

24

**UCHWAŁA RADY GMINY PIELGRZYMKA
NR XXV/124/08**

z dnia 24 listopada 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obrębu Proboszczów w Gminie Pielgrzymka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227), w związku z uchwałą Rady Gminy Pielgrzymka nr V/24/07 z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w Gminie Pielgrzymka, po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Pielgrzymka dla obszaru wsi Proboszczów” zatwierdzonego uchwałą nr XX/98/08 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 27 czerwca 2008 r., **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w Gminie Pielgrzymka, zwany dalej planem.**

R o z d z i a ł 1

§ 3

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Planem obejmuje się obszar obrębu Proboszczów w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały. Przyjęto następujące granice opracowania planu:

- 1) obszar osiedleńczy wsi Proboszczów i tereny wyznaczone pod zabudowę, w granicach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pielgrzymka,
- 2) obszar obrębu Proboszczów poza obszarem osiedleńczym wsi – tereny otwarte.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000; arkusze: północny 1a; środkowy 1b; południowy 1c;
 - 2) załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1:5000;
 - 3) załącznik nr 3 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”;
 - 4) załącznik nr 4 – „Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.
2. Załączniki nr 3 i 4, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

W planie określono:

- 1) w rozdziale 3 i 4 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - j) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
 - k) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

- 2) w rozdziale 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu:
 - a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) w rozdziale 3, 4 i 5 uchwały oraz na rysunku planu – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) w rozdziale 5 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 10) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu musi znajdować się na tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 11) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć wynajmowanie pokoi w budynkach mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, pod warunkiem, że liczba pokoi przeznaczonych do wynajęcia nie przekracza 5,
- 12) **zabudowie lub obiektach do zachowania** – należy przez to rozumieć, że nie przewiduje się potrzeby wyburzania istniejącej zabudowy kubaturowej, likwidacji istniejących budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości; jeżeli potrzeba dokonania wyburzeń, usunięcia budowli lub zmiany sposobu zagospodarowania terenu wyniknie ze złego stanu technicznego istniejącego zainwestowania lub z realizacji innych ustaleń planu – dopuszcza się tego rodzaju przekształcenia z zastrzeżeniem § 11,

R o z d z i a ł 2

Ustalenia ogólne

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, sporządzony na mocy uchwały Rady Gminy Pielgrzymka nr V/24/07, z dnia 1 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w Gminie Pielgrzymka,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis ustaleń planu stanowiący załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **granic obszaru objętego planem** – należy przez to rozumieć granice opracowania niniejszego planu, określone na rysunku planu,
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określone na rysunku symbolem literowym i w tekście planu,
- 6) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, określone w tekście planu, pod warunkiem, że funkcje dopuszczalne nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji podstawowej,
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć przestrzeń (część obszaru planu) wyznaczoną liniami rozgraniczającymi, posiadającą oznaczenie literowe,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, dotyczy to również terenów dróg,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie obiektów kubaturowych w taki sposób, że ściana zewnętrzna obiektu nie może przekroczyć tej linii, z wyłączeniem takich elementów, jak: wykusze, zadaszenia, schody, które mogą przekraczać tę linię, ale nie więcej niż o 0,8 metra,
- 13) **minimalnej powierzchni działek przeznaczanych pod zabudowę** – odnosi się to do działek wydzielanych na podstawie niniejszego planu i nie dotyczy działek istniejących w dniu jego wejścia w życie; w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia może zostać zmniejszona, ale nie więcej niż o 10%,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 15) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej działki** – należy przez to rozumieć udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki; powierzchnię biologicznie czynną stanowi grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 16) **numerze ewidencyjnym działki** – należy przez to rozumieć numer działki zgodny ze stanem w ewidencji gruntów i budynków, aktualnym na dzień uchwalenia planu,
- 17) **inwestycji lub funkcji nieuciągliwej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia takiego raportu może być wymagany.

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oraz ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 3 i 4 niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, którym nadano oznaczenia cyfrowe i literowe.

§ 6

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) przebiegi linii rozgraniczających,
 - 3) literowe oznaczenia podstawowej funkcji terenu,
 - 4) przebiegi linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej,
 - 5) przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej,
 - 6) przebieg granicy strefy obserwacji archeologicznej,
 - 7) przebiegi szlaków rowerowych,
 - 8) korytarz infrastruktury technicznej dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 20 kV.
2. Granice terenów zamkniętych oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 3 i 4 uchwały.

§ 7

1. W planie ustalono podstawowe funkcje terenów, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi. Funkcje dopuszczalne lub uzupełniające oraz warunki ich dopuszczenia określają ustalenia zawarte w § 8 uchwały oraz szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 4 uchwały.
2. Przebiegi linii rozgraniczających tereny określa rysunek planu. Ścisłe określone linie rozgraniczające są obowiązującymi granicami terenów o określonych w tekście funkcjach i zasadach zagospodarowania. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w projektach podziału terenu oraz w projektach budowlanych korygowane pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
3. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlega istniejąca zabudowa mieszkalna, gospodarcza, usługowa i inna.
4. W stosunku do istniejących obiektów, które nie spełniają warunków zabudowy i zagospodarowania, określonych w rozdziale 4 uchwały dopuszcza się nadbudowę, remont i modernizację. W przypadku rozbudowy i odbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziale 4 uchwały.

R o z d z i a ł 3

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 8

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Podstawowe funkcje terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 4 uchwały. Funkcja dopuszczalna lub uzupełniająca nie może kolidować z funkcją podstawową.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczey dla podstawowych funkcji terenów, określonych na rysunku planu symbolem literowym, ustala się następujące funkcje dopuszczalne:
 - 1) **dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże na samochody osobowe, łąki, sady, ogrody przydomowe, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, zadrzewienia, stawy hodowlane i inne zbiorniki wodne, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, usługi agroturystyczne, a także inne usługi, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie przekroczy 150 m²,
 - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże i miejsca postojowe dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni nie większej niż 30 m²,
 - 3) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem MW** – usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita usług nie przekroczy 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, garaże i miejsca postojowe dla samochodów osobowych, obiekty gospodarcze o powierzchni użytkowej nie większej niż 30 m²,
 - 4) **dla usług, oznaczonych symbolem U (UK – tereny usług sakralnych, UO – tereny usług oświaty, US – teren sportu i rekreacji, UT – tereny usług turystyki)** – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, parkingi, garaże i miejsca postojowe na samochody osobowe, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej, hurtownie i magazyny,
 - 5) **dla terenów produkcji i obsługi gospodarki rolnej, oznaczonych symbolem RU** – zabudowa zagrodowa, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty produkcyjne i magazynowe, miejsca postojowe dla samochodów, garaże, obiekty infrastruktury technicznej,
 - 6) **dla terenów rolnych, oznaczonych symbolem R** – sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy i zadrzewienia, zieleń nie-

- urządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej; sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych,
- 7) **dla terenów zieleni parkowej, zieleni publicznej i skwerów, oznaczonych symbolem ZP** – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zabudowa mieszkaniowa – adaptacja stanu istniejącego, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, miejsca postojowe na samochody osobowe, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, lasy i zadrzewienia, uprawy ogrodnicze i plantacje, zbiorniki wodne,
 - 8) **dla terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolem ZL** – grunty orne i trwałe użytki zielone, obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych,
 - 9) **dla terenów zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, oznaczonej symbolem ZW** – ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia służące melioracjom, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – użyte w planie określenie „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” należy rozumieć jako zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą.
 4. Ustalony w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów i strefy ograniczonego użytkowania.
 5. Na wszystkich terenach przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności pompowni, stacji redukcyjnych gazu i stacji transformatorowych.

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochronie podlegają:
 - 1) panorama wsi Proboszczów widoczna z naturalnych punktów widokowych,
 - 2) historyczny układ przestrzenny wsi,
 - 3) gabaryty i wartościowe elementy budynków o walorach historycznych,
 - 4) wartościowe zespoły zieleni, aleje, nasadzenia przydrożne, towarzyszące zabudowie i zieleń śródpolną,
 - 5) obszary zespołów parkowych i cenne zespoły przyrodnicze,
 - 6) rezerwat „Ostrzyca Proboszczowicka”,
 - 7) obszar Natura 2000 umieszczony na liście Ministra Środowiska „Shadow list” SOO – specjalny obszar ochrony wraz z otaczającymi lasami,
 - 8) Obszar Chronionego Krajobrazu „Ostrzyca Proboszczowicka”,
 - 9) proponowany do objęcia ochroną jako rezerwat przyrody obejmujący fragment doliny Czernicy (w granicach określonych na rysunku planu).
2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem § 11. Rozbudowa i przebudowa musi spełniać następujące warunki:
 - 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi spadku głównej istniejącej połaci dachowej,
 - 2) dachy części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze co pokrycie dachu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome; kąt spadku połaci dachowych w przedziale od 30 do 50^o, pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna).
3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami ażurowymi, na podmurówkach.
4. W liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu, nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych, prócz wiat przystankowych.
5. Naziemne zbiorniki gazu lub oleju opałowego należy lokalizować w miejscach niewidocznych z dróg publicznych lub zakrywać za pomocą elementów małej architektury lub nasadzeń zieleni od strony dróg publicznych.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:
 - 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej** – tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU, tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono jako dopuszczalną funkcję mieszkaniową
 - 2) **tereny lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży** – tereny usług, oznaczone symbolem U, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji szkoły, przedszkola, ośrodka kultury
 - 3) **tereny rekreacyjno-wypoczynkowe** – tereny usług, oznaczone symbolem U i tereny zieleni, oznaczone symbolem ZP, dla których w tekście planu ustalono możliwość lokalizacji placów zabaw, obiektów sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, edukacyjnych ścieżek ekologiczno-historycznych.
2. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 20 KV ustanawia się, określony na rysunku pla-

- nu, korytarz infrastruktury wyłączony spod zabudowy, o szerokości 24,0 m, po 12,0 metrów od osi linii. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 metrów, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
3. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy ochronnej zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
 4. Ustala się wyposażenie terenów osadniczych w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczenie ścieków na terenie własnym inwestora.
 5. Ustala się obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym inwestora.
 6. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.
 7. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
 8. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
 9. Ustala się obowiązek wykonywania corocznie zaktualizowanych planów zagospodarowania gnojowicy dla wszystkich gospodarstw rolnych o profilu hodowli trzody chlewnej.
 10. Zakazuje się wylewania gnojowicy do rowów przydrożnych i rowów melioracji podstawowej.
11. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 7 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.
 12. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.
 13. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na gminnym wysypisku śmieci w Pielgrzymce. We wsi należy zorganizować ogrodzony i odpowiednio wyposażony lokalny punkt selektywnej zbiórki i gromadzenia odpadów, którego lokalizację dopuszcza się w granicach obszaru objętego niniejszym planem.
 14. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej – ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na rysunku planu oznaczono:
 - 1) obiekty i tereny wpisane do ewidencji zabytków,
 - 2) obiekty wpisane do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków,
 - 3) **strefę „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 4) **strefę „B”** ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części,
 - 5) **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce.

2. Podlegające ochronie obiekty ujęte w wykazie rejestrowych zabytków nieruchomych obejmują:

1.	Kościół filialny p.w. Św. Trójcy	Nr rejestru 68/L 1959.08.24	XVIII w.
2.	Kaplica grobowa rodziny von Redernów	Nr rejestru 249/L 1967.06.05	XVIII w.
3.	Plebania	Nr rejestru 606/L 1981.04.14	XIX w.
4.	Park zabytkowy (angielski)	Nr rejestru 520/L 1977.05.13	XIX w.
5.	Zabytkowa aleja lipowa	Nr rejestru 697/L 1986.06.25	
6.	Grodzisko kultury łużyckiej	st.1 Nr rejestru 26/170/65 1965.12.06	

3. Podlegające ochronie, obiekty wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków, obejmują:

1.	Proboszczów	Pielgrzymka	Mur przy kościele		XVIII w.
2.	Proboszczów	Pielgrzymka	Zespół pałacowy: a) pałac b) oficyna c) stodoła d) mostek kamienny e) mostek metalowy f) oranżeria	ZR w parku pałacowym	poł. XIX w. poł. XIX w. poł. XIX w. 1 poł. XIX w. 2 poł. XIX w.
3.	Proboszczów	Pielgrzymka	Zespół d. folwarku: a) dom mieszk-gosp. b) obora c) stodoła	3	poł. XIX w. 2 poł. XIX w., p. XX w. 2 poł. XIX w., p. XX w.
4.	Proboszczów	Pielgrzymka	Pocztą	44	k. XIX w.

5.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dawna kuźnia	vis a vis nr 112	1 poł. XIX w.
6.	Proboszczów	Pielgrzymka	Młyn		k. XIX w.
7.	Proboszczów	Pielgrzymka	Mostek kamienny	koło zagr. nr 116	1863 r.
8.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	2	2 poł. XIX w., p. XX w.
9.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	5	2 poł. XIX w., p. XX w.
10.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	22	XIX/XX w.
11.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalny	36	k. XIX w.
12.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalny	28	poł. XIX w.
13.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	43	poł. XIX w.
14.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalny	32	2 poł. XIX w.
15.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalny	37	k. XIX w.
16.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	45	k. XIX w.
17.	Proboszczów	Pielgrzymka	Zespół budynków: a) dom mieszkalny b) stodoła	46	p. XIX w.
18.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	56	XVIII/XIX w.
19.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	53	1 poł. XIX w., k. XX w.
20.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	54	1 poł. XIX w.
21.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	59	2 poł. XIX w.
22.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalny	62	2 poł. XIX w.
23.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalny	73	4 ćw. XIX w.
24.	Proboszczów	Pielgrzymka	Zagroda: a) dom mieszkalno-gosp. b) obora c) stodoła	81	2poł. XIX w. p. XX w. p. XX w.
25.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	80	2 poł. XIX w.
26.	Proboszczów	Pielgrzymka	Zespół budynków: a) dom mieszkalno-gosp. b) stodoła	82	1 poł. XIX w., k. XX w. poł. XIX w., k. XX w.
27.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	83	3 ćw. XIX w.
28.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	86	poł. XIX w.
29.	Proboszczów	Pielgrzymka	Zespół budynków: a) dom mieszkalno-gosp. b) stodoła	87	poł. XIX w., k. XIX w.
30.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalny	88	poł. XIX w.
31.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	89	1 poł. XIX w.
32.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	91	2 poł. XIX w.
33.	Proboszczów	Pielgrzymka	Zagroda: a) dom mieszkalno-gosp. I b) dom mieszkalno-gosp. II c) stodoła	94	k. XIX w. poł. XIX w. k. XIX w.
34.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalny	97	p. XX w.
35.	Proboszczów	Pielgrzymka	Zagroda: a) dom mieszkalno-gosp. b) obora c) stodoła	98	3 ćw. XIX w. 2 poł. XIX w. k. XIX w.
36.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	99	ok. poł. XIX w.
37.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	104	4 ćw. XIX w.
38.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	105	k. XIX w.
39.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom ludowy	109	XIX/XX w.
40.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	112	1806 r.
41.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	116	poł. XIX w.
42.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	118	poł. XIX w., k. XIX w.
43.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	119	poł. XIX w.
44.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	120	poł. XIX w.
45.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	125	3 ćw. XIX w.
46.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalny	126	k. XIX w.
47.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	127	3 ćw. XIX w., p. XX w.
48.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	131	4 ćw. XIX w., XX w.

