UCHWAŁA Nr LXIX/432/24

RADY GMINY PIELGRZYMKA

z dnia 26 marca 2024 r.

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

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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 2.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust. 1;
2) **części graficznej projektu planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony w części graficznej projektu planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać;

8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość określoną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;

10) **biogazowni rolniczej –** należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, zgodnie z definicją zawartą ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską w obrębie poszczególnych terenów oraz zieleń oddzielającą (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach;

12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci dystrybucyjne i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne usługi dla odbiorców jednostkowych w zakresie elektroenergetyki, gospodarki wodno-ściekowej, energetyki cieplnej, gazownictwa, usuwania odpadów, telekomunikacji i tym podobne;

13) **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzeniami oraz akty prawa stanowione przez Wojewodę Dolnośląskiego, Sejmik Województwa Dolnośląskiego oraz uchwały Rady Gminy Pielgrzymka.

§ 3.

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

2. Planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

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

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

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) wymiarowanie odległości w metrach;

5) przeznaczenie terenu oznaczone cyfrą i symbolem literowym;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5.

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

1) **1RZP-RZW** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub teren wielkotowarowej produkcji rolnej;

2) **2KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6.

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

1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy, miejsca do parkowania, urządzenia infrastruktury technicznej i inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;

2) respektowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w części graficznej projektu planu, wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;

3) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding;

5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących;

6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami §9), w tym z zakresu sieci telekomunikacyjnych;

7) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej od północnej i od wschodniej granicy terenu oznaczonego symbolem **1RZP-RZW**, mającej na celu osłonięcie biogazowni oraz zachowanie walorów krajobrazowych terenu wsi Proboszczów;

8) pozostałe szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono w Rozdziale 3.

§ 7.

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

1) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) ustala się wymóg realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem ochrony zasobów wód powierzchniowych i zasobów wód podziemnych, oraz takiego sposobu realizacji inwestycji, który nie pogorszy istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich, w tym poprzez: zmianę kierunku i natężenia odpływu wody opadowej i roztopowej, zmianę kierunku odpływu wody ze źródeł, czy odprowadzanie wody oraz ścieków na grunty sąsiednie;

3) nakazuje się retencjonowanie czystych wód opadowych i wykorzystania ich do nawodnienia terenów biologicznie czynnych;

4) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w §5, nie może przekroczyć w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);

5) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w §5, z wyjątkiem dróg, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;

6) ustala się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, wysokoefektywnych źródeł energii, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach odrębnych;

7) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

8) zakazuje się lokalizacji ferm hodowlanych, ubojni oraz zakładów o zwiększanym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;

9) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów;

10) zakazuje się gromadzenia i przechowywania środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych i organicznych, w sposób umożliwiający ich przenikanie do gruntu i wód;

11) ustala się obowiązek wyposażenia instalacji biogazowni rolniczej w urządzenia zapobiegające emisji odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczające przed ulatnianiem się biogazu;

12) zakazuje się zastosowania jako substratów w biogazowni odpadów poubojowych lub martwych zwierząt.

2. Dla biogazowni rolniczej ustala się obowiązek:

1) lokalizacji budynków, budowli i urządzeń wchodzących w skład biogazowni rolniczej a także gruntów położonych między tymi budynkami, budowlami i urządzeniami lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie, tworzących zorganizowaną całość gospodarczą, w tym zajętych pod dojazdy, place składowe, postojowe i manewrowe, śmietniki, miejsca magazynowania odpadów i ogrodzenia na powierzchni nie większej niż 1 ha wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego;

2) magazynowania i przygotowywania substratów (biomasy) w szczelnych obiektach o nieprzepuszczalnym dnie;

3) magazynowania przefermentowanej biomasy w silosach i lagunach mających nieprzepuszczalne dno i ściany, z izolacją wodoszczelną dna wykonaną z trwałych materiałów izolacyjnych;

4) składowania produktów uzyskanych z przetworzonej przefermentowanej biomasy (nawozy granulowane, palet na cele opałowe) w urządzeniach lub obiektach posiadających nieprzepuszczalne dno lub fundament;

5) segregacji odpadów powstających w wyniku realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w §5, z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i właściwego postępowania, w sposób niezagrażający środowisku naturalnemu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

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

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

§ 8.

