

## UZASADNIENIE

### **do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, obejmującego swoimi granicami działki o nr ewid. 322/6, 322/7, 322/9, 448/6 obręb Pierstnica.**

1. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, obejmującego swoimi granicami działki o nr ewid. 322/6, 322/7, 322/9, 448/6 obręb Pierstnica, Rada Gminy Krośnice przystąpiła uchwałą Nr LXXXIII/513/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.

2. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404) oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130), w tym przeprowadzono postępowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą 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 (Dz.U.2023.1094 ze zm.).

Celem opracowania planu miejscowego było uwzględnienie złożonego wniosku o zmianę obowiązującego planu miejscowego w zakresie umożliwienia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW na części działek nr 322/6, 322/7, 322/9, 448/6 obręb Pierstnica.

3. Zgodność ze studium.

Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych brak jest obowiązku sporządzenia zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem z obowiązku stwierdzenia przez Radę Gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium.

Opracowanie w pozostałym zakresie jest spójne z ustaleniami i rozwiązaniami przestrzennymi „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice” (Uchwała nr XXX/197/05 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 listopada 2005, zmieniona uchwałami: nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. i nr LVIII/378/2022 z dnia 29 września 2022 r.):

- 1) wyznaczone w planie tereny RN odpowiadają obszarom rolniczym w Studium R- rola i RZ – łąki i pastwiska;
  - 2) tereny zieleni naturalnej 1-5ZN zostały wyznaczone zgodnie ze stanem istniejącym, co jest zgodne z zasadą określoną w rozdziale 15 ust. 7 Studium: „w przypadku, gdy w dniu wejścia w życie niniejszego studium, na danym obszarze występuje zagospodarowanie funkcją inną niż przewidziana w studium, dopuszcza się w uzasadnianych przypadkach jej utrzymanie w sporządzanych nowych planach miejscowych”;
  - 3) teren drogi KR (poszerzenie drogi wewnętrznej) jest zgodny z zasadą określoną w rozdziale 15 ust. 2 Studium: „na obszarach rolniczych oznaczonych symbolem [R] oraz łąk i pastwisk [RZ] dopuszcza się możliwość (...) lokalizacji napowietrznych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i bocznicy kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi i nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym”.
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. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi Pierstnica oraz usytuowano elektrownię słoneczną w oddaleniu od terenów zabudowanych eliminując ryzyko konfliktów społecznych związanych ingerencją w krajobraz. Zachowano istniejące zadrzewienia przydrożne oraz miejscowo wprowadzono strefy zieleni naturalnej i izolacyjnej, które powodują, że inwestycja będzie niewidoczna z większej odległości, a jej wpływ na krajobraz będzie jedynie lokalny. Dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – inwestycje są usytuowane bezpośrednio przy publicznej drodze powiatowej.

- 2) Potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez uwzględnienie w planie potrzeb społeczno-gospodarczych, środowiskowych (przyrodniczo-kulturowych) i przestrzennych.
- 3) Walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia opisane w pkt 1.
- 4) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono poprzez:
  - a) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
  - b) wykorzystanie pod elektrownie słoneczne terenów o ubogiej bioróżnorodności, poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
  - c) wprowadzenie obowiązku stosowania w urządzeniach fotowoltaicznych powłok antyrefleksyjnych,
  - d) ustalenia dotyczące zasad odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad usuwania odpadów stałych, zasad zaopatrzenia w energię i ciepło,
  - e) w toku prac nad planem nie zaszła konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U.2024.82).
- 5) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie lokalizacji stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, co zostało potwierdzone procedurą uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 6) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – przewidywane zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie będą negatywnie wpływać na mieszkańców i ich mienie. Teren przeznaczony pod elektrownię słoneczną położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. W planie ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.
- 7) 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 wyposażenia w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do drogi publicznej oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności.
- 8) 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.
- 9) Potrzeby interesu publicznego – ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci technicznych związanych z realizacją ustaleń planu. Na obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- 10) Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:
  - 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 11 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poddany został konsultacjom społecznym umożliwiając interesariuszom wypowiadanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag; w wyniku konsultacji społecznych wpłynęły/nie wpłynęły uwagi,
  - c) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
- 11) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie nie występują tereny mogące powodować poważne awarie;
- 13) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – poprzez wykorzystanie pod teren elektrowni słonecznej gruntów rolnych o niższych

klasach bonitacyjnych oraz utrzymanie na pozostałym obszarze terenów rolniczych z zakazem zabudowy.

5. W planie dokonano wyważania interesu publicznego oraz interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag. Na podstawie wniosków do planu oraz zgodnie z dokonanymi uzgodnieniami projektu planu z właściwymi organami stwierdzono, że na obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji zadań rządowych. Występują natomiast inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
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.2002.155.1298);
  - 2) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, której celem było podsumowanie stanu środowiska i określenie przewidywanego wpływu ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;
  - 3) Inwentaryzacja przyrodnicza działki o nr ewid. 322/6, 322/7, 322/9, 448/6 obręb Pierstnica, gmina Krośnice, powiat milicki, Bessons Sp. z o.o., Warszawa 2024 r.
  - 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Pierstnica, przyjęty uchwałą nr LXXXV/528/2024 Rady Gminy Krośnice z dnia 15 lutego 2024 r.
  - 5) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krośnice przyjęte uchwałą nr XIII/98/08 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 kwietnia 2008r, wraz jego późniejszymi zmianami;
  - 6) Strategię rozwoju Gminy Krośnice na lata 2021-2030.
7. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło w sposób opisany w ust. 4 pkt 1-5 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 – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, obejmujący swoimi granicami działki o nr ewid. 322/6, 322/7, 322/9, 448/6 obręb Pierstnica jest zgodny z Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, która została przeprowadzona w ramach oceny aktualności planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krośnice i przyjęta w dniu 6 marca 2024 r. uchwałą Nr LXXXVI/539/2024 Rady Gminy Krośnice. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pierstnica, został przyjęty uchwałą Nr LXXXV/528/2024 Rady Gminy Krośnice z dnia 15 lutego 2024 r. i jest aktualny, jednak nie uwzględnia nowo zaistniałych potrzeb inwestycyjnych w obszarze działek nr ewid. 322/6, 322/7, 322/9, 448/6.
9. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

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 wokół terenów zurbanizowanych.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, obejmujący swoimi granicami działki o nr ewid. 322/6, 322/7, 322/9, 448/6 obręb Pierstnica wraz załącznikami i raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy przedstawiam Radzie Gminy Krośnice do uchwalenia.