49.	Proboszczów	Pielgrzymka	Zagroda: a) dom mieszkalno-gosp. b) obora c) stodoła	133	poł. XIX, k. XIX w. 2 poł. XIX w. poł. XIX w.
50.	Proboszczów	Pielgrzymka	Zespół budynków: a) dom mieszkalno-gosp. b) obora	134	k. XIX w. 2poł. XIX w.
51.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalny	135	k. XIX w.
52.	Proboszczów	Pielgrzymka	Zabud. gosp.	135A	3 ćw. XIX w.
53.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	139	poł. XIX w., k. XIX w.
54.	Proboszczów	Pielgrzymka	Dom mieszkalno-gosp.	143	poł. XIX w.
55.	Proboszczów	Pielgrzymka	Zagroda: a) dom mieszkalno-gosp. b) obora c) stodoła	140	poł. XIX w. 2 poł. XIX w. 2 poł. XIX w.
56.	Proboszczów	Pielgrzymka	Cmentarz przykościelny		
57.	Proboszczów	Pielgrzymka	Cenotaf		1914–1918

4. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy **strefy „A”** ścisłej ochrony konserwatorskiej dla gotyckiego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem parafialnym przy kościele oraz dla parku zabytkowego (angielskiego) z zespołem pałacowym. Na rysunku planu ustalono przebieg granicy **strefy „B”** ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowana zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania. Ochronie podlegają pozostałości historycznego układu przestrzennego dawnych zabudowań folwarcznych oraz zadrzewień wzdłuż rzeki Skora oraz w sąsiedztwie OCHK Ostrzyca Proboszczowicka.
5. Ustala się następujące warunki prowadzenia prac przy obiektach ujętych w wykazie zabytków nieruchomości oraz ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków:
- 1) W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają następujące roboty budowlane, prace związane z ochroną, utrzymaniem i rewitalizacją :
 - a) prace konserwatorskie i restauratorskie,
 - b) roboty budowlane w otoczeniu zabytku nieruchomego,
 - c) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,
 - d) remont, przebudowa, odbudowa, w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
 - e) zmiany elewacji, w tym kolorystyka,
 - f) prace pielęgnacyjne zieleni, w tym wycinka drzew.
 - 2) Na terenie objętym planem w odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają następujące działania:
 - a) remont, przebudowa, odbudowa, w tym roboty budowlane wymagające zgłoszenia właściwemu organowi,
 - b) zmiana przeznaczenia lub zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części objętej wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków,
 - c) zmiany elewacji, w tym kolorystyka.
 6. Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji. Należy dążyć do pełnej rewitalizacji znajdujących się w obszarze strefy obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych obecnie w wojewódzkiej, a docelowo w gminnej ewidencji zabytków.
 7. Wszelkie prace dotyczące obiektów, o których mowa w ust. 5 – remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektów wymagają pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Szczegółowe wytyczne dot. obiektów wpisanych do rejestru zabytków winny być formułowane przez służby nadzoru konserwatorskiego w odpowiedzi na wnioski inwestorów określające planowane zamierzenia inwestycyjne.
 8. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej (gminnej) ewidencji zabytków znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały. W przypadku prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy nieruchomościach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się poza strefą ochrony konserwatorskiej – inwestor przed rozpoczęciem remontu lub przebudowy obiektu winien uzyskać opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi. W takim wypadku inwestor jest zobowiązany przekazać Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków dokumentację obiektu, której zakres określą służby nadzoru konserwatorskiego.
 9. Wyznacza się **strefę „OW”** obserwacji archeologicznej, określoną na rysunku planu. W granicach strefy obowiązują ustalenia: osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przy-

puszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Pielgrzymka.
10. Prace ziemne prowadzone w strefie „OW” wymagają uzgodnienia, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Na powyższe prace należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
11. W rejonie stanowisk archeologicznych prowadzenie robót ziemnych wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, w razie naruszenia substancji zabytkowej stanowiska należy przeprowadzić badania archeologiczne.
12. Zasady prowadzenia prac archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; koszty prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor.
13. Na obszarze planu podlegają ochronie następujące udokumentowane stanowiska archeologiczne:

1.	Proboszczów stan.1/1	AZP 80-16	Grodzisko – os. łużycka halsztat Osada – ON Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
2.	Proboszczów stan. 2/10	AZP 80-16	Ślad osadnictwa – ep. kamienia
3.	Proboszczów stan. 3/11	AZP 80-16	Punkt osadniczy – późne średniowiecze Ślad osadnictwa – ep. kamienia
4.	Proboszczów stan. 4/12	AZP 80-16	Ślad osadnictwa – mezolit
5.	Proboszczów stan. 5/13	AZP 80-16	Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
6.	Proboszczów stan. 6/14	AZP 80-16	Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
7.	Proboszczów stan. 7/15	AZP 80-16	Ślad osadnictwa – ON Ślad osadnictwa – ep. kamienia
8.	Proboszczów stan. 33/2	AZP 80-17	Osada – późne średniowiecze
9.	Proboszczów stan. 34/3	AZP 80-17	Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
10.	Proboszczów stan. 35/4	AZP 80-17	Punkt osadniczy – późne średniowiecze
11.	Proboszczów stan. 36/5	AZP 80-17	Ślad osadnictwa – ON Osada – późne średniowiecze
12.	Proboszczów stan. 37/6	AZP 80-17	Punkt osadniczy – późne średniowiecze Punkt osadniczy – ep. kamienia
13.	Proboszczów stan.38/7	AZP 80-17	Punkt osadniczy – ep. kamienia
14.	Proboszczów stan. 39/8	AZP 80-17	Punkt osadniczy – późne średniowiecze
15.	Proboszczów stan. 40/9	AZP 80-17	Ślad osadnictwa – późne średniowiecze

§ 12

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną rozumie się wyznaczone w planie tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających, ogólnodostępne place przed wejściowe budynków administracji publicznej, a także tereny usług i tereny zieleni, określone w tekście planu jako publiczne.
2. Zabrania się sytuowania wolno stojących reklam i znaków mogących powodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych.
3. W liniach rozgraniczających dróg wyklucza się realizowanie kiosków i elementów małej architektury ograniczających możliwość swobodnego przejścia lub przejazdu, dopuszczając sytuowanie wiat przystanków komunikacji zbiorowej i budek telefonicznych.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 4 uchwały.

§ 13

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 4, nie ustalono innych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, na całym obszarze w granicach opracowania obowiązują następujące parametry i wskaźniki:
 - 1) Dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach **RM**, **MN**, **MW** i **U**:
 - a) maksymalna wysokość dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie posadzki parteru maksymalnie 90 cm nad najniższym poziomem terenu przy budynku,
 - c) dachy o symetrycznych spadkach połączy dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),

- 2) Dla budynków gospodarczych, garaży, usługowych i inwentarskich, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem **RM, MN, MW, RU, U**:
 - a) maksymalna wysokość 10 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy o symetrycznych spadkach połąci dachowych mieszczących się w przedziale od 30 do 50°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem imitującym dachówkę (np. blacha dachówkowa, dachówka bitumiczna),
 - c) dopuszcza się dachy jednospadowe dla nowych obiektów o pow. zabudowy do 35 m²,
- 3) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN i MW**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 30%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%.
- 4) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem **U**:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 50%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
- 5) Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem **RM**:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%,
- 6) Dla terenów obsługi produkcji rolnej, oznaczonych symbolem **RU**:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 4 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 14

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W granicach opracowania występują inne, niż określone w §11, obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
2. Ochronie podlegają:
 - 1) **Obszar Chronionego Krajobrazu „Ostrzyca Proboszczowicka”** ustanowiony 28 czerwca 1982 r., na mocy uchwały nr XX/47/82 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Legnicy. Jego powierzchnia wynosi 11,9 km, z czego 3,2 km kw. to lasy. Funkcja ochronna polega na zachowaniu krajobrazu nieznacznie zmienionego przez człowieka, który może być zarazem dogodnym miejscem dla rekreacji

i wypoczynku, a przede wszystkim do uprawiania tzw. turystyki plecakowej.

- 2) **Obszar Natura 2000 „Ostrzyca Proboszczowicka”** – umieszczony na liście Ministra Środowiska, wybrany z Shadow List (kod PLH 020042). Obszar ochrony siedlisk (SOO – specjalny obszar ochrony) powiązany z Obszarem Natura PLH 020054 – “Ostoja nad Bobrem”. Powierzchnia – 74,03 ha.
 - 3) **Rezerwat „Ostrzyca Proboszczowicka”** utworzony na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 31.01.1962 r. (MP Nr 19, poz. 81). Powierzchnia – 3,81 ha. Obejmuje izolowane, wyraźnie wyróżniające się w krajobrazie wzgórze będące pozostałością trzeciorzędowego wulkanizmu (stożek wulkaniczny z bazaltowym kominem określany jako „dolnośląska Fudżijama). Występuje tu najpiękniejsze gołoborze bazaltowe (ochrona walorów przyrody nieożywionej – formy geomorfologicznej). Ochronie podlegają tu także zbiorowiska florystyczne – leśne i roślin zielnych.
3. Zgodnie ze „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy” określono obszary zalewu wód powodziowych Q1% m.in. dla doliny rzeki Skory, przy awarii projektowanych wałów przeciwpowodziowych, wymagające ochrony przed zalaniem. Zgodnie ze „Studium ochrony przed powodzią rzeki Kaczawy” określono projektowane obwałowania. Do czasu wybudowania zabezpieczeń przeciwpowodziowych dla tego terenu, tj. wałów przeciwpowodziowych, obowiązuje zakaz zabudowy terenów w zasięgu zalewu wody powodziowej Q1%. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zmianami). Ustala się m.in.:
1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 2. zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych,
 3. sadzenia drzew lub krzewów,
 4. zmiany ukształtowania terenu.

§ 15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 uchwały.

§ 16

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowanych terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych w rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg – szerokość linii rozgraniczających, liczba jezdni, liczba pasów

- ruchu, charakter przekroju, dostępność drogi, zasady ochrony i realizacji szpalerów zieleni przydrożnej zawarto na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 4.
3. Sieć dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne – dojazdowe. Ustala się minimalną szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych na 8 m w liniach rozgraniczających.
 4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek realizowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach zagospodarowywanych nieruchomości. Ustala się wskaźniki dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych nieruchomościach:
 - 1) zabudowa jednorodzinna – 1 mp. na 1 dom,
 - 2) biura i budynki administracji – 1 mp. na 30 – 40 m² pow. użytkowej,
 - 3) sklepy do 700 m² pow. użytkowej – 1 mp. na 30 – 50 m² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
 - 4) gastronomia – 1 mp./4–8 m² pow. sali konsumpcyjnej,
 - 5) hurtownie, magazyny, przedsiębiorstwa – 1 mp. na 70 – 120 m² pow. użytkowej,
 - 6) warsztaty samochodowe – 2 mp. na jedno stanowisko napraw,
 - 7) kościoły – 1 mp. na 10 – 40 miejsc siedzących.
 5. Nie ogranicza się możliwości modernizowania dróg – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Istniejące w granicach opracowania sieci przesyłowe, urządzenia gospodarki komunalnej, urządzenia infrastruktury technicznej – do zachowania.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zagospodarowaniem ustalonym w planie.
3. Ustala się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.
6. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów na terenach projektowanych pod zabudowę z gminnego wodociągu.
7. Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest ich podczyszczanie na terenie własnym inwestora.
8. Przewiduje się kanalizację sanitarną 200 PCV, przykanaliki 160 PCV, przepompownie z pompą wporową oraz rurociągi ciśnieniowe 40PE10 i 50PE10.
9. Alternatywnie ustala się przesył ścieków do miejscowości Twardocice lub w systemie „Presskan” do miejscowości Pielgrzymka.
10. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie istniejących oraz budowę nowych zbiorników bezodpływowych na ścieki.
11. Wody opadowe należy odprowadzać na teren własny lub do istniejących cieków powierzchniowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi (np. z terenów parkingów, zespołów garaży i większych placów manewrowych) winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się systemy służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studnie chłonne, systemy rozsączające i oczka wodne.
12. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, na warunkach określonych przez operatora sieci.
13. Dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych oraz budowę stacji transformatorowych.
14. Projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych do prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionej zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci.
15. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściciela sieci.
16. Ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.
17. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowych sieci elektroenergetycznych SN.
18. Dopuszcza się wydzielanie działek dla stacji transformatorowych, na których budynki tych stacji mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki.
19. Istniejące sieci telekomunikacyjne niekolidujące z projektowanym zagospodarowaniem – do zachowania. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy

- dowy kablowej sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem.
20. Ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej.
 21. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.
 22. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa o napięciu 2x220 kV relacji Mikułowa – Świebodzice – ustala się:
 - 1) możliwość budowy dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV względnie linii wielotorowej, wielonapięciowej, po trasie istniejącej linii o napięciu 2x220 kV,
 - 2) możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznych linii przesyłowych istniejącej i nowej linii 400 kV po jej wybudowaniu.
 23. Ustala się pas technologiczny wzdłuż elektroenergetycznej sieci przesyłowej o napięciu 2x220 kV relacji Mikułowa – Świebodzice, w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w indywidualnych wypadkach, odstąpienia od tej zasady może udzielić właściciel linii na warunkach przez siebie określonych,
 - 2) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
 - 3) zakazuje się sadzenie roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii po 19,0 m w obu kierunkach,
 - 4) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii.
 6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej 1 KD (Z1/2) oraz gminnej KD (D1/2).
 7. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.
 8. Obowiązują zasady ochrony przed powodzią zawarte w § 14 pkt. 4.