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

1) obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę w tym zapewnienia hydrantów nadziemnych oraz normatywnych dróg pożarowych wraz z niezbędną infrastrukturą – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia §9 ust. 2 pkt 4;

3) wokół zewnętrznych ścian komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu ustala się strefy bezpieczeństwa w zależności od ich pojemności - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w obiektach biogazowni i biometanowni oraz na terenach przyległych, gdzie prowadzone są procesy technologiczne z użyciem materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe lub w których materiały takie są magazynowane, powinna być dokonana ocena zagrożenia wybuchem - zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obowiązuje nakaz uwzględnienia na etapie realizacji inwestycji zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cieku wodnego Debrznik.

§ 9.

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

1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;

2) lokalizację ścieżek rowerowych na terenach komunikacji;

3) zachowanie pasów drogowych istniejącej komunikacji drogowej wewnętrznej **2KR**;

4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejących gminnych sieci wodociągowych lub przez rozbudowę, budowę nowych sieci wodociągowych o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących ujęć wody Gospodarstwa Rolnego 7590112-GOSPODARSTWO-ROLNE1 i 7590114-GOSPODARSTWO-ROLNE3;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych indywidualne (szczelne szamba bezodpływowe lub indywidualne biologiczne oczyszczalnie ścieków) docelowo poprzez włączenie do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia przebiegających przez teren objęty planem i poza jego granicami poprzez budowę i przebudowę, dopuszcza się ponadto zaopatrzenie z indywidualnych źródeł energii odnawialnej - wykorzystujących wysokoefektywne źródła energii – zlokalizowane na terenie objętym planem o mocy przekraczającej 100kW, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

5) umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem linii elektroenergetycznej SN i nN wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i napowietrznym oraz stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nN) w wykonaniu wnętrzowym lub napowietrznym;

6) zaopatrzenie w gaz indywidualne, gazem płynnym LPG w formie zbiorników naziemnych i podziemnych;

7) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną światłowodową w tym szerokopasmową poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych, światłowodowych i szerokopasmowych zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza jego granicami oraz z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;

8) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony;

9) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych należy podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;

10) należy rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

11) gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością rolniczą, w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;

12) ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

13) na całym terenie oznaczonym symbolem **1RZP-RZW** dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego lub energię z biomasy o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem, należy uwzględnić:

1) dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym oraz osobom ze odrębnymi potrzebami należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie zasadami określonymi przepisami odrębnymi;

3) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń.

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

1) dla linii napowietrznych SN - 14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii),

2) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV - 7,0 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),

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

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

6. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

1) dla terenu **1RZP-RZW** 1 miejsce parkingowe na 200 m^2 powierzchni zainwestowanej oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych, przy czym należy zapewnić minimum 4 miejsca parkingowe na pojazdy wielkotonażowe do przewozu substratu i materiałów sypkich.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów objętych planem

§ 10.

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

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

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

3. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu:

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

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

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

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

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

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

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

§ 11.

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

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KR ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną projektu planu jak w stanie istniejącym 4,5 m;

2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 12.

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

1) tereny zabudowy o symbolach przeznaczenia: **1RZP-RZW** - 30%;

2) tereny dróg wewnętrznych **2KR**- 10%.

§ 13.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pielgrzymka.

