

UCHWAŁA 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) – uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Pielgrzymka.

§ 2. Granice terenów objętych opracowaniem, o którym mowa w § 1 określa załącznik graficzny nr 1 będący integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 3. Plan miejscowy powinien zawierać ustalenia wynikające z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do przedmiotu planu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Pielgrzymka.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jarosław Pisarski

GMINA PIELGRZYMKA

skala 1:1000

działka 514, 486/3, 478/3



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XXXI / 150 / 26
RADY GMINY PIELGRZYMKA Z DNIA 30 KWIETNIA 2026 r.**

Uzasadnienie

do uchwały 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

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 538), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nowelizacja przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2023 roku wprowadziła reglamentację lokalizacji nowej zabudowy wyłącznie w obszarach uzupełnienia zabudowy OUZ, które zostaną wyznaczone w nowym dokumencie planistycznym planie ogólnym gminy. Po wejściu w życie planu ogólnego czyli po 1 lipca 2026 r. dla większości terenów, dla których w studium ustalono możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej przeznaczenie przestanie obowiązywać. Plan ogólny gminy Pielgrzymka zastąpi obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Pielgrzymka”.

Dla działek nr 514 i 486/3 obr. Pielgrzymka objętych projektem uchwały w obowiązującym obecnie dokumencie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Pielgrzymka” uchwalonym uchwałą Rady Gminy Pielgrzymka Nr XXXVI/199/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 roku wyznaczono tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej: jednorodzinnej - istniejące (symbol **M-MN1**) i jednorodzinnej - planowane (symbol **M-MN2**).

W układzie przestrzennym gminy Pielgrzymka rozwój zabudowy mieszkaniowej będzie następował wyłącznie w ustalonych jednostkach osadniczych poprzez:

- uzupełnianie zabudowy (dogęszczanie) na terenach, posiadających pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, wymagające wyłącznie rozbudowy sieci wewnętrznej;
- realizację nowej zabudowy w terenie wraz planowaną budową nowych dróg i uzbrojenia technicznego.

W poszczególnych rodzajach zabudowy preferuje się:

Wieś gminna Pielgrzymka pełni rolę nadrzędnego ośrodka administracji publicznej oraz innych usług o charakterze publicznym i komercyjnym służących zaspokajaniu potrzeb mieszkańców gminy Pielgrzymka. Należy dążyć do wzmocnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Pielgrzymka odpowiedniej dla centrum miejscowości o zasięgu gminnym.

Tereny o wiodącej funkcji zabudowy jednorodzinnej **M-MN** obejmują: tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny zabudowy jednorodzinnej wraz z funkcją usługową, wraz z towarzyszącą zielenią, w tym istniejące tereny oznaczone **M-MN1** i tereny planowane **M-MN2**.

Obszar proponowanej do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Pielgrzymka w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obecnie przeznaczony jest pod funkcję terenów rolnych oznaczonych symbolem **R** z zakazem zabudowy. Zatem, aby na działkach nr 514 i 486/3 obr. Pielgrzymka objętych projektem uchwały można było zlokalizować nową zabudowę należy zmienić ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zbiornika wodnego Pielgrzymka uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/244/06 z dnia 27.10.2006 r.