§ 19

2 RM, 3 RM, 7 RM,

1. Planowane (nowe) tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
2. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi powiatowej 1KD (Z1/2) oraz drogi gminnej KDW – w układzie kalenicowym.
3. Ustala się wysoką jakość architektury projektowanych budynków z uwagi na widok tej zabudowy w panoramie wsi (jako elementu ekspozycji biernej).
4. Drzewa rosnące wzdłuż pasów dróg do zachowania.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 1KD (Z1/2) oraz drogi gminnej KD(L1/2) i KDW. Ustala się jeden zjazd na każdą wydzieloną działkę.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13.
8. Teren **2RM** znajduje się w strefie „**B**” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „**OW**” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 11.

§ 20

8 RM, 9 RM, 10 RM, 12 RM, 15 RM, 19 RM

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy symetryczne.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 2000 m².
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej 1 KD (Z1/2) i dróg gminnych KD (D1/2).

R o z d z i a ł 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

rysunek planu w skali 1:2000
arkusz: północny 1a

§ 18

1 RM, 5 RM, 6 RM,

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy symetryczne.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 2000 m².
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.

7. Odległość nowej zabudowy od kanału oznaczonego symbolem WS – 7,0 m.
8. Teren znajduje się w strefie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
9. Obowiązują zasady ochrony przed powodzią określone w § 14 pkt. 4.
10. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.

§ 21

4 MW

1. Teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. Istniejący obiekt – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy symetryczne.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Ustala się kontynuację formy i gabarytów istniejącej zabudowy.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 2000 m².
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak w rysunku planu.
7. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi gminnej KD (D1/2).
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zapisano w § 13.
9. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 22

11 RM

1. Teren projektowanej zabudowy zagrodowej.
2. Ustala się lokalizowanie nowej zabudowy – obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych. Dachy nowej zabudowy symetryczne.
3. Ustala się gabaryty nowej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej KD (D1/2). Ustala się zjazdy z dróg gminnych.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określono w § 13.

§ 23

13 RM

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania lub przebudowy.
2. Planowany zespół usług nieuciążliwych. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 150 m².
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – obiektów mieszkalnych i gospodarczych, w tym nieuciążliwych usług. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.

4. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 2000 m².
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
7. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej 1 KD (Z1/2) i dróg gminnych KD (D1/2).
8. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 24

14 W

1. Teren istniejącej pompowni wody – do zachowania.
2. Ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy obiektu i związanych z nim urządzeń.
3. Ustala się strefę bezpośredniej ochrony sanitarnej w granicach działki.
4. Istniejąca zieleń do zachowania.
5. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 25

16 WS, ZP

1. Teren wód powierzchniowych oraz zieleni – niskiej i parkowej.
2. Istniejący staw – do zachowania jako element sieci hydrograficznej i zabezpieczenia przeciwpowodziowego.
3. Dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych, ~~pod warunkiem~~ ~~iech~~ zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
5. Nakazuje się wprowadzenie wokół zbiornika wielogatunkowej zieleni niskiej.
6. Nakazuje się zachowanie strefy wolnej od zieleni wysokiej i zainwestowania, w tym ogrodzeń, w odległości minimum 5 m od granicy terenu.
7. Dwa zespoły sąsiadującej zieleni parkowej do zachowania – bez możliwości zabudowy.
8. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 26

17 RM, 18 RM, 24 RM, 25 RM, 26 RM, 27 RM, 29 RM, 30 RM, 31 RM, 33 RM, 34 RM, 36 RM, 37 RM

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy nowej zabudowy symetryczne.

3. Ustala się gabaryty nowej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 2000 m².
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej 1 KD (Z1/2) i dróg gminnych KD (D1/2).
7. Odległość nowej zabudowy od kanału oznaczonego symbolem WS – 7,0 m.
8. Wysoka zieleń do zachowania.
9. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 11.
10. Obowiązują zasady ochrony przed powodzią określone w § 14 pkt. 4.

§ 27

28 RU

1. Istniejący teren obsługi produkcji gospodarstw leśnych. Tereny i obiekty nadleśnictwa do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – obiektów administracyjnych, mieszkań towarzyszących i budynków gospodarczych. Dachy nowej zabudowy symetryczne.
3. Ustala się gabaryty zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej 1 KD (Z1/2) i dróg gminnych KD (L1/2).
6. Odległość nowej zabudowy od kanału oznaczonego symbolem WS – 7,0 m.
7. Wysoka zieleń do zachowania.
8. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
9. Obowiązują zasady ochrony przed powodzią określone w § 14 pkt. 4.

§ 28

32 RM, 35 RM

1. Teren projektowanej zabudowy zagrodowej.
2. Ustala się lokalizowanie nowej zabudowy – obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych. Dachy nowej zabudowy symetryczne.
3. Ustala się gabaryty nowej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 3KD (L1/2) oraz KDW. Ustala się zjazdy z dróg gminnych.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określono w § 13.
7. Wysoka zieleń do zachowania.

§ 29

20 R, 21 MN, 22 R, 23 MN

1. Tereny planowanej (nowej) zabudowy jednorodzinnej – perspektywiczne osadnicze tereny rozwojowe wsi Proboszczów. Ustala się sukcesywną realizację zabudowy.
2. Ustala się wykonanie dróg i uzbrojenia w sieć wodną, kanalizację sanitarną i energię elektryczną przed realizacją zabudowy mieszkaniowej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
3. Ustala się gabaryty planowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy symetryczne, usytuowane wzdłuż projektowanych dróg gminnych KD (D1/2) i 4KD (L1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
5. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do trasy przebiegu; szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 1500 m².
7. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg gminnych KD(D1/2).
8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – wg ustaleń określonych w § 13.
10. Na terenie oznaczonym symbolem **20 R** i **21 MN** znajduje się stanowisko archeologiczne; ustala się zasady ochrony zgodnie z § 11.
11. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **20R** i **22R** stanowią istniejące tereny rolnicze bez możliwości zabudowy. Zabudowa zgodna ze studium jest możliwa wyłącznie po uzyskaniu zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy III o pow. 10,1036 ha w procedurze zmiany planu.

§ 30

R, ZP, WS

1. Istniejące tereny rolnicze, istniejące enklawy zielni śródpolnej, istniejące remizy śródpolne, istniejące zadrzewienia wzdłuż cieków wodnych, istniejące rowy melioracji podstawowej – do zachowania.
2. Dopuszcza się prowadzenie dróg gospodarczych.

3. Dopuszcza się zalesienie terenów na gruntach słabych klas bonitacyjnych.
4. Dopuszcza się lokalizacje retencyjnych zbiorników wodnych.
5. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
6. Wzdłuż rzeki Skory obowiązują ograniczenia wynikające z występowania strefy zalewowej oraz korytarza ekologicznego oraz zasady ochrony przed powodzią określone w § 14 pkt. 4.
7. Przewiduje się udrożnienie lub odbudowę rowów melioracji podstawowej.
8. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

rysunek planu w skali 1:2000
arkusz: środkowy 1b

§ 31

38 RM, 39 RM, 41 RM, 43 RM, 47 RM, 53 RM, 57 RM, 59 RM, 62 RM, 75 RM/U, 77 RM, 80 RM, 83 RM

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy nowej zabudowy symetryczne.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **75 RM/U** dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
4. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 2000 m².
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
7. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej 1 KD (Z1/2) i dróg gminnych KD (D1/2) oraz dróg wewnętrznych KDW.
8. Odległość nowej zabudowy od kanału oznaczonego symbolem WS – 7,0 m.
9. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 11.
9. Wzdłuż rzeki Skory obowiązują ograniczenia wynikające z występowania strefy zalewowej oraz korytarza ekologicznego oraz zasady ochrony przed powodzią określone w § 14 pkt. 4.
10. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.

§ 32

40 RM, 42 RM, 46 RM, 56 RM, 74 RM, 79 RM, 85 RM, 81 RM, 84 RM

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy nowej zabudowy symetryczne.
3. Ustala się gabaryty nowej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Dopuszcza się nową zabudowę zagrodową wzdłuż projektowanej drogi klasy L. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczanych pod zabudowę – 2000 m².
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej 1 KD (Z1/2) i dróg gminnych 3KD (L1/2) i 4KD(L1/2). Dodatkowa obsługa istniejącej zabudowy zagrodowej z drogi wewnętrznej KDW.
7. Odległość nowej zabudowy od kanału oznaczonego symbolem WS – 7,0 m.
8. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji transformatorowej EE 723-15, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
9. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 11.
10. Wzdłuż rzeki Skory obowiązują ograniczenia wynikające z występowania strefy zalewowej oraz korytarza ekologicznego oraz zasady ochrony przed powodzią określone w § 14 pkt.4.
11. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.

§ 33

44 RM, 45 RM, 48 MN/U

1. Tereny planowanej zabudowy zagrodowej. Tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. Ustala się lokalizowanie nowej zabudowy – obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy symetryczne.
3. Ustala się gabaryty nowej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej KD 3(L1/2) oraz KD (D1/2). Ustala się zjazd z dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych KDW.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Odległość nowej zabudowy od kanału oznaczonego symbolem WS – 7,0 m.

7. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy wg zasad określonych w § 13.
9. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.

§ 34

49 U, 50 KS, 51 U

1. Istniejący obiekt usługowy o funkcji handlowej. Obiekt do zachowania. Ustala się zachowanie miejsc parkingowych dla obsługi obiektu usługowego.
2. Planowany parking ogólnodostępny dla funkcji usługowej, agroturystycznej i turystycznej.
3. Dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącego obiektu usługowego. Maksymalne gabaryty – dwie kondygnacje przekryte stromym dwuspadowym dachem usytuowanym kalenicą do drogi powiatowej.
4. Planowany teren usług hotelowo-turystycznych. Maksymalne gabaryty – dwie kondygnacje przekryte stromym dwuspadowym dachem usytuowanym kalenicą do drogi powiatowej.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej 1 KD (Z1/2) oraz drogi wewnętrznej KDW.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
7. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w §11.
8. Odległość nowej zabudowy od kanału oznaczonego symbolem WS – 7,0 m.
9. Nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy wg zasad określonych w § 13.
11. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.

§ 35

54 MN

1. Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów.
3. Ustala się lokalizację zabudowy o wysokiej jakości architektonicznej z uwagi na sąsiedztwo zabytkowego parku wiejskiego.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
5. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej 1 KD (Z1/2) oraz drogi gminnej 3 KD(L1/2).

7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L.
8. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 11.
9. Odległość nowej zabudowy od kanału oznaczonego symbolem WS – 7,0 m.
10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy wg zasad określonych w § 13.
11. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.

§ 36

63 RM/U

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania lub przebudowy.
2. Istniejący budynek straży pożarnej do zachowania.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na – obiektów mieszkalnych i gospodarczych, w tym nieuciążliwych usług. Dachy nowej zabudowy symetryczne.
4. Ustala się gabaryty nowej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 2000 m².
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L.
7. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej 1 KD (Z1/2) i drogi gminnej 4 KD (L1/2).
8. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 11.
9. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.

§ 37

58 ZP, 64 WS, 60 ZP

1. Teren istniejącej zieleni publicznej – park wiejski typu krajobrazowego, malowniczo położony na zboczu wzgórza, o powierzchni 9,49 ha, założony w połowie XIX w. Połączony szlakiem spacerowym z Ostrzycą Proboszczowicką.
2. Ustala się odtworzenie parku wiejskiego, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1985 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej „A” wg określenia na rysunku planu. Granice strefy pokrywają się z historycznym założeniem parkowym leżącym w centralnej części wsi Proboszczów.
4. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 11.

5. Ustala się do zachowania następujące obiekty: kamienny i stalowy mostek przerzucone nad rzeką Skorą.
6. Ustala się do zachowania elementy XIX wiecznego parku: kamienne ogrodzenie założenia, kute bramy, staw ozdobny.
7. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej; ochronie podlegają pomniki przyrody:
 - dwa klony srebrzyste o obwodzie 340 cm,
 - dąb kaukaski o obwodzie 240 cm,
 - dąb szypułkowy o obwodzie 470 cm.
8. Ustala się rekonstrukcję ozdobnego parku oraz dopuszcza w ramach rekonstrukcji nowe nasadzenia zieleni.
9. Dostępność piesza ciągiem KDW.
10. Teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 11.
11. Ustala się prowadzenie szlaków turystycznych, rowerowych i ścieżek edukacyjno-ekologicznych związanych z doliną rzeki Skory i ozdobnym parkiem krajobrazowym.
12. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

§ 38

65 U, 66 ZP

1. Tereny usług i zieleni parkowej. Istniejący budynek dawnego pałacu dworskiego do zachowania.
2. Ustala się stworzenie „Centrum turystyczne wsi Proboszczów” w oparciu i istniejący układ urbanistyczny wg odrębnego opracowania architektonicznego.
3. Ustala się rewitalizację obiektu z przeznaczeniem na usługi publiczne (Gminne Centrum Informacji).
4. Dopuszcza się lokalizację parkingu na placu przed pałacem. Parametry i wskaźniki kształtowania systemów komunikacji określono w § 16.
5. Teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 11.
6. Ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
7. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi gminnej KD (D1/2).
8. Ustala się zachowanie terenu zieleni publicznej 66 ZP.
9. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.

§ 39

55 RU, 61 RU, 78 RU

1. Istniejące tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych. Teren produkcji zwierzęcej gospodarstw rolnych.
2. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy (obiektów administracyjno-biurowych, chlewni, budynków gospodarczych i technicznych, magazynów pasz, wiat na sprzęt i maszyny rolnicze, suszarni zboża, silosów na paszę, zbiorników na gnojowicę, stacji paliw płynnych i urządzeń infrastruktury technicznej).

