach strefy obserwacji archeologicznej.

11. Na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w trybie przepisów odrębnych.

2. W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną szerokość frontu działki - 20,0 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki:
 - a) 800 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 1200 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się w przedziale od 60° do 100°, z możliwością odstępstw w miejscach łuków dróg oraz zakończeń dojazdów.

3. Dla terenów przeznaczonych na inne cele niż określone w ust. 2, w szczególności dla terenów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 1,0 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 10,0 m².

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1. Nakazuje się uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w szczególności istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV oraz jej pasa technologicznego, zgodnie z § 12 i § 16 oraz przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w formie podziemnej lub nadziemnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej poprzez:

- 1) **sieć wodociagową** - dla celów bytowych, gospodarczych i usługowych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociagową należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, sieć wodociagową należy realizować o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty zewnętrzne;
- 2) **sieć kanalizacji deszczowej** - odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo lub za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów i cieków:
 - a) dopuszcza się retencjonowanie oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,
 - b) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do gruntu;
- 3) **sieć kanalizacji sanitarnej** - docelowo ustala się obsługę z systemu kanalizacji sanitarnej; do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych (szamb) oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **sieć gazową** - docelowo z sieci dystrybucyjnej; dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 5) **sieć elektroenergetyczną** - zasilanie z istniejącej dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - a) projektowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy w terenach ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się realizację sieci w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych, z zastrzeżeniem § 9 ust. 6,
 - c) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z zabudową,
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową,
 - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości od linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **sieć telekomunikacyjną** - obsługa w oparciu o istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne, w tym szerokopasmowe;
- 7) **zaopatrzenia w ciepło** - dopuszcza się stosowanie indywidualnych oraz zbiorczych systemów grzewczych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) **instalacje odnawialnych źródeł energii** - dopuszcza się instalacje służące obsłudze przeznaczenia terenów określonego w § 6, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu;
- 9) **pozostałe uzbrojenie terenu**, w tym instalacje wewnętrzne i przyłącza – zgodnie z przepisami odrębnymi i przeznaczeniem terenów;
- 10) **w zakresie gospodarki odpadami** - odpady komunalne należy gromadzić w sposób selektywny w szczelnych pojemnikach i kontenerach, zlokalizowanych w granicach działek budowlanych, z zapewnieniem ich odbioru zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym systemem gospodarki odpadami.

3. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu sieci oraz realizację nowych odcinków w ramach zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wyznacza się pasy technologiczne, o następujących szerokościach:

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

5. Wyznaczenie pasów technologicznych nie wyłącza terenu z możliwości zagospodarowania, może jednak wprowadzać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

6. W przypadku prowadzenia kilku linii kablowych równolegle, pas technologiczny dla linii SN wynosi 0,7 m od skrajnej linii.

7. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje w szczególności zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli mogłyby zagrażać bezpieczeństwu lub funkcjonowaniu sieci;
- 2) sadzenia roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 3) wykonywania nasadzeń i robót ziemnych sprzecznych z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i eksploatacji sieci.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się z przyległych dróg publicznych gminnych położonych poza obszarem planu, poprzez dopuszczone dojścia i dojazdy oraz place manewrowe. Zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne powiatowe i gminne zlokalizowane poza obszarem planu.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie nieruchomości, w ilości nie mniejszej niż:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług.

3. Miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Miejsca do parkowania realizuje się jako stanowiska terenowe, w garażach lub pod wiatami.

§ 14. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

1. Obszar objęty planem położony jest poza obszarami i terenami górniczymi.
2. Obszar objęty planem położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się krajobrazów priorytetowych w rozumieniu przepisów odrębnych ani w dokumentach planistycznych województwa.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów, o ile nie jest sprzeczny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW i 2MNW.

1. Ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4,0 m od granic działek stanowiących linie rozgraniczające oraz 7,0 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN; szerokość pasa technologicznego linii SN wynosi 14,0 m,
- b) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz zmianę ich przebiegu na zasadach określonych w § 12;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 - 1,0,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,
- d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 11,0 m oraz do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i wiat - 8,0 m,
- f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej - 6,0 m,
- g) ustala się nakaz kształtowania zabudowy w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy wiejskiej historycznego układu ruralistycznego wsi, w szczególności poprzez:
 - rzut budynków w formie prostokąta,
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe,
 - kąty nachylenia połaci dachowych: 40°–45° dla budynków mieszkalnych,
 - kąty nachylenia połaci dachowych: 30°–45° dla budynków gospodarczych,
 - pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub betonową (karpiówką lub dachówką zakładkową) w kolorze ceglastoczerwonym matowym lub grafitowym,
- h) nakazuje się stosowanie w elewacjach materiałów tradycyjnych: cegła, tynk, drewno, kamień, w nawiązaniu do historycznej zabudowy wsi,
- i) zakazuje się stosowania:
 - okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych imitujących materiały naturalne (w tym typu siding),
 - kolumn o przekroju kołowym,
 - wieżyczek i baszt,
 - nieotynkowanych bali drewnianych;
- j) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią przydomową i izolacyjną, nawiązującą do historycznego krajobrazu wsi;
- k) szerokość dróg komunikacji wewnętrznej min. 4,0 m.

2. Obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się z przyległych dróg publicznych gminnych zlokalizowanych poza obszarem planu.

