

**UCHWAŁA NR XXXI/220/2017  
RADY GMINY PIASKI**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji Gospodarczej  
Grabonóg, gmina Piaski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji Gospodarczej Grabonóg, gmina Piaski, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje obszar, którego granice określa załącznik nr 1 do uchwały o którym mowa w ust. 3.

3. Integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji Gospodarczej Grabonóg, gmina Piaski”, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany nowych budynków od linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu, obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;
- 3) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – należy przez to rozumieć teren wzdłuż linii elektroenergetycznej, dla którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania;
- 4) strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia – należy przez to rozumieć odległość istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia od obiektów terenowych, którą wyznacza się wg odrębnych przepisów.

**§ 3.** W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granice 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 4.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) granice obszarów objętych planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa „W” ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 6) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;

7) pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

§ 5. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obiektów oświatowych, sportowych, kulturalnych, społeczno-opiekuńczych i zdrowotnych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchni zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz uwzględnieniem §12;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 20 m z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 1 pkt 13;
- 9) wysokość budowli nie większą niż 50 m;
- 10) dowolne formy dachów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 1, nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 12) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 50 m<sup>2</sup>;
- 13) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 2;
- 15) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 16) zagospodarowanie terenu w sposób uniemożliwiający wywieranie negatywnego wpływu na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu wysokiego ciśnienia, linii elektroenergetycznych oraz pasa łączności teleradiowej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U dopuszcza się:

- 1) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m<sup>2</sup>;
- 2) obsługę komunikacyjną z projektowanych dróg dojazdowych, równoległych do obwodnicy miasta Gostynia, znajdujących się poza obszarem opracowania planu;
- 3) wysunięte, do 2 m poza linię zabudowy, takich elementów jak: pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, schody, filary;
- 4) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5 m, włączonych do dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolami 1KDW;
- 5) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 6) przebudowę, remonty, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 7) lokalizację kolektorów słonecznych i urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 8) lokalizację parkingów;
- 9) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

- 4) wysokość budowli nie większą niż 50 m;
- 5) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 1KD-D;
- 6) zagospodarowanie terenu w sposób uniemożliwiający wywieranie negatywnego wpływu na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu wysokiego ciśnienia, linii elektroenergetycznych oraz pasa łączności teleradiowej.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2P/U dopuszcza się:

- 1) przebudowę, remonty, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 2) lokalizację kolektorów słonecznych i urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 3) lokalizację parkingów;
- 4) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5 m, włączonych do drogi publicznej oznaczonej symbolami 1KD-D;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zagospodarowanie terenu w sposób uniemożliwiający wywieranie negatywnego wpływu na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu wysokiego ciśnienia oraz linii elektroenergetycznych;
- 4) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KDW.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, których wysokość nie może przekraczać 10 metrów;
- 2) lokalizację rowów, kanałów wraz z urządzeniami wodnymi;
- 3) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) możliwość przebudowy istniejących urządzeń wodnych.

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny leśne;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną poprzez teren 4P/U, od strony drogi 2KD-D, dopuszcza się dostępność z projektowanej drogi dojazdowej, równoległej do obwodnicy miasta Gostynia, znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

§ 8. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-G, 2KD-G ustala się

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – klasy G – głównej;
- 2) zagospodarowanie terenu w sposób uniemożliwiający wywieranie negatywnego wpływu na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu wysokiego ciśnienia.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-G, 2KD-G dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację urządzeń wodnych;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowej;
- 2) zagospodarowanie terenu w sposób uniemożliwiający wywieranie negatywnego wpływu na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu wysokiego ciśnienia, linii elektroenergetycznych oraz pasa łączności teleradiowej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację urządzeń wodnych;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

**§ 10.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zagospodarowanie terenu w sposób uniemożliwiający wywieranie negatywnego wpływu na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu wysokiego ciśnienia.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację urządzeń wodnych;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

**§ 11.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60 do 120 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 2) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 30 m;
- 4) zasady o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dla których:
  - a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 100 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich,
  - b) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż 9 m<sup>2</sup>,
  - c) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 3 m.

**§ 12.** W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych, na terenie działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) minimalnie 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni pomieszczeń biurowych w budynkach o funkcji administracyjno-biurowej,
  - b) minimalnie 2 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
  - c) minimalnie 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy budynków o funkcji usługowej;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, na terenie działki budowlanej, zgodnie z profilem prowadzonej produkcji;
- 3) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 4) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt 5;

- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszcza się realizację przykładowych podczyszczalni dla ścieków przemysłowych;
- 7) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt. 8;
- 8) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii oraz paliwa stałe, w przypadku których wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów;
- 10) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Piaski oraz przepisami odrębnymi.