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się inne (niż hodowla trzody chlewnej) użytkowanie terenu – nieuciążliwe działalności określone w działach specjalnych produkcji rolnej, zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób fizycznych – (uprawy roślin w szklarniach i ogrzewanych tunelach foliowych; uprawy grzybów i ich grzybnie; uprawy roślin in vitro; prowadzenie pasiek) oraz magazynowanie produktów zbożowych i roślinnych.
5. Nakazuje się uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej z uwagi na sąsiedztwo zabytkowego parku.
6. Zakazuje się budowy nowych obiektów oraz rozbudowy i adaptacji istniejących obiektów z przeznaczeniem do hodowli zwierząt.
7. Obowiązuje utrzymanie natężenia hałasu do poziomu określonego w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
8. Ustala się zakaz powiększania intensywnej produkcji rolnej.
9. Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych stwarzających zagrożenie lub uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.
10. Dla terenu oznaczonego symbolem **78 RU**, na którym zlokalizowane są obiekty folwarku przypałacowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 11. Teren objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części.
11. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej KD (D1/2).
12. Ustala się zachowanie zieleni wysokiej.

§ 40

67 O

1. Istniejąca oczyszczalnia ścieków w Proboszczowie o przepustowości $Q = 58 \text{ m}^3/\text{d}$ – do zachowania; technologia – komora napowietrzna, osadnik wtórny. Odbiornik ścieków oczyszczonych – rzeka Debrznik.
2. Istniejące obiekty technologiczne do zachowania. Ustala się możliwość rozbudowy obiektów. Staw osadowy do zachowania.
3. Odbiór ścieków z budynków wielorodzinnych.
4. Dojazd z drogi gminnej KD (D1/2).
5. Nie ustalono strefy ograniczonego użytkowania od oczyszczalni.

§ 41

68 ZP, 70 US

1. Istniejący teren publicznych usług sportu. Gminne boisko sportowe.
2. Teren istniejącej zieleni publicznej z postumentem pomnikowym do zachowania. Teren **68 ZP** znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 11.
3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę boiska. Dopuszcza się zlokalizowanie nowych obiektów kubaturowych związanych bezpośrednio z terenem usług sportowych. Dopuszcza się budowę parkingu obsługującego.

4. Dopuszcza się budowę niewielkich kubaturowo obiektów małej gastronomii i handlu. Powierzchnia terenu zajętego na cele zabudowy nie może być większa niż 10% powierzchni wyznaczonej jednostki **70 US**. Obiekty należy sytuować od strony drogi dojazdowej do terenu, z ograniczeniem zabudowy na terenach otwartych.
5. Ustala się gabaryty nowej zabudowy, o której mowa w ust. 4: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
7. Obsługa komunikacyjna terenu – z istniejącej drogi gminnej KD (D1/2).
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zapisami określonymi w § 13.
9. Wysoka zieleń (istniejące drzewa) do bezwzględneho zachowania.

§ 42

69 UK, 71 ZC, 72 UK

1. Kościół w Proboszczowie jest pod wezwaniem Św. Trójcy. Obiekt wpisany do rejestru zabytków – do zachowania. Został ufundowany przez księcia Henryka I. Obiekt wzmiankowany w 1217 r., został przebudowany w 1476 r. W XVII i XVIII wieku pełnił rolę kościoła ucieczkowego. W 1701 r. rozbudowany. Kościół i wieża są z kamienia i cegły, zakrystia sklepiona ceglami, w nawie strop drewniany, dach łupkowy. Ołtarz główny piaskowcowy z XVII–XVIII wieku, portal późnoromański z II połowy XIII wieku. We wnętrzu drewniana rokokowa chrzcielnica z końca XVIII wieku, predella: olej na płótnie z II połowy XVII wieku, malowidła pochodzą z 1718 r., rzeźby: „Zmartwychwstanie” (drewno) z I połowy XVIII wieku, „Św. Helena” (piaskowiec) z II połowy XVIII wieku, 19 epitafiów.
2. Obok kościoła stoi kaplica z 1781 r. z cegły i plebania z XIX wieku. Obiekt wpisany do rejestru zabytków – do zachowania.
3. Teren znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej i w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 11.
4. Budynek parafialne. Istniejący budynek mieszkalno-usługowy objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia § 11.
5. Ustala się zakaz nowej zabudowy.
6. Teren istniejącego cmentarza – do zachowania. Ustala się możliwość rozbudowy cmentarza od strony północnej.
7. Ustala się strefę sanitarną od projektowanej granicy cmentarza 50 m dla nowo wnoszonych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności, nowych studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb go-

spodarczych. Istniejące w strefie budynki mieszkalne i usługowe do zachowania.

8. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi gminnej KD (D1/2).
9. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.

§ 43

73 UO, 76 UO

1. Tereny przeznaczone pod usługi oświaty. Istniejący budynek gminnej szkoły podstawowej i gimnazjalnej.
2. Istniejące budynki domu nauczyciela i Gminnego Centrum Kultury – świetlicy wiejskiej do zachowania. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej. Ustala się możliwość przebudowy lub rozbudowy budynków (dachy strome, kryte dachówką) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **76 UO**.
3. Budynek do zachowania. Ustala się możliwość przebudowy lub rozbudowy budynku w nawiązaniu do głównej bryły (dachy strome, kryte dachówką). Ustala się ogrodzenie terenu szkoły.
4. Dopuszcza się lokalizację parkingu na terenie szkoły. Parametry i wskaźniki kształtowania systemów komunikacji określono w § 16.
5. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej 1KD (Z1/2) oraz gminnej KD (L1/2).
6. Tereny znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 11.
7. Wzdłuż rzeki Skory obowiązują ograniczenia wynikające z występowania strefy zalewowej oraz korytarza ekologicznego oraz zasady ochrony przed powodzią określone w § 14 pkt. 4.
8. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.

§ 44

82 UH

1. Istniejący obiekt usługowy o funkcji handlowej. Obiekt do zachowania. Ustala się zachowanie miejsc parkingowych dla obsługi obiektu usługowego.
2. Dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącego obiektu usługowego. Maksymalne gabaryty – dwie kondygnacje przekryte stromym dwuspadowym dachem symetrycznym, usytuowanym kalenicą do drogi powiatowej.
3. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej 1 KD (Z1/2).
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
5. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 11.

6. Nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określono w § 13.
8. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.

§ 45

R, ZP, WS

1. Istniejące tereny rolnicze, istniejące enklawy zielni śródpolnej, istniejące remizy śródpolne, istniejące zadrzewienia wzdłuż cieków wodnych, wody powierzchniowe.
2. Dopuszcza się prowadzenie dróg gospodarczych.
3. Dopuszcza się zalesienie terenów na gruntach słabszych klas bonitacyjnych.
4. Dopuszcza się lokalizacje retencyjnych zbiorników wodnych.
5. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
6. Wzdłuż rzeki Skory obowiązują ograniczenia wynikające z występowania strefy zalewowej oraz korytarza ekologicznego.
7. Zgodnie ze „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy” ustalono obszar zalewu wód powodziowych Q1% m.in. dla doliny rzeki Skory wymagający ochrony przed zalaniem, w przypadku awarii projektowanych wałów przeciwpowodziowych. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych,
 - 3) zakaz sadzenia drzew lub krzewów,
 - 4) zmiany ukształtowania terenu.
8. Ustala się zakaz dalszej zabudowy terenów w zasięgu zalewu wody powodziowej Q1% do czasu wybudowania zabezpieczeń przeciwpowodziowych przewidzianych dla tego terenu, tj. wałów przeciwpowodziowych uwzględnionych w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy”.
9. Przewiduje się udrożnienie lub odbudowę rowów melioracji podstawowej.
10. Część terenów znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 11.

rysunek planu w skali 1:2000

arkusz: południowy 1c

§ 46

83 RM, 87 RM, 94 RM, 95 RM, 98 RM, 99 RM, 102 RM, 104 RM, 106 RM, 107 RM, 109 RM

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.

2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy symetryczne.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Ustala się maksymalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 2000 m².
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej 1 KD (Z1/2) i dróg gminnych 6 KD (L1/2) i KD (D1/2) oraz dróg wewnętrznych KDW.
7. Odległość nowej zabudowy od kanału oznaczonego symbolem WS – 7,0 m.
8. Tereny znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 11.
9. Wzdłuż rzeki Skory obowiązują ograniczenia wynikające z występowania strefy zalewowej i korytarza ekologicznego oraz zasady ochrony przed powodzią określone w § 14 pkt. 4.
10. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.

§ 47

85 RM, 97 RM, 103 RM, 108 RM

1. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Na terenie oznaczonym symbolem 108 RM do zachowania istniejące gospodarstwo agroturystyczne.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach siedliskowych – obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy symetryczne.
4. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
5. Dopuszcza się nową zabudowę zagrodową wzdłuż projektowanej drogi klasy L. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 2000 m².
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L.
7. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej 1 KD (Z1/2) i dróg gminnych 7KD (L1/2) i KD(D1/2). Dodatkowa obsługa istniejącej zabudowy zagrodowej z drogi wewnętrznej KDW.
8. Odległość nowej zabudowy od kanału oznaczonego symbolem WS – 7,0 m.
9. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV i lokalizacją stacji trans-

formatorowej EE 723-15, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.

10. Tereny znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenów obowiązują ustalenia określone w § 11.
11. Wzdłuż rzeki Skory obowiązują ograniczenia wynikające z występowania strefy zalewowej oraz korytarza ekologicznego i zasady ochrony przed powodzią określone w § 14 pkt. 4.
12. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.

§ 48

86 MN/U, 86 MN/U

1. Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Istniejące obiekty do zachowania.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – obiektów mieszkalnych i gospodarczych, w tym nieuciążliwych usług. Dachy projektowanej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m².
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi gminnej KD (D1/2).
7. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.

§ 49

88 MN/U, 93 MN/U, 96 MN/U, 101 MN/U, 105 MN/U

1. Tereny planowanej (nowej) zabudowy jednorodzinnej – perspektywiczne tereny rozwojowe wsi Proboszczów. Ustala się sukcesywną realizację zabudowy.
2. Ustala się wykonanie dróg i uzbrojenia w sieć wodną, kanalizację sanitarną i energię elektryczną przed realizacją zabudowy mieszkaniowej. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
3. Ustala się gabaryty nowej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy symetryczne, usytuowane wzdłuż planowanych dróg gminnych KD (D1/2) i 6KD (L1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
5. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do zmiany trasy przebiegu, szerokość

kość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę – 1500 m².
7. Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg gminnych KD(D1/2) i 6 KD(L1/2).
8. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
9. Nowe obiekty dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi.
10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określono w § 13.

§ 50

92 MW, 90 KS, 91 KS

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i garażami do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów. Ustala się, że po przebudowie dachy obiektów powinny być dwuspadowe, symetryczne usytuowane szczytowo do drogi gminnej KD(D1/2).
3. Dojazd z drogi gminnej KD(D1/2). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z.
4. Na terenie należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Dojazd do istniejących garaży ciągami pieszojezdnymi KDPJ.

§ 51

89 US

1. Planowany teren usług sportowych. Boisko sportowe gminne dla potrzeb mieszkańców osiedla mieszkaniowego i mieszkańców wsi.
2. Dopuszcza się zlokalizowanie nowych obiektów kubaturowych związanych bezpośrednio z terenem usług sportowych o powierzchni zabudowy do 35 m². Powierzchnia terenu zajętego na cele zabudowy nie może być większa niż 10% powierzchni wyznaczonej dla jednostki **89 US**. Obiekty należy sytuować od strony drogi dojazdowej do terenu, z ograniczeniem zabudowy na terenach otwartych.
3. Ustala się gabaryty nowej zabudowy, o której mowa w ust. 2: maksymalna dopuszczalna wysokość – jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe. Dopuszcza się dachy nowej zabudowy jednospadowe.
4. Ustala się strefę wolną od zabudowy związaną z przebiegiem istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV, wynoszącą po 5 m od osi linii, określoną na rysunku planu.
5. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy wolnej od zabudowy zmienia się analogicznie do zmiany trasy przebiegu, szerokość

- kość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii, pod warunkiem uzgodnienia planu zagospodarowania działki z zarządcą sieci.
6. Dojazd z drogi gminnej KD(D1/2).
 7. Wysoka zieleń (istniejące zadrzewienia) do zachowania.
 8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 52

110 W

1. Istniejący zbiornik wody pitnej dla wodociągu grupowego Twardocice – Proboszczów – do zachowania.
2. Ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy urządzeń i obiektu.
3. Ustala się strefę bezpośredniej ochrony sanitarnej w granicach działki.
4. Istniejąca zieleń do zachowania.

§ 53

111 RM, 112 RM, 113 RM, 117 RM, 119 RM

1. Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
2. Obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej 2KD (Z1/2).
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi klasy Z.
4. Budynek mieszkalny objęty wojewódzką (gminną) ewidencją zabytków w zabudowie zagrodowej – do zachowania. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia określone w § 11.
5. Tereny znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Wzdłuż rzeki Skory obowiązują ograniczenia wynikające z występowania strefy zalewowej oraz korytarza ekologicznego i zasady ochrony przed powodzią zawarte w § 14 pkt. 4.
7. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.

§ 54

114 MN/U

1. Teren projektowanej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej lub/i usług nieuciążliwych.
2. Nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej architektury dominującej we wsi. Wszelkie działania na podstawie dokumentacji projektowej winny być uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Obowiązują ustalenia określone w § 11.
3. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Wjazd od strony drogi powiatowej 1KD(Z1/2) lub od strony projektowanej drogi gminnej KD (D1/2).
5. Nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej klasy Z i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.

§ 55

115 WS, 116 MN, 118 MN

1. Rozwojowe tereny osadnicze wsi Proboszczów, przewidziane pod zabudowę jednorodziną. Dla zachowania ładu przestrzennego pierwszy realizowany budynek mieszkalny (zgodnie z pozwoleniem na budowę) wyznacza dla pozostałych obiektów obowiązującą linię zabudowy.
2. Ustala się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego. Należy zachować odległość min. 7,0 m od skarpy zbiornika.
3. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy symetryczne, usytuowane wzdłuż drogi powiatowej 1KD (Z1/2), KDW i KD (D1/2) – w układzie kalenicowym.
4. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi gminnej 1 KD (Z1/2) oraz KD (D1/2). Ustala się jeden wjazd na każdą wydzieloną działkę.
5. Drzewa rosnące wzdłuż pasów dróg do zachowania.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy D.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w § 13.