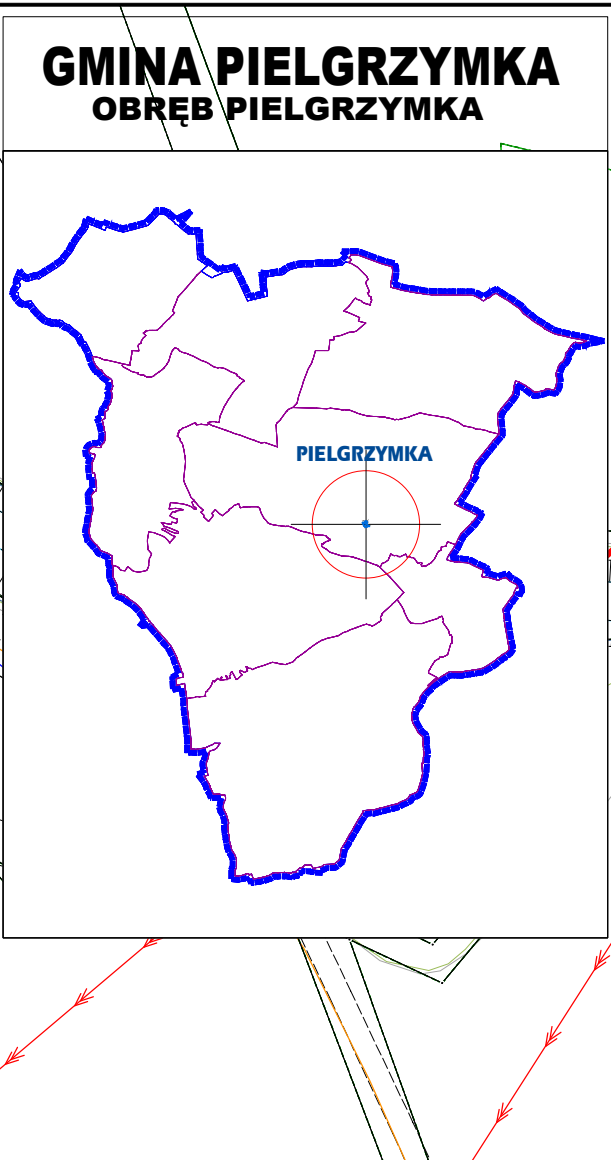
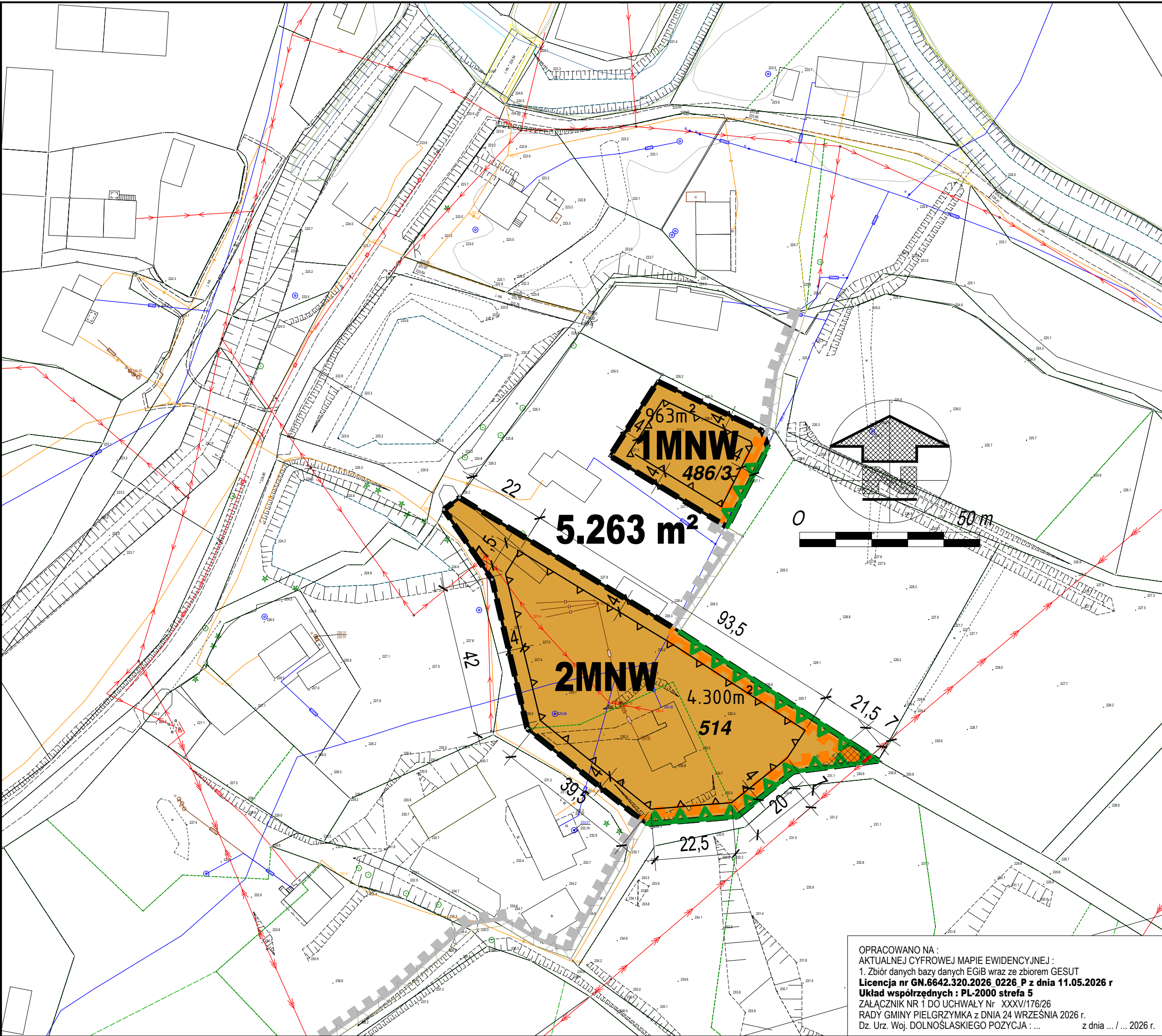
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW i 2MNW** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