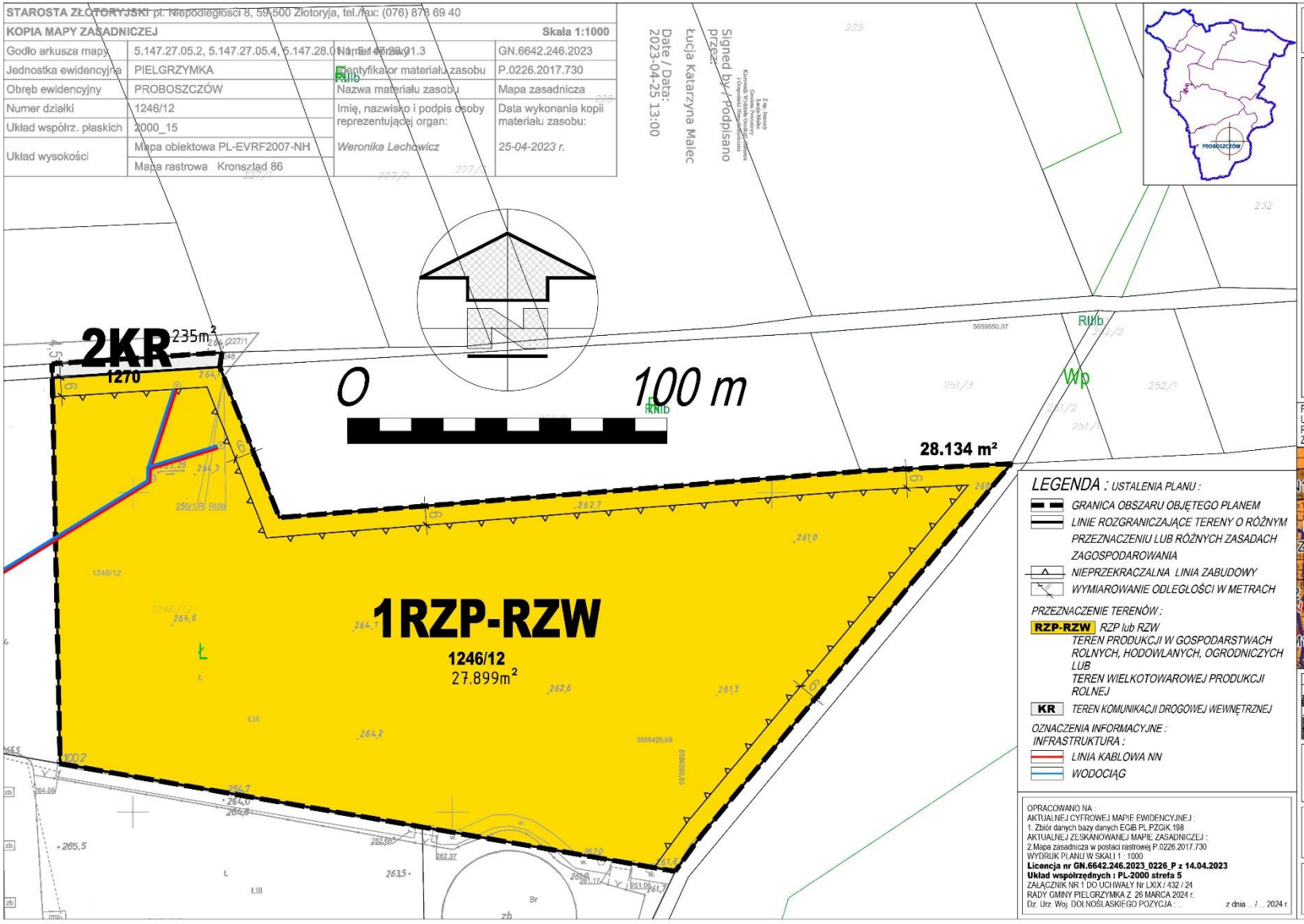
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega zamieszczeniu jej na stronie internetowej Urzędu Gminy Pielgrzymka.

Przewodniczący Rady

Jarosław Pisarski

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

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



GMINA PIELGRZYMKA
OBRĘB PROBOSZCZÓW

LEGENDA STUDIUM :

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU

Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej:
- M-MW - wielorodzinnej
- M-MN1 - jednorodzinnej - istniejące
- M-RM2 - rolniczej - planowane

Tereny o wiodącej funkcji gospodarczej:
- G-RU - obsługi produkcji rolnej
- G-OZE1 - lokalizacji urządzeń i obiektów OZE -

Strefy oddziaływania terenów OZE: - farm fotowoltaicznych
- strefy oddziaływania farm fotowoltaicznych

Tereny o wiodącej funkcji usługowej:
- U-UP - publicznych

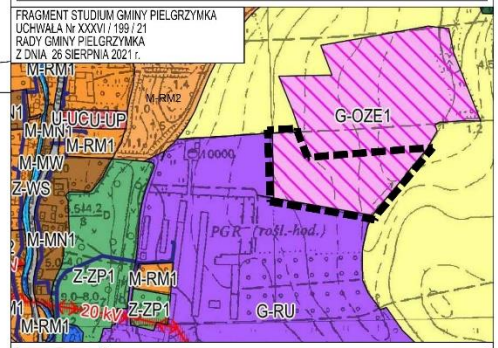
Tereny zieleni:
- Z-ZP1 - zieleni urządzonej (parki i zieleńce, skwery publiczne)
- Z-WS - wód śródlądowych

Tereny komunikacji:
- K-DZ - dróg zbiorczych

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:
- 20 kV - istniejące

Wodociągi:
- sieć wodociągowa

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



LEGENDA : *USTALENIA PLANU :*

- *GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM*
- *LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA*
- *NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY*
- *WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH*

PRZEZNACZENIE TERENÓW :

RZP-RZW *RZP lub RZW*
TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH LUB
TEREN WIELKOTOWAROWEJ PRODUKCJI ROLNEJ

KR *TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ*

OZNACZENIA INFORMACYJNE :
INFRASTRUKTURA :
- *LINIA KABLOWA NN*
- *WODOCIĄG*

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

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

GMINA PIELGRZYMKA

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

CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

MARZEC 2024
ETAP IV
SKALA : 1 : 1 000

Zespół autorski :
Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
Krzysztof Łopusiewicz

RYS. NR : **1**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/432/24

Rady Gminy Pielgrzymka

z dnia 26 marca 2024 r.

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

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

§ 1.

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

§ 2.

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

a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

b) zaopatrzenie w energię cieplną,

c) zaopatrzenie w gaz,

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

§ 3.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/432/24

Rady Gminy Pielgrzymka

z dnia 26 marca 2024 r.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX/432/24

Rady Gminy Pielgrzymka

z dnia 26 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

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

1. PODSTAWY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w gminie Pielgrzymka dla dz. nr 1246/12 cz. i 1270 dr w obrębie Proboszczów został opracowany na podstawie Nr XLVII/285/2022 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 30 czerwca 2022 r.

Projekt planu opracowano biorąc pod uwagę stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne, uwzględniając założenia polityki przestrzennej zawartej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pielgrzymka" uchwalonym uchwałą Nr XXXVI/199/21 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 26 sierpnia 2021r.

Planowane przedsięwzięcie w nowym dokumencie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pielgrzymka" uchwalonym uchwałą Nr XXXVI/199/21 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, leży – w obszarze terenów tereny o wiodącej funkcji lokalizacji terenów i obiektów odnawialnych źródeł energii G-OZE – obejmujące tereny rozwoju działalności gospodarczej, w tym lokalizacji urządzeń i obiektów odnawialnych źródeł energii (fotowoltaiki) planowane tereny G-OZE1.

Zatem zakres i przeznaczenie terenu objętego projektem planu są zgodne z podstawowym dokumentem polityki przestrzennej gminy jakim jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pielgrzymka".

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma powierzchnię 2,8134 ha.

Teren opracowania objęty jest obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Proboszczów w gminie Pielgrzymka uchwalonym uchwałą Nr XXV/124/08 z dnia 24.11.2008r. Obszar proponowanej do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy następujących działek 1246/12 cz. i 1270 dr obr. Proboszczów przeznaczonych na tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**.

Obecnie są to użytki zielone ŁIII kl. oraz fragment gruntowej drogi dojazdowej do pól. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w gminie Pielgrzymka dla dz. nr 1246/12 cz. i 1270 dr w obrębie Proboszczów, uwzględniając ład przestrzenny oraz kontekst urbanistyczny określiły warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

W opracowaniu planistycznym uwzględniono uwarunkowania środowiskowe wynikające ze sporządzonej uprzednio ekofizjografii podstawowej opracowanej dla projektu planu oraz sprawdzono poprawność zaproponowanych rozwiązań przestrzennych w prognozie oddziaływania na środowisko. Nie wykazano przeciwwskazań do wprowadzenia proponowanej funkcji **1RZP-RZW** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub teren wielkotowarowej produkcji rolnej z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

W trakcie sporządzania planu opracowano materiały planistyczne, na podstawie których przyjęto założenia planistyczne oraz przeanalizowano złożone w wyniku zawiadomienia wnioski do planu mające zasadniczy wpływ na kształt zagospodarowania obszaru objętego planem, a w szczególności w zakresie:

- zamierzonej inwestycji biogazowni rolniczej zlokalizowanej na terenie o funkcji **1RZP-RZW** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub teren wielkotowarowej produkcji rolnej dróg wewnętrznych **KDW**,
- infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odbioru ścieków komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz,
- sąsiedztwa inwestycji w stosunku do istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz terenów dróg publicznych.

2. PROCEDURA PLANISTYCZNA SPORZĄDZANIA PLANU

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w gminie Pielgrzymka dla dz. nr 1246/12 cz. i 1270 dr w obrębie Proboszczów została opracowana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały rozesłane do właściwych organów, ukazały się w miejscowej prasie, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w gminie i miejscowości Proboszczów.

Wnioski od osób prywatnych oraz prawnych nie wpłynęły, natomiast wnioski organów zostały uwzględnione w projekcie planu.

W trakcie prac nad projektem planu opracowano:

1) ocenę istniejącego zagospodarowania terenu,

2) prognozę oddziaływania na środowisko,

3) prognozę skutków finansowych.

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zmianami).

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Złotoryi uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany planu miejscowego został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia w trybie postępowania przewidzianego w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 2 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – w przedmiotowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w gminie Pielgrzymka dla dz. nr 1246/12 cz. i 1270 dr w obrębie Proboszczów przeznacza się pod zabudowę nowe tereny rolnicze, dopuszczając jedynie możliwość realizacji biogazowni rolniczej związanej z działalnością rolniczą w sąsiedztwie istniejącego dużego Gospodarstwa

Rolnego. Realizacja zabudowy z zachowaniem ustalonych wskaźników i parametrów nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;

2) **potrzeby zrównoważonego rozwoju** – biogazownie rolnicze pobudzają lokalny rozwój gospodarczy, wzmagają aktywizację gospodarczą swojego terenu i stwarzają korzystne warunki dla miejscowej przedsiębiorczości. Budowa tego typu obiektów przyczynia się do powstawania nowych miejsc pracy, zapewniając tym samym zwiększenie regionalnych przychodów. Biogazownie rolnicze, produkujące energie elektryczną i/lub ciepło w procesie spalania biogazu, należy zaliczyć do szeroko pojętego sektora energetycznego, a w węższym ujęciu - do grupy przedsiębiorstw funkcjonujących w podsektorze odnawialnych źródeł energii (w skrócie OZE). Instalacje wytwarzające biogaz mogą doskonale wpasować się i realizować koncepcje ekonomiczne, które są w ostatnich latach przedmiotem dyskusji na rozwiązaniami wspierającymi zrównoważony rozwój, takimi jak: biogospodarki, "zielona gospodarka", gospodarka w obiegu zamkniętym. Biogazownie rolnicze funkcjonują bez znacznego uszczerbku dla środowiska naturalnego, wykorzystując zasobu odnawialne i pozwalają w użyteczny sposób zagospodarować odpady organiczne. Są jednym z elementów samowystarczalności energetycznej na poziomie lokalnym.

3) **walory architektoniczne i krajobrazowe** – projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy niniejszego planu ze względu na ograniczone gabaryty nie wpłynie w sposób znaczący na walory krajobrazu kulturowego miejscowości Proboszczów, teren objęty planem położony jest poza obszarem ścisłej zabudowy osiedleńczej na obrzeżu wsi;

4) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, oraz ochrony złóż kopalin** – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony środowiska oraz zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia; nie przewiduje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Na obszarze planu nie występują grunty rolne ani leśne wymagające uzyskania na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze), zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Na obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Na obszarze planu oraz w sąsiedztwie nie występują przekroczenia poziomu hałasu oraz nie jest przewidziane ich przekroczenie w przyszłości. Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, ustalono, iż przy zagospodarowaniu terenu objętego planem, należy uwzględnić:

   - przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń;
   - zakaz się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
   - oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w planie nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby itp. przekroczyć wielkości dopuszczalnych określonych w przepisach szczególnych;

5) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – teren objęty zmianą planu nie jest objęty ochrona konserwatorską;

6) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – ustalona w planie miejscowym funkcja nie będzie miała negatywnego wpływu na stan zdrowia ludności, a także nie pogorszy bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawne) będą zapewnione na etapie realizacji zabudowy realizacji budynków i budowli rolniczych związanych z działalnością rolniczą w trybie i na zasadach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących dla proponowanej zabudowy;

7) **walory ekonomiczne przestrzeni** – ustalone w planie przeznaczenie pod zabudowę budynków i budowli rolniczych związanych z działalnością rolniczą w sąsiedztwie istniejącego dużego

Gospodarstwa Rolnego stanowić będzie spełnienie potrzeb właściciela oraz standardów unijnych w zakresie technologii BAT (hodowli zwierząt) na przedmiotowym terenie. Planowana zabudowa rolnicza, biogazownia rolnicza stanowić będzie optymalne wykorzystanie terenu z zachowaniem optymalnej powierzchni biologicznie czynnej 30 % w nawiązaniu do zagospodarowania na terenie zlokalizowanym poza granicami planu;