§ 56

119 RM

1. Istniejąca zabudowa zagrodowa. Obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania. Ustala się zniesienie współwłasności.
2. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy – obiektów mieszkalnych i gospodarczych, w tym nieuciążliwych usług. Dachy nowej zabudowy dwuspadowe symetryczne.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej KD (D1/2).
4. Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 11.
5. Wzdłuż rzeki Skory obowiązują ograniczenia wynikające z występowania strefy zalewowej oraz korytarza ekologicznego i zasady ochrony przed powodzią określone w § 14 pkt. 4.
6. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.

§ 57

R, ZP, WS

1. Istniejące tereny rolnicze, istniejące enklawy zielni śródpolnej, istniejące remizy śródpolne, istniejące zadrzewienia wzdłuż cieków wodnych.
2. Dopuszcza się prowadzenie dróg gospodarczych.
3. Dopuszcza się zalesienie terenów na gruntach słabszych klas bonitacyjnych.
4. Dopuszcza się lokalizację retencyjnych zbiorników wodnych.
5. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
6. Wzdłuż rzeki Skory obowiązują ograniczenia wynikające z występowania strefy zalewowej oraz korytarza ekologicznego.
7. Zgodnie ze „Studium ochrony przed powodzią rzeki Kaczawy” ustalono strefy zalewu wód powodziowych Q1% dla doliny rzeki Skory, w przypadku awarii projektowanych wałów przeciwpowodziowych. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych,
 - 3) zakaz sadzenia drzew lub krzewów,
 - 4) zmiany ukształtowania terenu.
8. Przewiduje się udrożnienie lub odbudowę rowów melioracji podstawowej.
9. Części terenów znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych lub ich części i strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Dla terenu obowiązują ustalenia określone w § 11.

**rysunek planu w skali 1:5000
arkusz terenów otwartych: 2**

§ 58

1. W granicach obszaru objętego planem występuje stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – nr rejestru 26/85 170/Arch/65.
2. W zasięgu stanowiska archeologicznego zakazana jest wszelka działalność budowlana, lub inna inwestycyjna niezwiązana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu.
3. Dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie, przystosowanie terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kulturowych i innych po wcześniejszym uzgodnieniu tego typu prac z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 59

R

1. Tereny rolne, przeznaczone na uprawy polowe, łąki, pastwiska, drogi dojazdu rolniczego, uprawy szkółkarskie, sady, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, pasy zieleni przeciwwietrznej.
2. Ustala się jako funkcje dopuszczalne: stawy hodowlane, inne zbiorniki wodne służące potrzebom rolnictwa, oczka wodne, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

w tym maszty telefonii komórkowej, o ile zajmą teren o powierzchni niewymagającej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz z hodowlą zwierząt.
4. Wzdłuż, określonych na rysunku planu symbolem SN, linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje zakaz sadzenia drzew w pasie po 5 metrów od osi linii.
5. Dla, określonych na rysunku planu, stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia określone w § 11.
6. Obowiązuje zagospodarowanie gruntów odłogowanych, zgodnie z „Planem urządzeniowo-rolnym Gminy Pielgrzymka”.
7. Obowiązuje zakaz lokalizacji ferm wiatrowych.

§ 60

ZL

1. Istniejące tereny leśne przeznacza się dla:
 - 1) gospodarki leśnej w lasach państwowych i prywatnych,
 - 2) gospodarki wodnej w korytach cieków wodnych rzeki Skory, Chelstu, Mokrzyńki i Czermnicy oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie.
 - 3) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:
 - a) źródliskowych,
 - b) obudowy biologicznej cieków wodnych,
 - 4) funkcji rekreacyjno-turystycznych, realizacji małej architektury na potrzeby turystyki (np. wiaty, deszczochrony, ławki itp.),
 - 5) w granicach Obszaru Natura 2000, Rezerwatu florystycznego „Ostrzyca Proboszczowicka” i Obszaru Chronionego Krajobrazu „Ostrzyca Proboszczowicka” – obiektów i urządzeń służącym celom obszarów chronionych.
2. Ustala się jako funkcje dopuszczalne: drogi wewnętrzne, leśne i transportu rolniczego, zbiorniki wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację turystycznych tras pieszych i rowerowych oraz ścieżek dydaktycznych w zakresie obejmującym utrwalenie bądź uzupełnienie istniejących ciągów.
4. Obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy, w tym zabudowy związanej z gospodarką leśną.

§ 61

ZLp

1. Tereny planowanych dolesień, zgodnie z „Planem urządzeniowo-rolnym Gminy Pielgrzymka”.
2. Ustala się jako funkcje dopuszczalne: drogi wewnętrzne, leśne i transportu rolniczego, zbiorniki wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy, w tym zabudowy związanej z gospodarką rolną i leśną.

4. Dla, określonych na rysunku planu korytarzy infrastruktury technicznej gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia, obowiązują ustalenia określone w § 13.

§ 62

WS

1. Tereny wód powierzchniowych – cieków i zbiorników wodnych.
2. Dopuszcza się prowadzenie dróg gospodarczych.
3. Wzdłuż rzeki Skory obowiązują ograniczenia wynikające z występowania strefy zalewowej oraz korytarza ekologicznego.
4. Zgodnie ze „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy” ustalono obszary zalewu wód powodziowych Q1% m.in. dla doliny rzeki Skory wymagające ochrony przed zalaniem, przy awarii projektowanych wałów przeciwpowodziowych. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych,
 - 3) zakaz sadzenia drzew lub krzewów,
 - 4) zmiany ukształtowania terenu.
5. Ustala się zakaz dalszej zabudowy terenów w zasięgu zalewu wody powodziowej Q1% do czasu wybudowania zabezpieczeń przeciwpowodziowych przewidzianych dla tego terenu, tj. Wałów przeciwpowodziowych uwzględnionych w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy”.
6. Przewiduje się udrożnienie lub odbudowę rowów melioracji podstawowej.
7. Ustala się zachowanie powierzchniowego ujęcia wody na cieku Chelst.

§ 63

MN

1. Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze do zachowania.
2. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących obiektów.
3. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej 2 KD (L1/2). Ustala się zjazd od strony drogi gminnej.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określono w § 13.

§ 64

UT, KS

1. Teren planowanych usług turystycznych i miejsc postojowych dla pojazdów związany z obsługą ruchu turystycznego Ostrzycy Proboszczowskiej.
2. Dopuszcza budowę parterowych obiektów turystycznych o powierzchni użytkowej do 150 m². Dopuszcza się dachu jednodopadowe.
3. Dopuszcza się lokalizacje urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalnie indywidualne rozwiązania w zakresie zaopa-

trzenia w wodę (studnie), odbioru ścieków (lokalna oczyszczalnia ścieków).

4. Obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej KD (D1/2). Ustala się zjazd od strony drogi gminnej.
5. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki 20%.
6. Ustala się nieprzekraczalną ilość miejsc postojowych:
 - a) 20 dla samochodów osobowych,
 - b) 5 na pozostałe pojazdy z wykluczeniem autobusów.
7. Ustala się zachowanie istniejącej zielni wysokiej.
8. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określono w § 13.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego (obejmują cały obszar opracowania planem)

§ 65

1KD (Z1/2)

1. Istniejący odcinek drogi powiatowej Nr 20507D relacji Pielgrzymka – Proboszczów – Świerzawa; droga zbiorcza, jednojezdniowa, dwupasowa; ustala się wzdłuż dróg – szlaki rowerowe.
2. Ustala się poszerzenie mostu na rzece Skorze.
3. Ustala się:
 - 1) poszerzenie linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
 - 2) przekrój uliczny lub półuliczny w granicach terenów zainwestowanych.
3. W sąsiedztwie terenu 112 RM dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej wiaty przystankowej.
4. Obejmuje się ochroną zieleni przydrożną.

§ 66

2KDL(1/2), 3KDL(1/2), 4KDL(1/2), 5KDL(1/2), 6KDL(1/2)

1. Istniejące i projektowane drogi gminne – drogi klasy lokalnej, jednojezdniowej, dwupasowej.
2. Planowane drogi przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających ~~drogi~~ 12 m – jak w rysunku planu. Przekrój uliczny lub półuliczny.
3. Odcinek 1 KD L(1/2) tzw. „Droga Zielonka”. Wysoka zieleń przydrożna do zachowania.
4. Ustala się wykonanie rowów przydrożnych jako elementów odwodnienia istniejących dróg.
5. Odcinki nowo budowane – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 15 m jak w rysunku planu.
6. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.

§ 67

KD(D1/2)

1. Planowane i istniejące drogi gminne – dojazdowe, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Planowane odcinki dróg przy zabudowie mieszkaniowej – szerokość w liniach rozgraniczających drogi 10 m lub 12 m – jak w rysunku planu.
3. Ustala się poszerzenie linii rozgraniczających – jak w rysunku planu.

4. Istniejące nasadzenia przydrożne – do zachowania.
5. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych.

§ 68

KDW, KDPj

1. Istniejące i planowane ciągi piesze i drogi wewnętrzne. Istniejące i planowane ciągi pieszo-jezdne.
2. Ustala się zachowanie wszystkich istniejących dojazdów do poszczególnych siedlisk w obszarze osadniczym wsi Proboszczów.
3. Ustala się priorytet ruchu pieszego na ciągach komunikacji pieszo-jezdnej.
4. Ustala się zachowanie istniejącej przydrożnej zieleni wysokiej.
5. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych ścieżek dydaktyczny.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 69

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek.
2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
3. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów prawa powszechnego dot. dróg pożarowych.
4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 70

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.
2. Zakazują się lokalizacji tymczasowych budynków i obiektów niezwiązanych bezpośrednio z placem budowy dla wyznaczonych w planie terenów pod nową zabudowę.

§ 71

Pozostałe zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urzędzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.
4. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
5. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
6. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
7. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 72

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości :
 - 1) dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – 10%,
 - 2) dla zabudowy usługowej, produkcji i obsługi rolnictwa 20%.
2. Ustalone w ust.1 pkt 1) i 2) stawki procentowe nie dotyczą terenów będących własnością Gminy Pielgrzymka lub jej jednostek organizacyjnych.

R o z d z i a ł 6

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 73

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.

2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.

§ 75

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Pielgrzymka.

3. Użyte w uchwale określenia „przepisy prawa powszechnego” oznaczają przepisy prawne aktualne w czasie wykonywania uchwały.

§ 76

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 74

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pielgrzymka.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

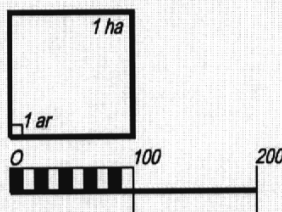
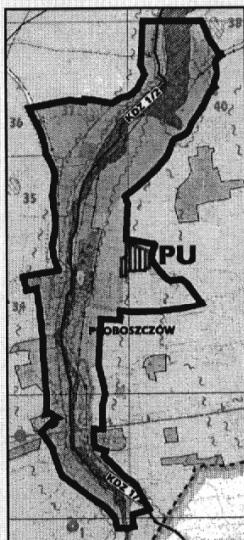
JAN PALUCH

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Pielgrzymka nr XXV/124/08 z dnia 24 listopada 2008 r. (poz. 24)

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Proboszczów

GMINA PIELGRZYMKA

skala 1:1 000 pomniejszona do 1:5000

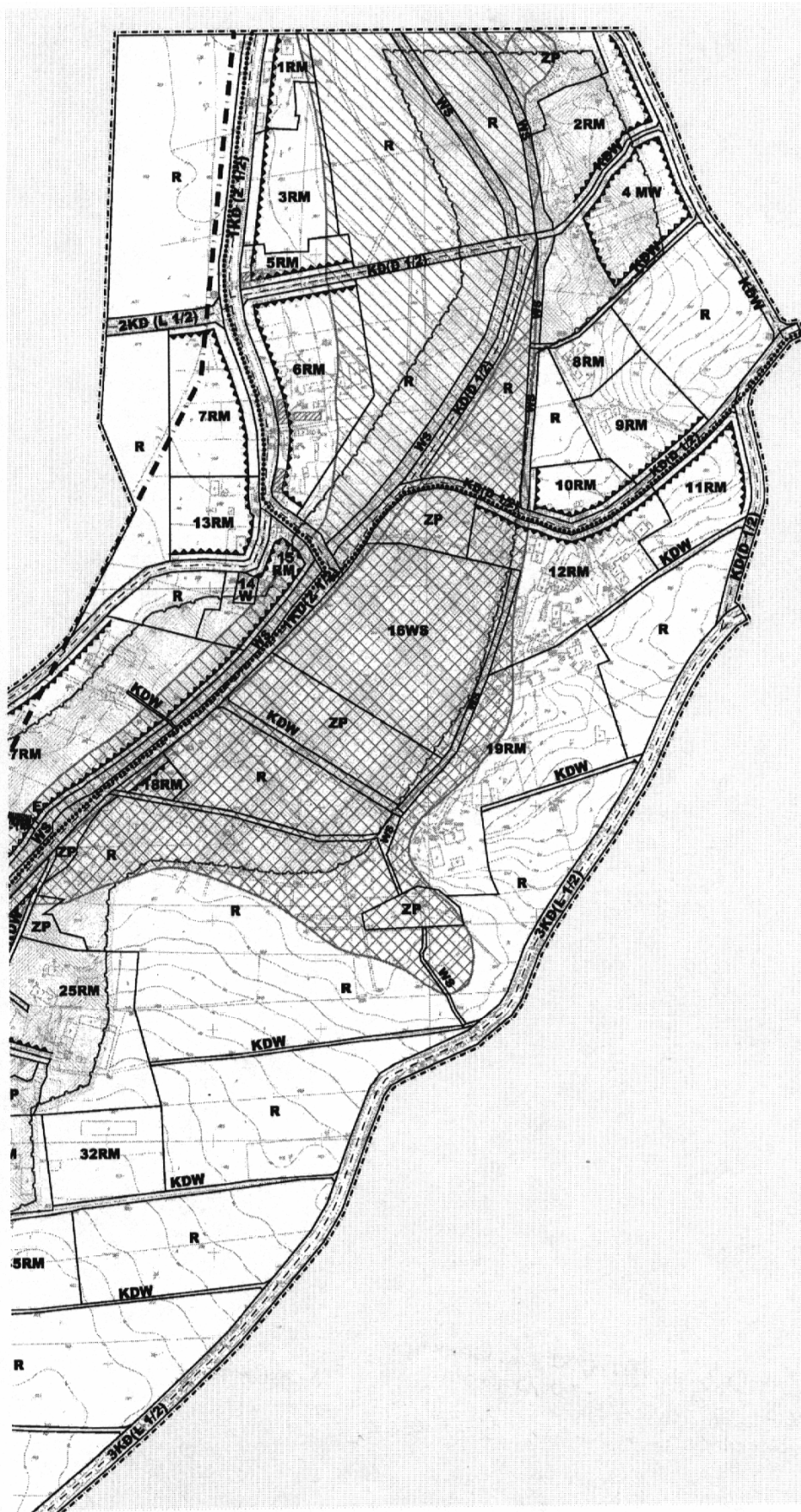


FRAGMENT ZMIANY "STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PIELGRZYMKA

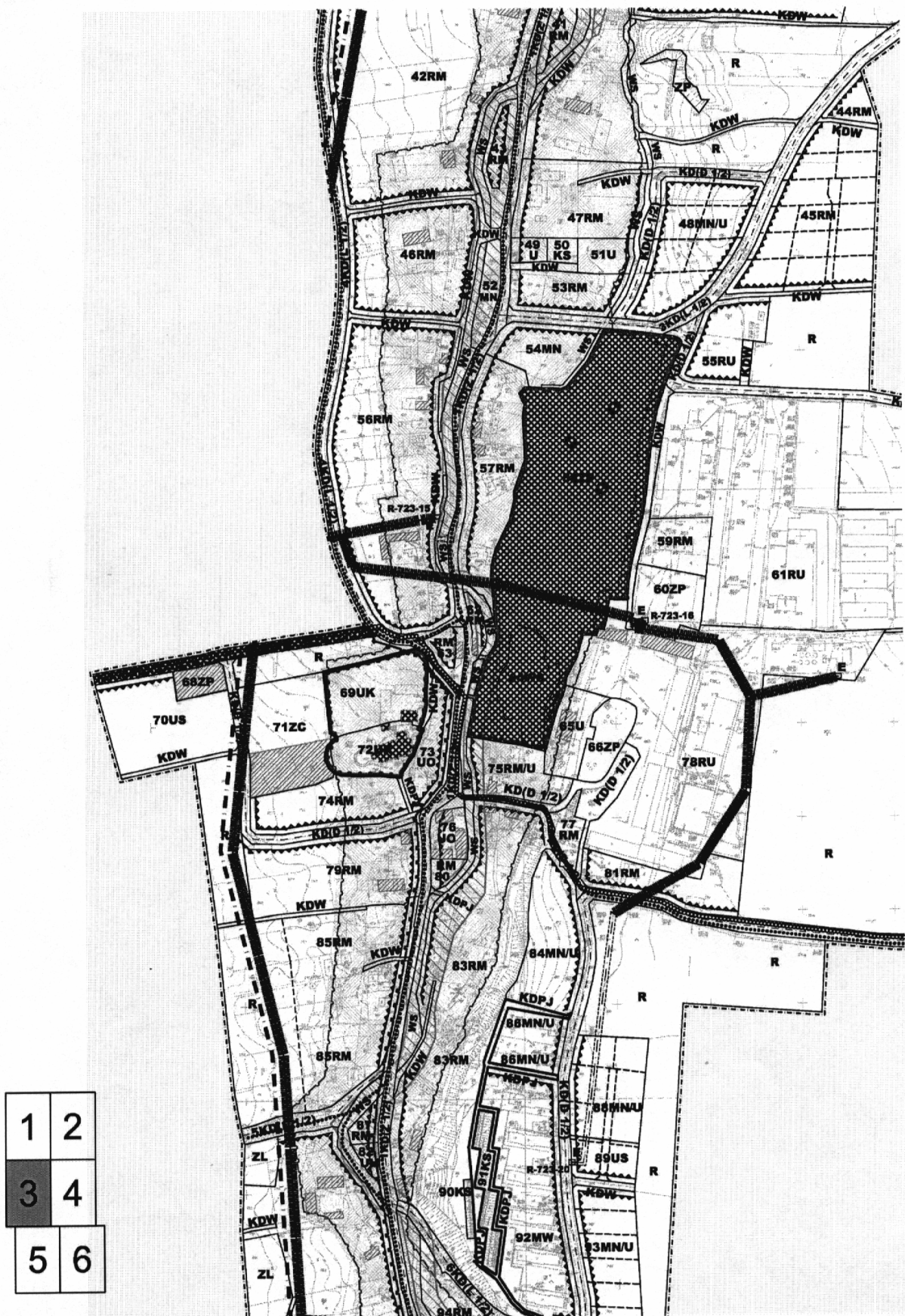
UCHWAŁA RADY GMINY PIELGRZYMKA NR XX/98/08
Z DNIA 27 CZERWCA 2008 R.

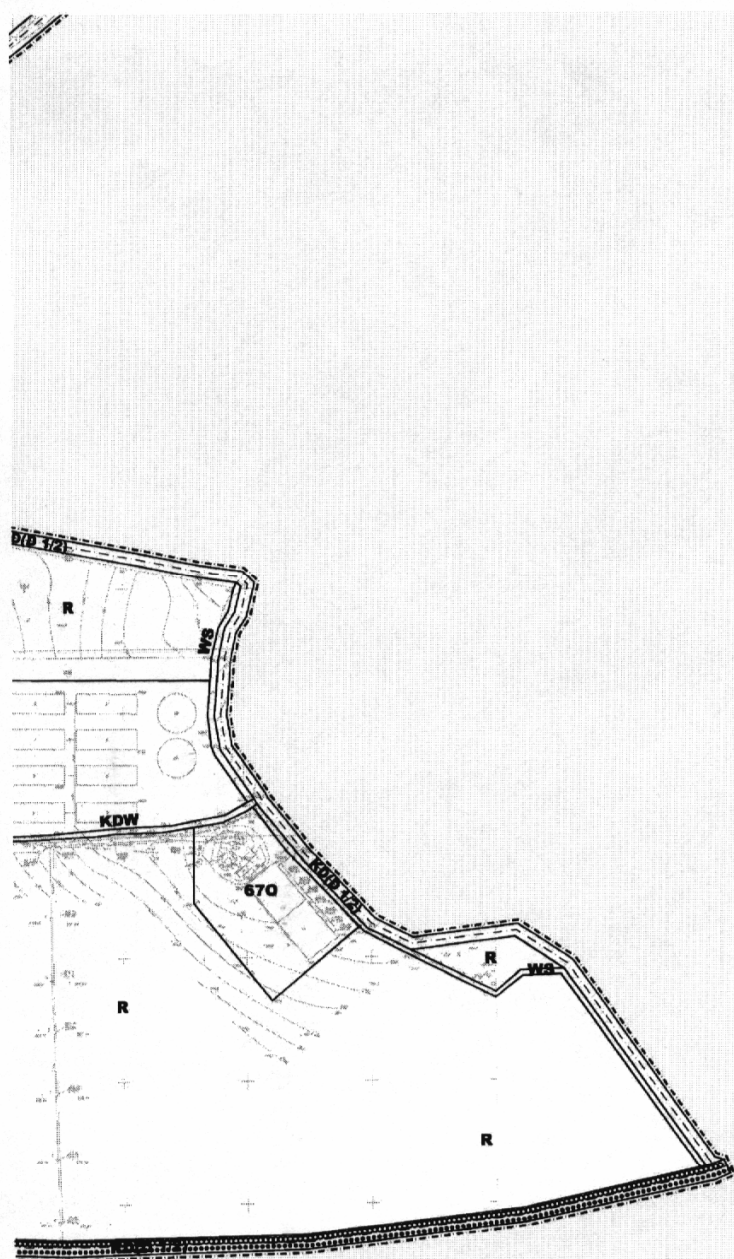


1	2
3	4
5	6

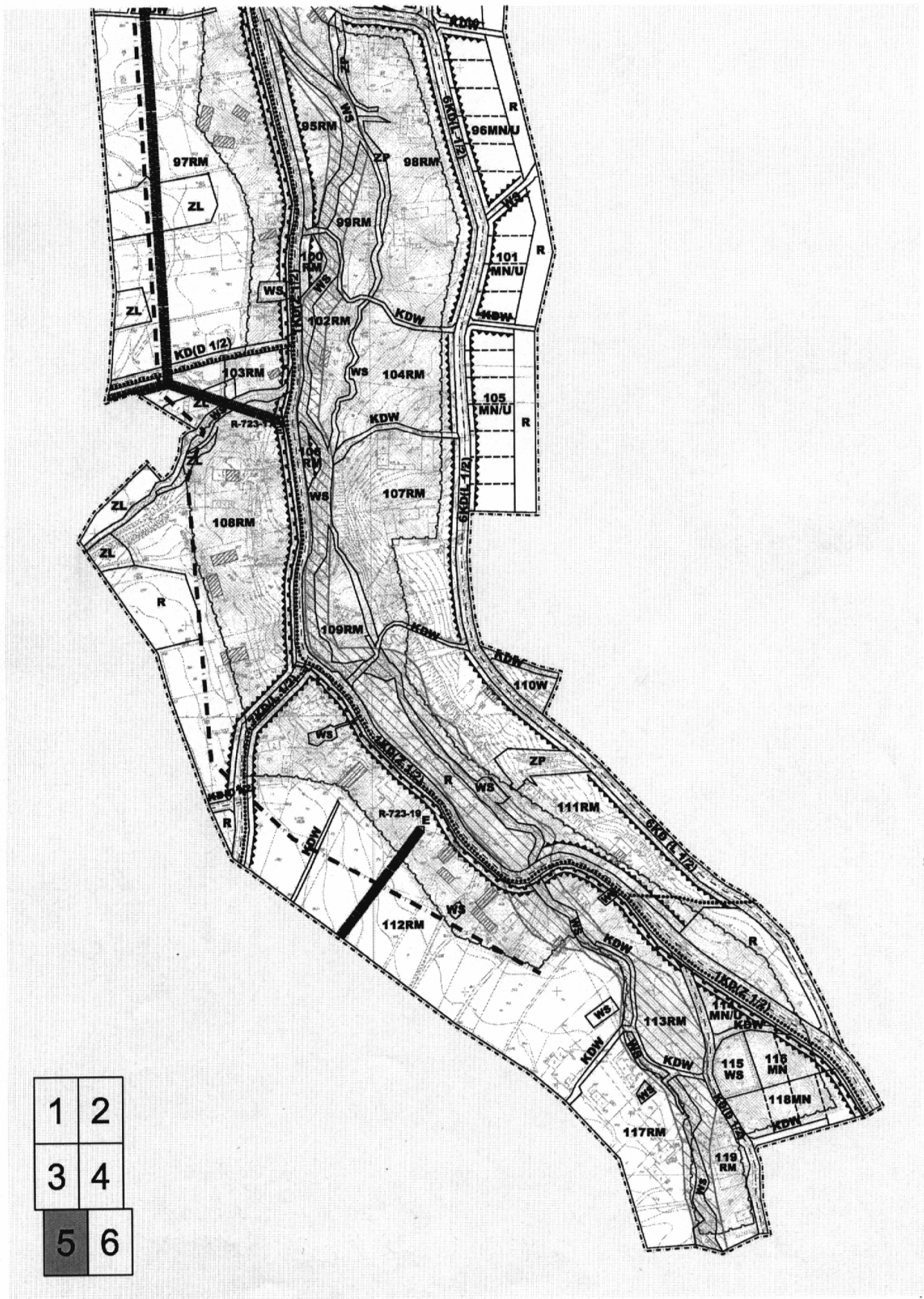


1	2
3	4
5	6

















1	2
3	4
5	6





















LEGENDA :




USTALENIA PLANU :

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:2000
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE - ŚCIŚLE OKREŚLONE
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE - ORIENTACYJNE
-  LINIE ORIENTACYJNYCH PODZIAŁÓW NA DZIAŁKI BUD.
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
-  STREFA "A" ŚCIŚLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  UKŁADÓW URBANISTYCZNYCH
-  KORYTARZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  DLA ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII 20kV
-  ODCINEK LINII 20kV DO SKABLOWANIA









FUNKCJE TERENÓW :

-  RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MU TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ
-  PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
-  RU TERENY PRODUKCJI I OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
-  U TERENY USŁUG
-  UO TERENY USŁUG OŚWIATY
-  UK TERENY USŁUG KULTURY
-  US TERENY USŁUG SPORTU
-  UT TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
-  R TERENY ROLNICZE
-  WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  ZP TERENY ZIELNI PARKOWEJ, ZIELENI PUBLICZNEJ, SKWERÓW
-  ZC TERENY ZIELENI CMENTARNEJ
-  ZL TERENY LEŚNE I ZADRZEWIONE
-  ZW TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCE CIEKOM WODNYM
-  PG OBSZARY I TERENY GÓRNICZE














TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ :

-  E E-ENERGETYKA, W-WODOCIĄGI
-  K K-KANALIZACJĄ, T-TELEKOMUNIKACJA
-  O TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

KOMUNIKACJA :

-  KD(Z1/2) TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
-  KD(L1/2) TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
-  KD(D1/2) TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
-  KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  KDPJ CIĄG PIESZO-JEZDNY
-  KS PARKINGI, PLACE MANEWROWE, GARAŻE
-  ŚCIEŻKI ROWEROWE
-  SZLAKI TURYSTYCZNE ISTNIEJĄCE
-  SZLAKI TURYSTYCZNE PROJEKTOWANE

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU :

-  POMNIK PRZYRODY
-  OBIEKTY O WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
-  OBIEKTY OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ (GMINNĄ)
-  EWIDENCJĄ ZABYTEKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE :**
-  OBSZAROWE ZAOBSERWOWANE W TERENIE
-  ARCHIWALNE POTWIERDZONE BADANIAM
-  ARCHIWALNE NIEPOTWIERDZONE BADANIAM
-  O POW. POWYŻEJ 0,5 ha NIEPOTWIERDZONE BADANIAM
-  O POW. DO 1 ar NIEPOTWIERDZONE BADANIAM
-  ZASIĘG OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  "OSTRZYCA PROBOSZCZOWICKA"
-  PROJEKTOWANA LINIA CIŚNIENIOWEJ KANALIZACJI
-  SANITARNEJ

TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ :

-  OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
-  OBSZARY ZAGROŻENIA WODĄ STULETNIĄ