§ 19. 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



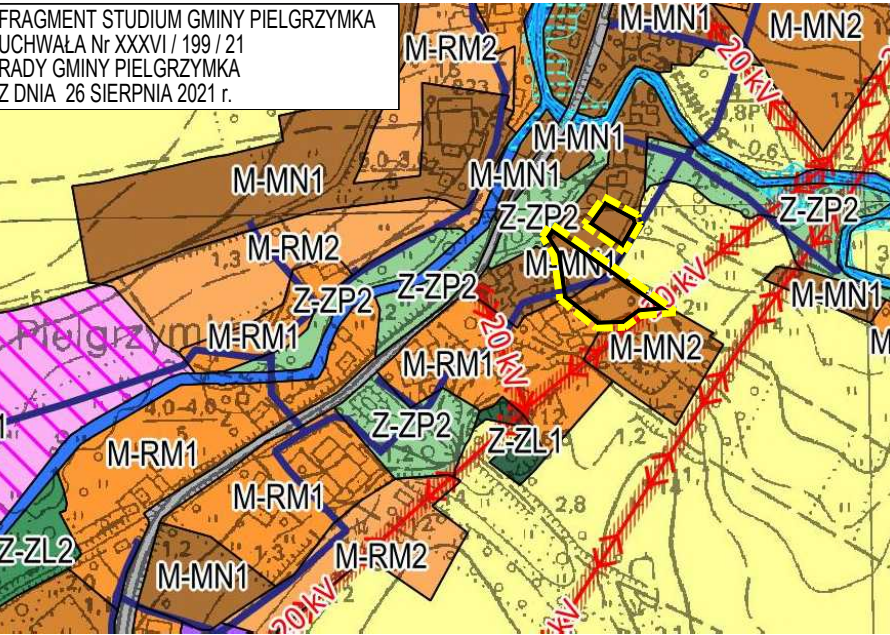
OPRACOWANO NA :
AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE EWIDENCYJNEJ :
1. Zbiór danych bazy danych EGIB wraz ze zbiorem GESUT
Licencja nr GN.6642.320.2026.0226 P z dnia 11.05.2026 r
Układ współrzędnych : PL-2000 strefa 5
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr XXXVI/176/26
RADY GMINY PIELGRZYMKA z DNIA 24 WRZEŚNIA 2026 r.
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA : ... z dnia ... / ... 2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY Nr XXXV/176/26
RADY GMINY PIELGRZYMKA
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2026 r.

LEGENDA STUDIUM :

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU

- Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej:
- M-MN1 - jednorodzinnej - istniejące
 - M-RM1 - rolniczej - istniejące
 - M-RM2 - rolniczej - planowane
- Tereny o wiodącej funkcji produkcji rolnej:
- R - rolne
- Tereny zieleni:
- Z-ZL1 - leśne
 - Z-ZL2 - przeznaczone do zalesienia
 - Z-ZP2 - zieleni nieurządzonej (użytki zielone, zieleni izolacyjna)
 - Z-WS - wód śródlądowych
- Tereny o wiodącej funkcji gospodarczej:
- G-OZE1 - lokalizacji urządzeń i obiektów OZE -
- farm fotowoltaicznych
- Tereny komunikacji:
- K-DZ - dróg zbiorczych
- Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:
- 20 kV - istniejące
- Wodociągi:
- sieć wodociągowa



GMINA PIELGRZYMKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW
W OBRĘBIE PIELGRZYMKA

**CZĘŚĆ GRAFICZNA
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU**

WRZESIEŃ 2026
UCHWALENIE
SKALA : 1 : 1 000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/176/26
Rady Gminy Pielgrzymka
z dnia 24 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Pielgrzymka po przeprowadzeniu konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Pielgrzymka przeprowadzono **od 22 lipca do 22 sierpnia 2026 r.**

Zgodnie z raportem z przeprowadzonych konsultacji społecznych z dnia 24 sierpnia 2026 r. w wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu. Nie wystąpił zatem przedmiot rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag. Niniejsza informacja dokumentuje wynik konsultacji; nie zastępuje raportu, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV/176/26
Rady Gminy Pielgrzymka
z dnia 24 września 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, z późn. zm.), Rada Gminy Pielgrzymka rozstrzyga, co następuje:

Przepisy zawarte w projekcie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Pielgrzymka** nie przewidują realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXV/176/26

Rady Gminy Pielgrzymka

z dnia 24 września 2026 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę