

**UCHWAŁA NR XVII/99/2016
RADY GMINY KROŚNICE**

z dnia 26 lutego 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy
Krośnice, w obrębie Pierstnica,
w granicach działki o numerze ewidencyjnym 318/1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2015r., poz. 1515 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VI/46/2015 Rady Gminy Krośnice z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Pierstnica, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 318/1, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Pierstnica, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 318/1, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie katastralnej w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. W planie nie występują tereny wymagające określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci budynku oraz symetrii układu głównych połaci;
- 2) **dopuszczalne przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe,
- 3) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,

- 5) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
- 6) **podstawowe przeznaczenie terenu** - przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 7) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 8) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty komunikacji, technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) teren zabudowy zagrodowej,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr ewid. 525/1,
 - b) 12 m od linii rozgraniczającej działki leśnej nr ewid. 314/148,
- 4) następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,2 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej, niż 0,8 m,
- 5) w zakresie kształtowania elewacji obiektów ustala się:
 - a) należy stosować kolorystykę harmonizującą z otoczeniem oraz zbliżoną do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła, oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
 - b) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych,

- 6) lokalizowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwość dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,
 - 7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 10 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych – 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - c) dla silosów na materiały sypkie i innych obiektów budowlanych – 9 m,
 - 8) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub czterospadowych,
 - b) obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji w kolorze ceglastym lub grafitowym,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25° - 45°,
 - 9) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 8 dla elementów budynków takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy, wiaty, itp.,
 - 10) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 30 m,
 - 11) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 10%,
 - 12) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.15,
 - 13) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.003,
 - 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 80%,
 - 15) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 5000 m²,
 - 16) dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, które należy urządzić w następujący sposób:
 - a) umożliwić segregację odpadów,
 - b) osłonić ogrodzeniem o wysokości co najmniej 1,5 m.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 3) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie produkcji zwierzęcej o obsadzie do 40 DJP,
 - 5) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 Pradolina Barycz-Głogów,
 - 6) w celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, o których mowa w pkt. 5 przed zanieczyszczeniem zakazuje się:
 - a) odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 10,

b) gromadzenia i przechowywania środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych i organicznych w sposób umożliwiający ich przenikanie do gruntu i wód.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – projektowana zabudowa powinna być starannie i harmonijnie wkomponowana w krajobraz oraz posiadać rozwiązania przestrzenno-architektoniczne w oparciu o jednolitą koncepcję.

5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci, ich rozbudowy oraz budowy nowych urządzeń,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
- 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę projektowanego obszaru zabudowy,
- 6) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków), biomasa, o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
- 7) dopuszcza się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę projektowanych obszarów zabudowy,
- 8) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody,
- 9) należy zapewnić kompleksową obsługę w zakresie kanalizacji sanitarnej w sposób zapewniający obsługę projektowanych obszarów zabudowy, z wpięciem do gminnej sieci kanalizacyjnej i przesyłem do oczyszczalni ścieków,
- 10) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) obsługę terenu w zakresie odprowadzania wód opadowych należy prowadzić według następujących zasad:
 - a) wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
 - b) wody opadowe mogące ulec zanieczyszczeniu związkami ropopochodnymi z terenu powierzchni utwardzonych, miejsc postojowych, parkingów należy po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających odprowadzić do systemu odprowadzania wód powierzchniowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki,
- 12) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów,
- 13) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło należy zapewnić z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie:
 - a) energią elektryczną,
 - b) paliwami płynnymi,
 - c) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - d) odnawialne źródła energii takie jak: pompy ciepła, energia słoneczna (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków), biomasa o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii i źródła energii, o których mowa w lit. a – c,
- 14) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów, w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków dostarczania paliwa gazowego,

- 15) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 16) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 17) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości nie mniejszej niż:
- 2 miejsca na mieszkanie,
 - 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w usługach agroturystyki,
- b) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.
6. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 20%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Krośnice.