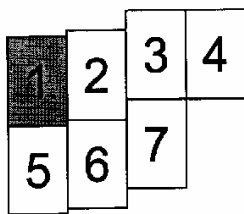
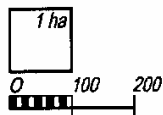
1	2
3	4
5	6

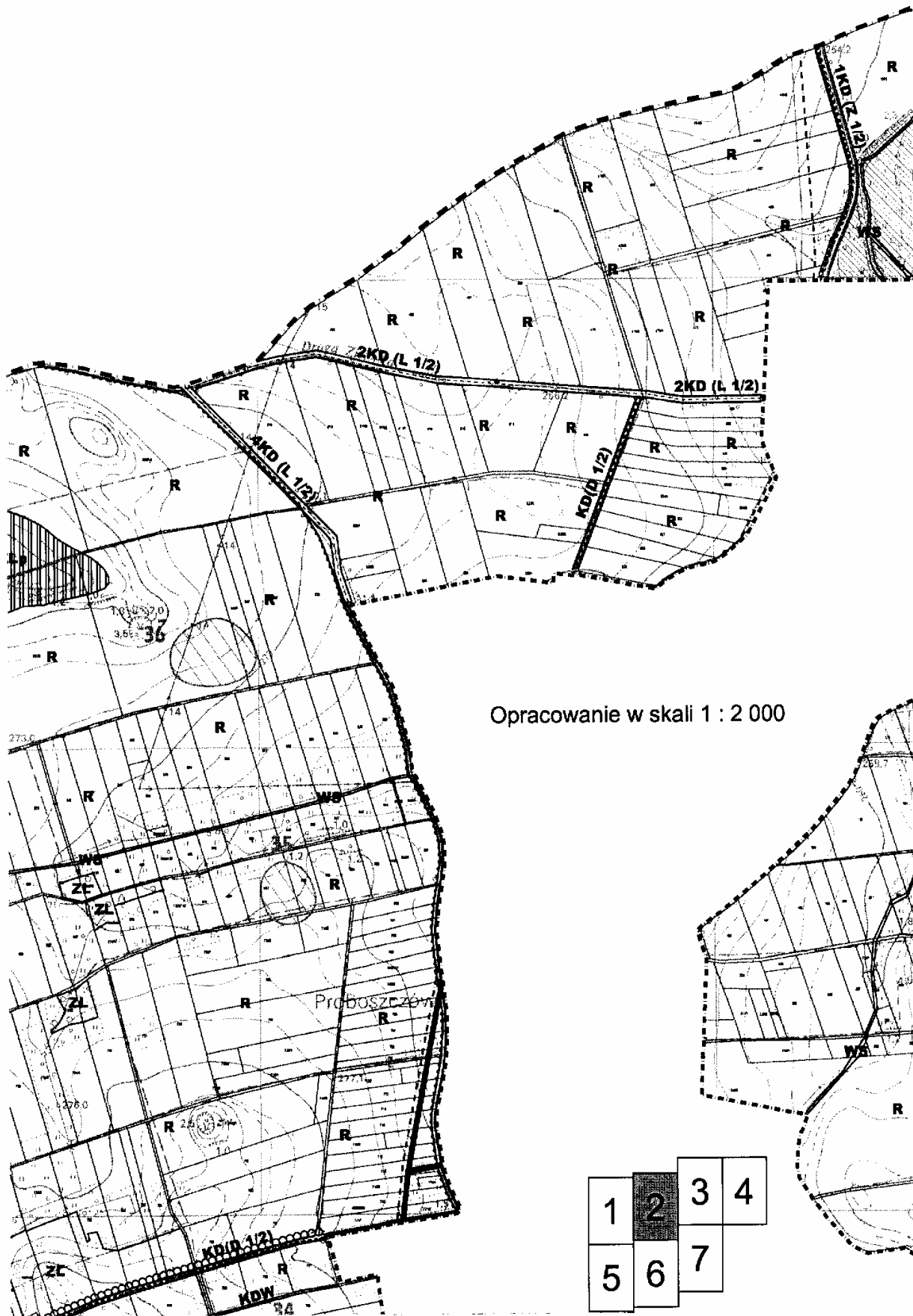
Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Pielgrzymka nr XXV/124/08 z dnia 24 listopada 2008 r. (poz. 24)

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Proboszczów

GMINA PIELGRZYMKA

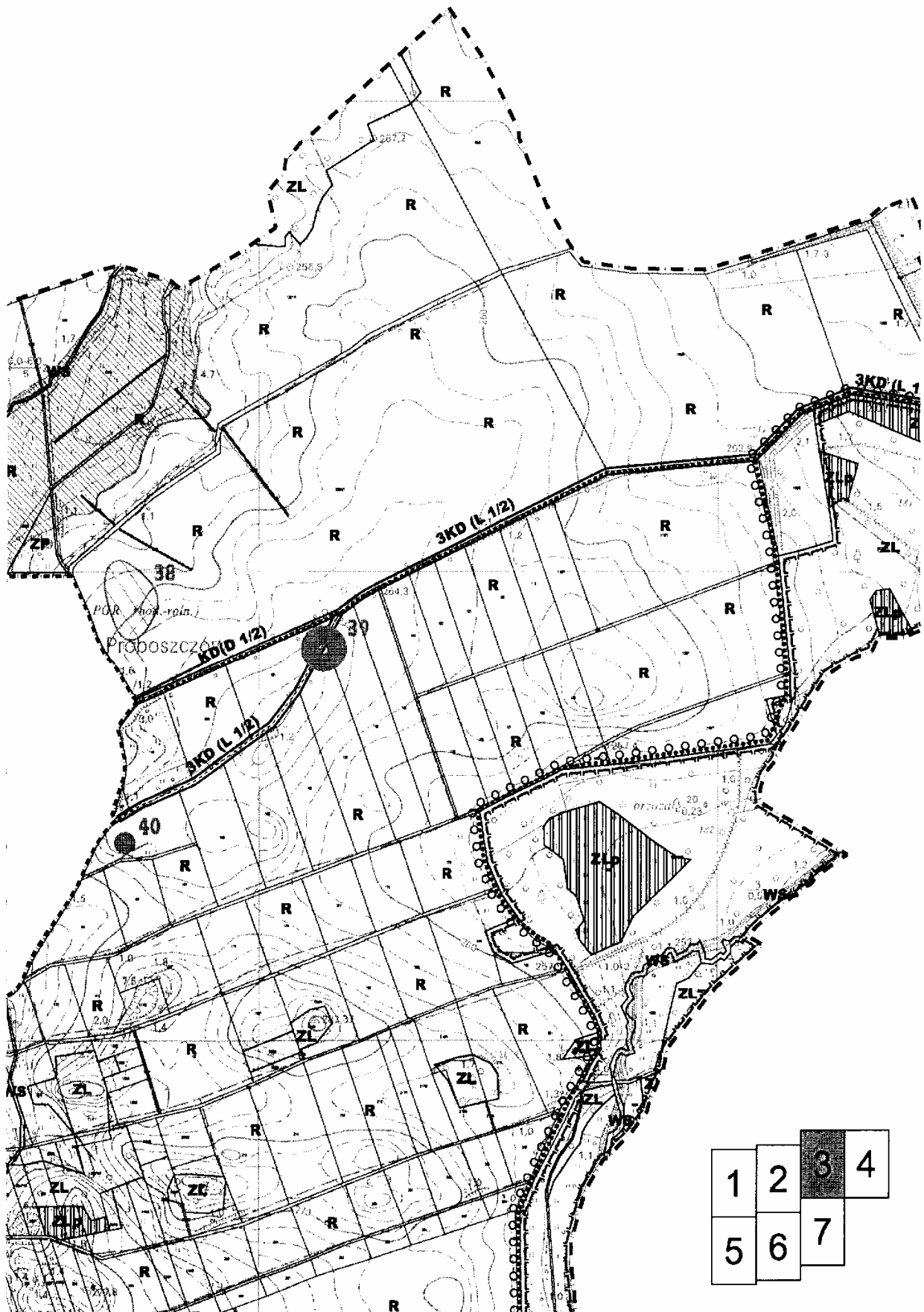
skala 1 : 5 000 pomniejszona do 1 : 10 000

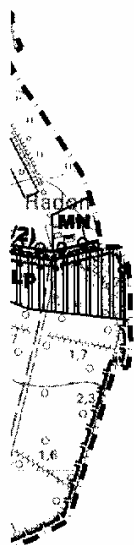




Opracowanie w skali 1 : 2 000

1	2	3	4
5	6	7	





LEGENDA :

USTALENIA PLANU :

- GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM W SKALI 1:2000
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE - ORIENTACYJNE
- LINIE ORIENTACYJNYCH PODZIAŁÓW NA DZIAŁKI BUD.
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA "A" ŚCIŚLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- UKŁADÓW URBANISTYCZNYCH
- KORYTARZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
DLA ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII
PRZESYŁOWEJ 2 x 220 kV (2 x 400 kV)
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 20 kV
- ODCINEK LINII 20kV DO SKABLOWANIA

FUNKCJE TERENÓW :

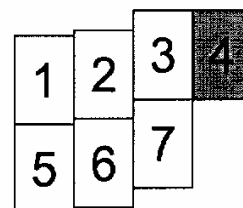
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ
- PU** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- RU** TERENY PRODUKCJI I OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
- U** TERENY USŁUG
- UO** TERENY USŁUG OŚWIATY
- UK** TERENY USŁUG KULTURY
- US** TERENY USŁUG SPORTU
- UT** TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- R** TERENY ROLNICZE
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ZP** TERENY ZIELNI PARKOWEJ, ZIELENI PUBLICZNEJ, SKWERÓW
SKWERÓW
- ZC** TERENY ZIELENI CMENTARNEJ
- ZL** TERENY LEŚNE I ZADRZEWIONE
- ZLp** TERENY PROJEKTOWANYCH ZALESIEŃ I ZADRZEWIEŃ
- ZW** TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCE CIEKOM WODNYM
- PG** OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

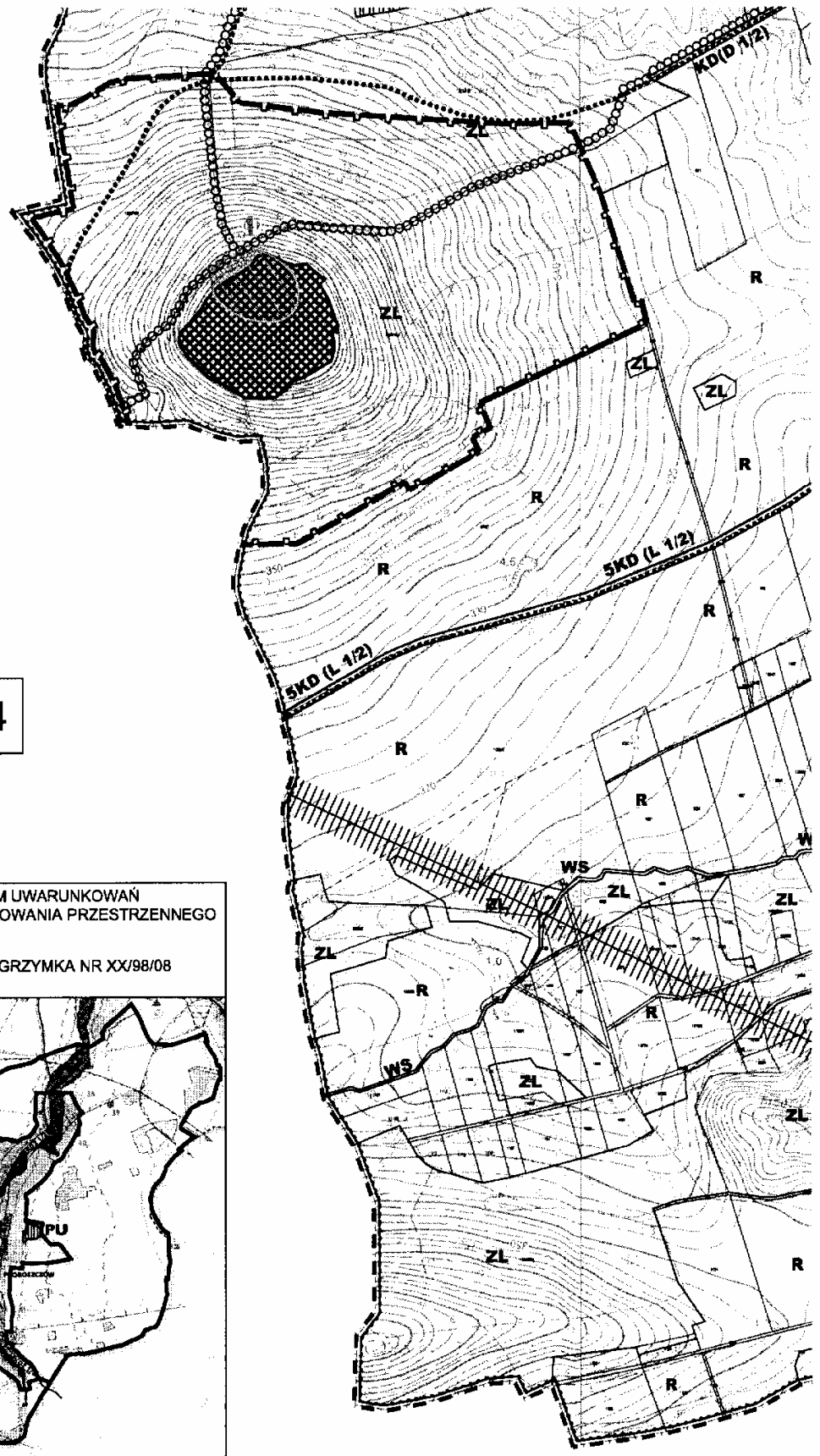
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ :

- E** E-ENERGETYKA, W-WODOCIĄGI
- K** K-KANALIZACJA, T-TELEKOMUNIKACJA
- O** TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

KOMUNIKACJA :

- KD(Z1/2)** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KD(L1/2)** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KD(D1/2)** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDPJ** CIĄG PIESZO-JEZDNY
- KS** PARKINGI, PLACE MANEWROWE, GARAŻE
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- SZLAKI TURYSTYCZNE ISTNIEJĄCE
- SZLAKI TURYSTYCZNE PROJEKTOWANE