**§ 14.** 1. Wyznacza się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia, w której zakazuje się podejmowania jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości i funkcjonowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia.

2. Wyznacza się pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o szerokości 22 metrów (po 11 metry od osi linii w obu kierunkach) dla którego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz nasadzeń drzew;
- 3) zadrzewienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone wyłącznie w uzgodnieniu z właścicielem linii;
- 4) możliwość eksploatacji, modernizacji i rozbudowy elektroenergetycznej linii przesyłowej;
- 5) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o wysokości nie większej niż 40 m.

**§ 15.** W strefie „W” ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek ochrony znajdujących się w niej zabytków archeologicznych stanowiących świadectwo życia i działalności człowieka takich jak: stanowisko archeologiczne: Grabonóg st. 31 AZP 64-29/7, Grabonóg st. 17 AZP 64-29/9, Grabonóg st. 18 AZP 64-29/10, Grabonóg st. 19 AZP 64-29/11 (zespół stanowisk nr I i J ujętych w Wojewódzkiej ewidencji zabytków), zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** Ustala się obowiązek zagospodarowanie terenów w sposób spełniający wymogi ochrony określone dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 (Zbiornika międzymorenowego rzeki Kani).

**§ 17.** Ustala się obowiązek zgłoszenia właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości nad poziomem terenu wynoszącej 50 metrów i więcej.

**§ 18.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piaski.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

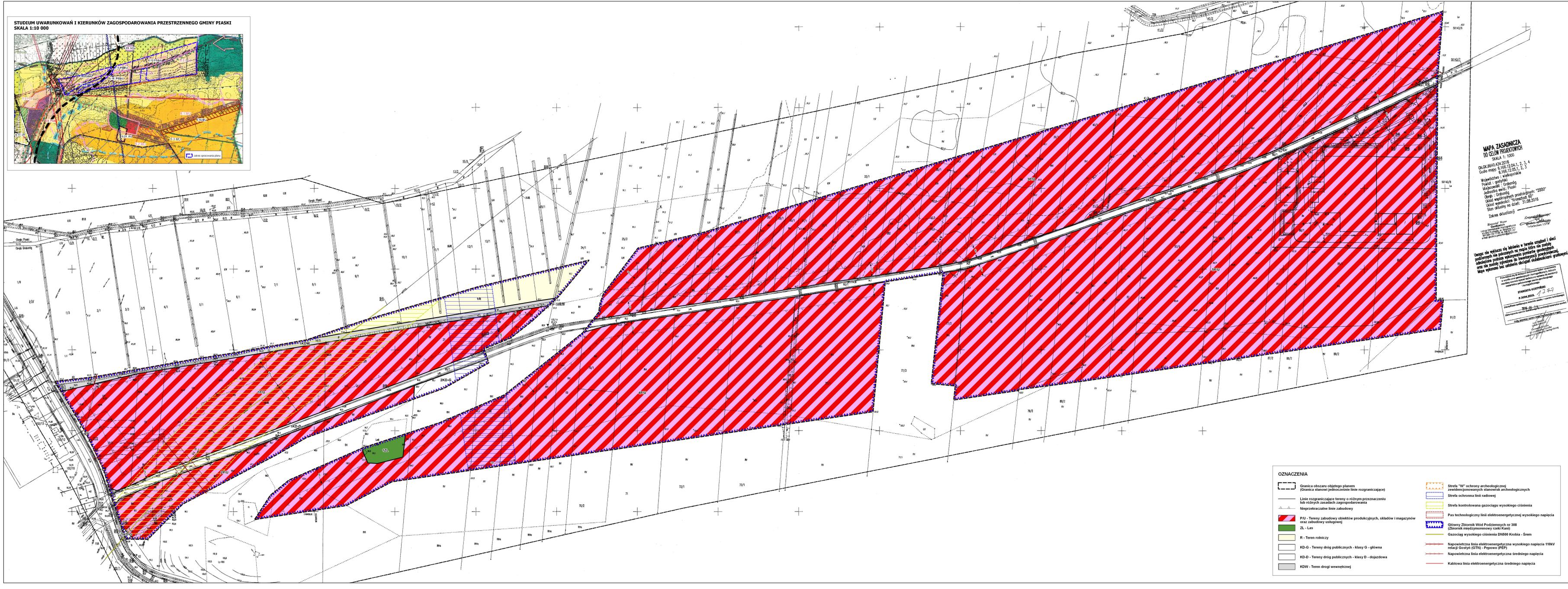
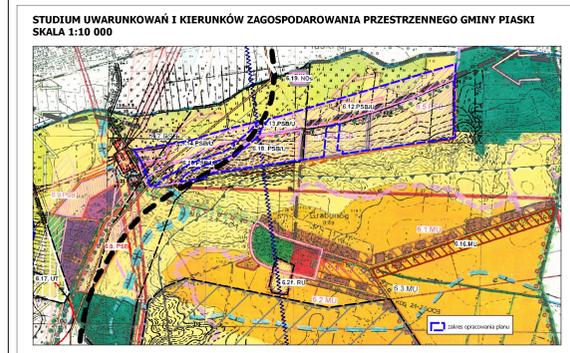
**Irena Różalska**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STREFA AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ GRABONÓG GMINA PIASKI