Przewodniczący Rady Gminy
Krośnice

Piotr Morawek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/99/2016
Rady Gminy Krośnice
z dnia 26 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice,
w obrębie Pierstnica, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 318/1.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515), Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Krośnice

Piotr Morawek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/99/2016
Rady Gminy Krośnice
z dnia 26 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie *art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.)*, *art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami)*, Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy
Krośnice

Piotr Morawek

UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice, w obrębie Pierstnica, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 318/1

1. Do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice, w obrębie Pierstnica, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 318/1* Rada Gminy Krośnice przystąpiła uchwałą nr VI/46/2015 w dniu 24 czerwca 2015 r.
2. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia, w tym także wynikające z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.).
3. Celem opracowania planu jest umożliwienie realizacji zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego zgodnie ze złożonymi wnioskami na działce nr 318/1 w Pierstnicy. Opracowanie jest spójne z ustaleniami i rozwiązaniami przestrzennymi „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice” (uchwała Nr XIII/98/08 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 kwietnia 2008r.). Na rysunku „Studium”, analizowany obszar określono jako teren R (obszar rolny) i sąsiaduje z terenami ML (zabudowa mieszkaniowa letniskowa). Zgodnie z zapisami tekstu „Studium” (rozdział 15 „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów”, ust.2, pkt 2), na obszarach oznaczonych symbolem R dopuszcza się możliwość: rozwoju urbanistycznego (przeznaczenia terenów pod funkcje inne niż rolnicze) w strefie do 50m od istniejącej i projektowanej zabudowy oraz dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej. Wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren zabudowy zagrodowej spełnia powyższy warunek.
4. W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:
 - 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Wyznaczony teren zabudowy zagrodowej bezpośrednio sąsiaduje z terenami zabudowy letniskowej i usług turystyki wyznaczonymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XI/67/03 Rady Gminy Krośnice z dnia 29 grudnia 2003 r.). Oba te tereny tworzą jedną zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.
 - 2) Wyznaczając teren pod zabudowę zagrodową (budowę jednego gospodarstwa rolnego) uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe nawiązując parametrami zabudowy do budynków wsi Pierstnica oraz lokalizując zabudowę przylegającą do enklawy zabudowy turystycznej. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.
 - 3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych w obszarze objętym planem ustalono odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej. Ze względu na brak istniejącej sieci kanalizacyjnej dopuszczono, do czasu jej budowy odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono zaopatrzenie w energię i ciepło pochodzące z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.Ponadto:
 - a) w toku prac nad planem, na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) nie zaszła konieczność wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,

- b) jednocześnie ograniczono udział terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez wprowadzenie niskich wskaźników powierzchni zabudowy działki oraz wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej.
- 4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, co zostało potwierdzone procedurą uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. W projekcie planu wykluczono możliwość realizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako mogące zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Obszar planu, nie znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, co potwierdzone zostało uzgodnieniem z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.
 - 6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów przewidzianych do wyposażenia w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do dróg publicznych oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności, przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.
 - 7) W zakresie potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w ustaleniach planu – na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt planu był uzgadniany z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.
 - 8) Z uwagi na rozwój zabudowy zagrodowej projekt planu dopuszcza wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz możliwość wyposażenia w niezależne systemy zaopatrzenia w tym w źródła energii odnawialnej. Jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowej.
 - 9) Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
 - a) w wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu wnioski nie wpłynęły,
 - b) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu; w wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwagi nie wpłynęły,
 - c) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
 - 10) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
5. W planie dokonano wyważania interesu publicznego oraz interesów prywatnych. Wójt Gminy Krośnice, działając zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozpatrzył wnioski właścicieli nieruchomości dotyczące pożądanego przez nich sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu. Na podstawie wniosków do planu oraz zgodnie z dokonanymi uzgodnieniami projektu planu z właściwymi organami stwierdzono, że na obszarze objętym planem nie przewidziano realizacji zadań rządowych i samorządowych, jak również brak jest potrzeb rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
6. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ sporządzający plan sporządził oraz wykorzystał następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:
- 1) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Gminy Krośnice” wykonane zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
 - 2) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

gminy Krośnice w obrębie Pierstnica, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 318/1”, której celem było podsumowanie stanu środowiska i określenie przewidywanego wpływu ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;

3) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice w obrębie Pierstnica, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 318/1”, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy, na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zawierającą wnioski dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

7. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło w sposób opisany w ust. 4 pkt 1, 2 i 6 niniejszego uzasadnienia, a także poprzez możliwość wykorzystania potencjalnego dostępu terenu do sieci komunikacyjnej oraz wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej zabudowy.

8. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:

Ze względu na brak analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 przyjętej uchwałą Rady Gminy, nie określa się jej zgodności z projektem planu. Stosowane oświadczenie zamieszczono w dokumentacji formalno-prawnej

9. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy. W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej przy zabudowie zagrodowej.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice, w obrębie Pierstnica, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 318/1* wraz załącznikami przedstawiam Radzie Gminy Krośnice do uchwalenia.

Przewodniczący Rady Gminy Krośnice

Piotr Morawek