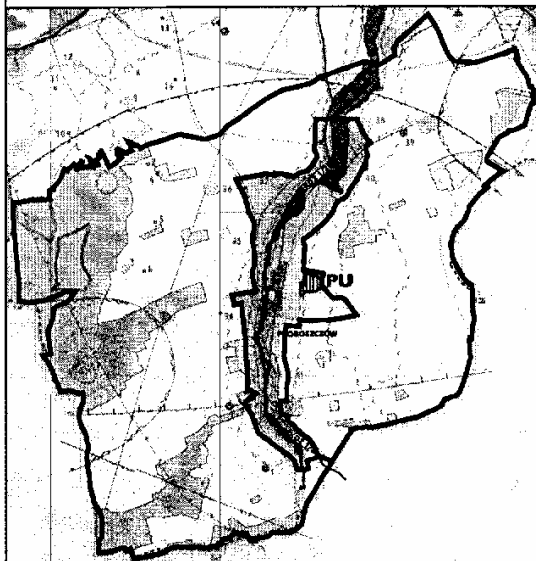


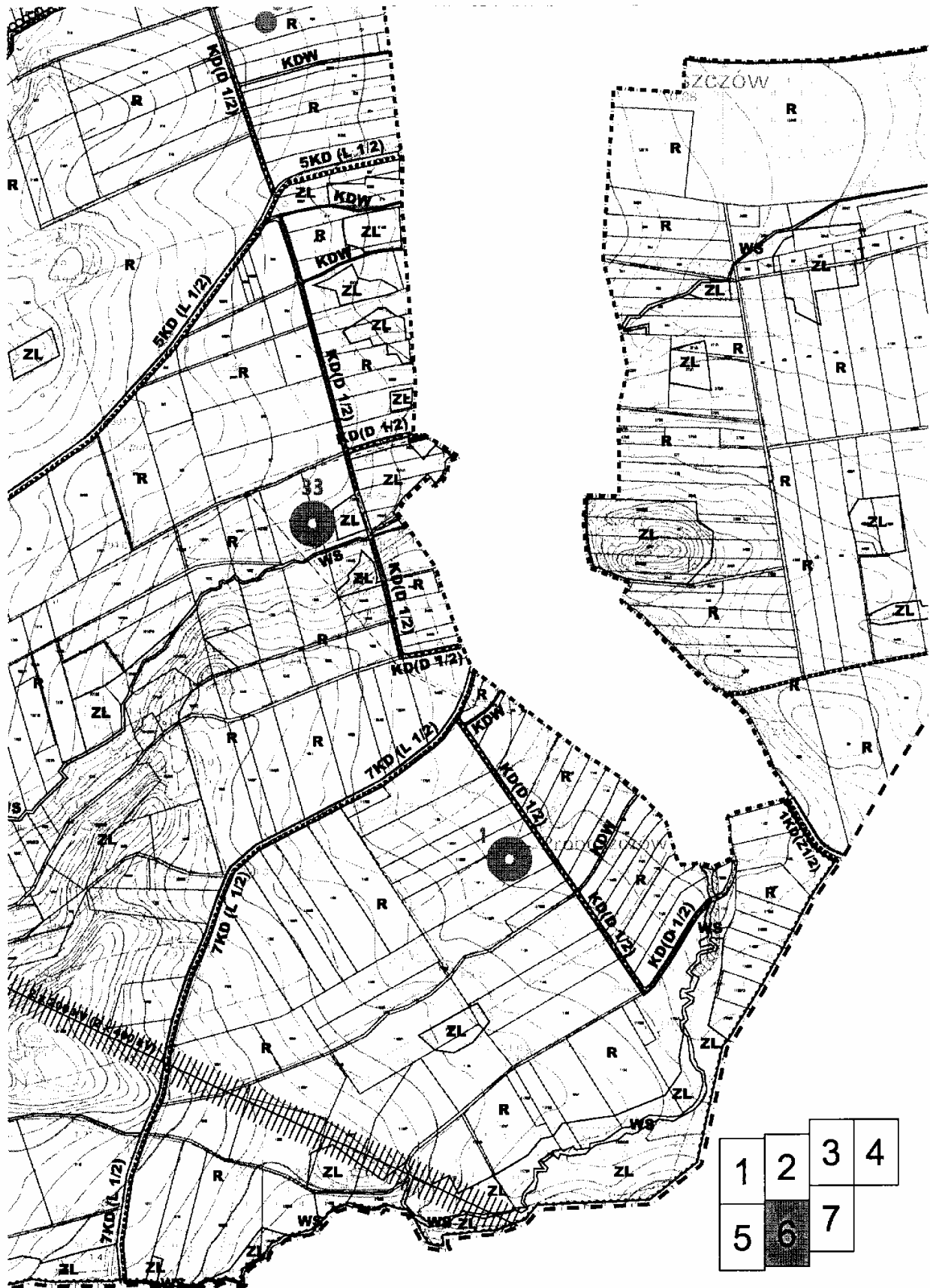


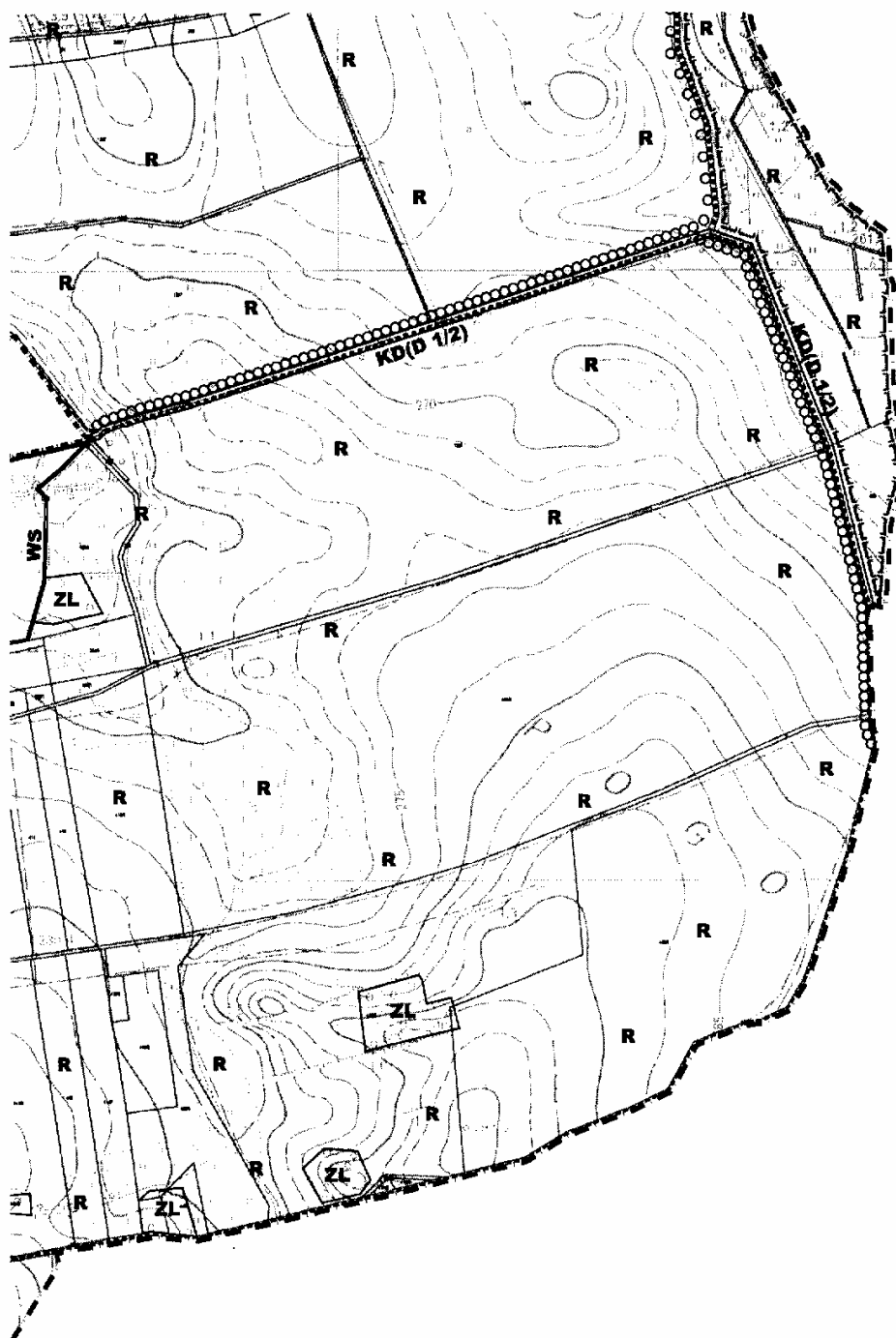
1	2	3	4
5	6	7	

FRAGMENT ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PIELGRZYMKĄ









UCHWAŁA RADY GMINY PIELGRZYMKĄ NR XX/98/08
Z DNIA 27 CZERWCA 2008 R.









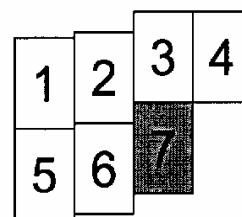




INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU :

-  POMNIK PRZYRODY
-  OBIEKTY O WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  OBIEKTY OBJĘTE WOJEWÓDZKĄ (GMINNĄ)
EWIDENCJĄ ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE :**
-  OBSZAROWE ZAOBSERWOWANE W TERENIE
-  ARCHIWALNE POTWIERDZONE BADANIAM
-  ARCHIWALNE NIEPOTWIERDZONE BADANIAM
-  O POW. POWYŻEJ 0,5 ha NIEPOTWIERDZONE BADANIAM
-  O POW. DO 1 ar NIEPOTWIERDZONE BADANIAM

-  ZASIĘG OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
"OSTRZYCA PROBOSZCZOWICKA"
-  PROJEKTOWANA LINIA CIŚNIENIOWEJ KANALIZACJI SANITARNEJ
- TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ :**
-  OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
-  OBSZARY ZAGROŻENIA WODĄ STULETNIA
- TERENY OCHRONY PRZYRODY:**
-  PROJEKTOWANY REZERWAT PRZYRODY DOLINY CZERMNICY
-  OBSZAR NATURA 2000



Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Pielgrzymka nr XXV/124/08 z dnia 24 listopada 2008 r. (poz. 24)

**Sposób realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie
oraz zasady ich finansowania**

1. Teren obrębu Proboszczów w Gminie Pielgrzymka objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest wyposażony w gminny wodociąg grupowy, sieci elektroenergetyczne i teletechniczne.
2. Zgodnie z „Koncepcją programową kanalizacji sanitarnej dla Gminy Pielgrzymka” opracowanej w październiku 2007 r. przewiduje się budowę kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do miejscowości Pielgrzymka w dwóch wariantach lokalizacji oczyszczalni ścieków:
 - budowie oczyszczalni ścieków w miejscowości Wojcieszyn w Gminie Pielgrzymka,
 - budowie grupowej oczyszczalni ścieków w miejscowości Modlikowice w Gminie Zagrodno dla gmin Pielgrzymka i Zagrodno.
3. Zgodnie z „Planem rozwoju lokalnego” gminy Pielgrzymka uchwalonego uchwałą nr XXVIII/194/ 2005 z dnia 8 lipca 2008 r. w miejscowości Proboszczów przewiduje się realizację następujących zadań publicznych z zakresu infrastruktury technicznej:
 - kanalizacja wsi Proboszczów.

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy Pielgrzymka nr XXV/124/08 z dnia 24 listopada 2008 r. (poz. 24)

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w Gminie Pielgrzymka z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pielgrzymka”, uchwalonego 26 marca 1999 r. uchwałą nr VI/32/99 Rady Gminy Pielgrzymka oraz zmienionego uchwałą nr XX/98/08 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 27 czerwca 2008 roku.
1. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w Gminie Pielgrzymka do publicznego wglądu od 20 maja 2008 r. do 13 czerwca 2008 r. – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu, tj. do dnia 30 czerwca 2008 r. – wniesiono 2 uwagi do projektu zmiany studium.
 - 1.1. Uwagi złożyli:
 - **Lesław i Czesława Konopka** zam. Proboszczów 10 59-524 Pielgrzymka,
 - **Paweł Konopka** zam. Proboszczów 10 59-524 Pielgrzymka.
 - 1.2. Zgłoszone do projektu planu uwagi zostały przez Wójta Gminy rozpatrzone i nie uwzględnione.
 - 1.3. Rada Gminy nie uwzględniła obu wniesionych uwag.
 - 1.4. Zestawienie uwag – w załączeniu.

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLADU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzennego
OBREBU PROBOSZCZÓW W GMINIE PIELGRZYMKĄ**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	6	Rozstrzygnięcie wójta gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy – załącznik nr 3 do uchwały Nr / 08 z dnia 24.11.2008 r.		(Wagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	30.06.2008 r.	Lesław i Czesława Konopka Proboszczów 10, 59-524 Pielgrzymka	Dotyczy możliwości rozbudowy istniejącego gospodarstwa rolnego –budowy nowych chlewni.	Bez oznaczenia nieruchomości.	55 U, 61 RU, 78 RU. Istniejące tereny obsługi produkcji gospodarstw rolnych. Teren produkcji zwierzęcej gospodarstw rolnych. Dopuszcza się inne (niż hodowla trzody chlewnej) użytkowanie terenu – nieuciążliwe działalności określone w działach specjalnych produkcji rolnej, zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób fizycznych - (uprawy roślin w szklarniach i ogrzewanych tunelach foliowych; uprawy grzybów i ich grzybni; uprawy roślin in vitro; prowadzenie pasiek) oraz magazynowanie produktów zbożowych i roślinnych. Nakazuje się uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej z uwagi na sąsiedztwo zabytkowego parku. Zakazuje się budowy nowych obiektów oraz rozbudowy i adaptacji istniejących obiektów z przeznaczeniem do hodowli zwierząt.	-	nie uwzględniono			-

2.	30.06. 2008 r.	Paweł Konopka zam. Proboszczów 10, 59-524 Pielgrzymka	Dotyczy przeznaczenia rolnej działki w sie- dzialkę dliskową z możliwo- ścią budowy obiektów	Dz. Nr 464/2 obr. Proboszczów	R – tereny intensywnej gospodarki rolnej. Teren otwarty bez możliwości zabudowy.	-	nie uwzględniono	-	-	-
----	-------------------	--	---	-------------------------------------	--	---	------------------	---	---	---

Załączniki – kopie uwag zamieszczonych w wykazie