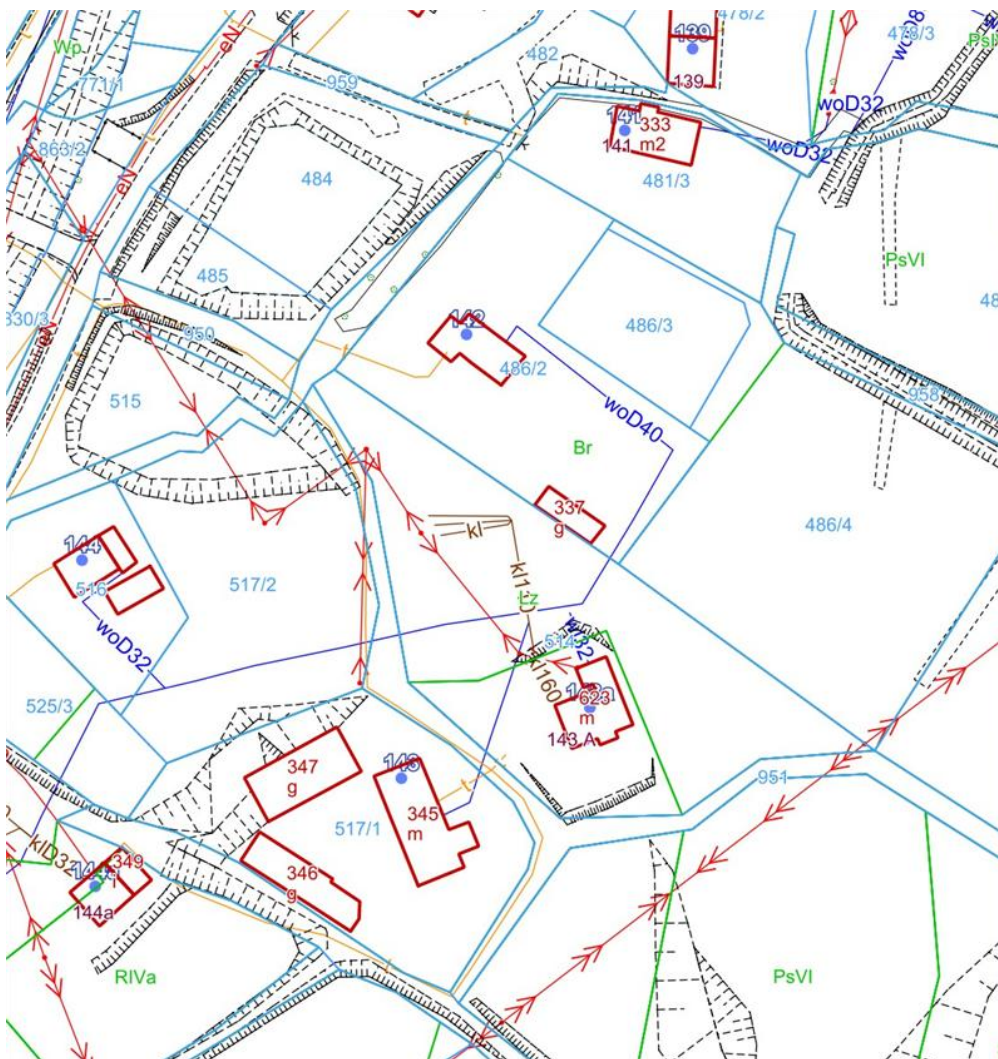
Z wnioskiem o zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Pielgrzymka dla dz. nr 514 i 486/3 obr. Pielgrzymka wystąpili właściciele w zakresie lokalizacji nowej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka 514 obr. Pielgrzymka o pow. 0,4300 ha jest zabudowana obiektem mieszkaniowym oraz gospodarczym posiada dostęp do drogi gminnej 951 dr obr. Pielgrzymka. Działka 486/3 o por. 0,0963 ha jest obecnie



Planowane przedsięwzięcie jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania



Tegon puerperalium de chiecia tu



Mapa użytków źródło <https://imapa.powiat-zlotoryja.pl/#/giportal>

Teren jest uzbrojony w napowietrzną linię elektroenergetyczną SN oraz w gminną sieć wodociągową wo D80 i wo D40.

Analizy wykazały, że uwzględnienie wniosku nie spowoduje naruszenia polityki przestrzennej gminy Pielgrzymka – po zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren pozwoli wnioskodawcom na realizację inwestycji mieszkaniowej.

Przed sporządzeniem projektu uchwały wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pielgrzymka”.

Przewodniczący Rady

Jarosław Pisarski