8) **prawo własności** – obszar objęty planem stanowi własność osób fizycznych rolnika prowadzącego Gospodarstwo Rolne;

9) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – teren planu nie obejmuje terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Dlatego też nie ma uzasadnienia wskazywania szczególnych ustaleń w tym zakresie. Wymagania w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa w projekcie planu zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagrażających spełnieniu tych potrzeb, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

10) **potrzeby interesu publicznego** – struktura własności gruntów w obszarze planu oraz zaplanowane przeznaczenie terenu powodują, iż potrzeby interesu publicznego w jego zasięgu są zabezpieczone. Potrzeby te na obszarze planu dotyczą inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną;

11) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – potrzeby w tym zakresie w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej umożliwiających rozbudowę istniejących sieci i urządzeń. Rozwój infrastruktury technicznej opiera się w ustaleniach planu na zbiorczych systemach wodno-kanalizacyjnych, gazowych i elektroenergetycznych. Ustalone w planie przeznaczenie terenu pod zabudowę rolniczą biogazownie rolniczą może generować rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i budowę nowych odcinków sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej – przebiegających przez teren objęty planem lub w jego sąsiedztwie. W przypadku zaistnienia potrzeb w tym zakresie, po wejściu w życie planu jego ustalenia umożliwiają realizację takich inwestycji. Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach planu odbywać się będzie przede wszystkim poprzez istniejące, przyległe drogi gminne oraz drogi wewnętrzne. Dojazd do obszaru objętego planem będzie realizowany przez komunikację istniejącą lub wydzielaną w przypadku zaistnienia takich potrzeb. Ustalenia niezbędne w tym zakresie zostały uwzględnione w treści uchwały;

12) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** –

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniono poprzez ustalone ustawowo działania:

- w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 20 lutego 2024 r. do 12 marca 2024 r. z terminem składania uwag do dnia 26 marca 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami, odbyła się 12 marca 2024r.

  W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu. Powyższe informacje podano do wiadomości na stronie internetowej Urzędu Gminy Pielgrzymka oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce „Planowanie przestrzenne";

13) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – ogłoszenia i obwieszczenia wyszczególnione w punkcie 11 zostały umieszczone w prasie lokalnej „Gazeta Piastowska", na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Pielgrzymka oraz w miejscowości Proboszczów, na stronie internetowej Urzędu Gminy w Pielgrzymka w Biuletynie Informacji Publicznej, co zapewnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

14) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – istniejące sieci wodociągowe przebiegające w obrębie planu i jego bliskim sąsiedztwie,

zapewniają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody oraz jej jakość zarówno do celów usługowych jak i sanitarno- bytowych;

15) **potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** – biogazownie rolnicze do 2 MW nie są zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie poważnej awarii. Biogazownie przechowują duże ilości płynnego pofermentu i odpadów zwierzęcych w betonowych i stalowych zbiornikach. W przypadku normalnie pracującej biogazowni rzadkie są sytuacje emisji substancji złowonnych i toksycznych, częściej zdarzają się one podczas awarii, ale można im zapobiegać przestrzegając przepisów BHP oraz stosując właściwe systemy zabezpieczające;

16) **potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej** – paradygmat rolnictwa zrównoważonego staje się obowiązującą normą. Coraz rzadziej bowiem idea zrównoważonego rozwoju rolnictwa, rozumiana jako zrównoważenie w trzech sferach środowiskowej, ekonomicznej i społecznej – jest negowana. Rozwój nowoczesnych technologii, w tym biogazowni rolniczych pozwala na zlokalizowanie ich na gruntach rolnych. Ułatwieniem dla rozwoju i funkcjonowania biogazowni rolniczych jest zmiana ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, polegająca na przyjęciu, że w przypadku gospodarstw rolnych, do gruntów rolnych zaliczone zostaną grunty przeznaczone pod budynki, budowle i urządzenia wchodzące w skład biogazowni rolniczej powstałej i funkcjonującej w oparciu o przepisy ustawy, o ile ich łączna powierzchnia nie jest większa niż 1 ha i wchodzą w skład gospodarstwa rolnego. W ustawie wskazano zasady obliczania 1 ha powierzchni gruntu.

4. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 3 ustawy:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: dla przedmiotowego terenu nie występowały potencjalne konflikty interesów prywatnych i interesu publicznego wyrażane w formie wniosków czy uwag. Planowana funkcja budynków i budowli rolniczych związanych z działalnością rolniczą w sąsiedztwie istniejącego dużego Gospodarstwa Rolnego jest zgodna z oczekiwaniami i potrzebami właściciela, samorządu oraz uwarunkowaniami zewnętrznymi i wewnętrznymi.

Ustalając przeznaczenie terenu korzystano z opracowań i z analiz:

- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe wykonane dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w gminie Pielgrzymka dla dz. nr 1246/12 cz. i 1270 dr w obrębie Proboszczów,
- analiza fotograficzna stanu istniejącego, w tym zagospodarowania terenów sąsiednich,
- analiza przykładowych form zabudowy gospodarczej i rolniczej pod kątem możliwych rozwiązań architektonicznych.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne dla obszaru wykazały jego predyspozycje do rozwoju intensywnych funkcji terenów i obiektów obsługi rolnictwa. Predyspozycje te wynikają zarówno z analiz tendencji rozwojowych w gminie Pielgrzymka, jak z ustaleń nowego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pielgrzymka" z 26 sierpnia 2021 r. oraz obecnego zagospodarowania terenu w sąsiedztwie opracowanego planu.

5. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH z art. 1 ust. 4 ustawy:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu sąsiaduje z terenem Gospodarstwa Rolnego, który posiada dogodny dostęp do drogi publicznej, po których prowadzony jest główny ruch komunikacyjny. Teren ma doskonały dostęp komunikacyjny poprzez drogę powiatową nr 2608D relacji Pielgrzymka – Proboszczów – Sokołowiec - Świerzawa.

2) lokalizowanie nowej zabudowy gospodarczej i rolniczej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Wprawdzie projekt planu nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej lecz warto zauważyć, że użytkownicy planowanej zabudowy rolniczej mogą korzystać z komunikacji transportu publicznego, zlokalizowanego wzdłuż drogi powiatowej. Na tej drodze prowadzony jest ruch komunikacji powiatowej, co daje pracownikom i użytkownikom możliwość bezpośredniego korzystania z transportu publicznego. Przystanek autobusowy znajduje się w sąsiedztwie parku.

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Ustalenia zawarte w planie umożliwiają realizację ścieżek rowerowych.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy:

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w jednostce osadniczej w miejscowości Proboszczów. Proponowana zabudowa zlokalizowana zostanie na obrzeżach jednostki osiedleńczej przy dawnej zabudowie folwarcznej i stanowi duży potencjał do realizacji prawidłowo wykształconej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przyjęte przeznaczenie terenów oraz ustalone wskaźniki i parametry urbanistyczne odwzorowują potrzeby niezbędne do realizacji planowanych przedsięwzięć. Realizacja ustaleń planu nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych gminy Pielgrzymka;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych do nowej, planowanej zabudowy - nie dotyczy.

6. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy.

Obowiązujący nowy dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pielgrzymka" uchwalony został uchwałą Nr XXXVI/199/21 Rady Gminy Pielgrzymka z dnia 26 sierpnia 2021r. Uwzględniając ustalenia studium, stwierdza się, iż gmina Pielgrzymka nie ustaliła obowiązku sporządzenia planu miejscowego oraz nie opracowała wieloletniego programu sporządzania planów, w obrębie przedmiotowego obszaru. W związku z powyższym nie można ocenić przedmiotowego projektu planu w zakresie zgodności z wynikami analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte założenia projektowe w planie miejscowym uwzględniają uniwersalne projektowanie, wskazując na wykorzystanie powstałej funkcji przez szerokie grono ludzi.

7. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Skutki finansowe uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w gminie Pielgrzymka dla dz. nr 1246/12 cz. i 1270 dr w obrębie Proboszczów, dla budżetu zostały wskazane w prognozie finansowej skutków uchwalenia planu. Analiza prognozy wskazuje, iż dochody gminy w wyniku rozwoju zagospodarowania mogą być mało znaczące, szczególnie w zakresie wzrostu wartości nieruchomości wg ustalonej stawki procentowej od podatków od gruntów i budynków. W związku z przeznaczeniem terenu pod działalność rolniczą.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Proboszczów w gminie Pielgrzymka dla dz. nr 1246/12 cz. i 1270 dr w obrębie Proboszczów, niewątpliwie uporządkuje zasady ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyczyni się również pośrednio do wzrostu aktywności gospodarczej i nowych miejsc pracy dla całej gminy Pielgrzymka.