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/220/2017  
Rady Gminy Piaski  
z dnia 28 grudnia 2017 r.

0 25 50 75 100 m  
SKALA 1 : 1000



**MAPA ZASADNICZA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**  
SKALA 1:1000  
CZLKB.6640.434.2016  
Czytelność mapy: 6.166.12.04.1, 2, 3, 4  
6.166.12.05.1, 2, 3  
Województwo: wielkopolskie  
Powiat: gnieźnieński  
Miejscowość: Grabonóg  
Adres: ul. Świerka  
Org.: Grabonóg  
Układ współrzędnych: polski  
Układ wysokościowy: "Początek 0"  
Stan aktualny na dzień: 31.03.2016  
Zakres aktualizacji:  
Projektant: [Signature]  
Wykonawca: [Signature]  
Data: 17.12.2016

Uwaga: nie należy się łączyć w terenie urządzeń i sieci podziemnych nie położonych na mapie bliżej niż 0,5m od siebie, podziemne połączenia wykonawcze pomiędzy poszczególnymi obiektami nie należy łączyć z obiektem, który jest na mapie, oraz nie należy łączyć z obiektem, który nie jest na mapie. Mapa wykonana jest w układzie odniesienia do punktu 4950000,000.

STANOWISKO GOSPODARSTWA  
13.04.2016

OZNACZENIA	
	Granica obszaru objętego planem (Granica stanowi jednocześnie linie rozgraniczające)
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	PIU - Tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
	ZL - Las
	R - Teren rolniczy
	KD-G - Tereny dróg publicznych - klasy G - główna
	KD-D - Tereny dróg publicznych - klasy D - dojazdowa
	KDW - Teren drogi wewnętrznej
	Strefa "V" ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych
	Strefa ochronna linii radiowej
	Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia
	Pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
	Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 368 (Zbiornik międzyrzeczny rzeki Kami)
	Gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 Krobka - Srem
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV relacji Gostyń (GTN) - Pepowo (PEP)
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	Kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu**  
**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji**  
**Gospodarczej Grabonóg, gmina Piaski**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Piaski rozstrzyga co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji Gospodarczej Grabonóg, gmina Piaski, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 2 sierpnia 2017 r. do 31 sierpnia 2017 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 14 września 2017 r., wpłynęły dwie uwagi, które dotyczyły wprowadzenia w projekcie planu - na całym terenie - możliwość lokalizowania dróg wewnętrznych na terenach P/U w celu zapewnienia dojazdów na tereny pól znajdujące się poza zakresem planu. Wójt Gminy Piaski w swym rozstrzygnięciu postanowił uwagi uwzględnić, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.
2. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji Gospodarczej Grabonóg, gmina Piaski, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 listopada 2017 r. do 5 grudnia 2017 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 19 grudnia 2017 r., nie wpłynęła żadna uwaga, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 2077) Rada Gminy Piaski stwierdza co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
  - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
  - 3) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr XXXI/220/2017**  
**Rady Gminy Piaski**  
**z dnia 28 grudnia 2017 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji Gospodarczej Grabonóg, gmina Piaski**

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji Gospodarczej Grabonóg, gmina Piaski przystąpiono na podstawie uchwały Rady Gminy Piaski XX/129/2016 z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji Gospodarczej Grabonóg, gmina Piaski. Na terenie objętym opracowaniem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji Gospodarczej Grabonóg, gmina Piaski nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski, które zostało zatwierdzone uchwałą Nr XX/81/99 Rady Gminy Piaski z dnia 2 grudnia 1999 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, a następnie zmienione uchwałą Nr X/62/2007 Rady Gminy Piaski z dnia 14 września 2009 roku w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski i uchwałą Nr XXXV/234/2009 Rady Gminy Piaski z dnia 6 lipca 2007 roku w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski. W Studium tereny te przeznaczone są pod zorganizowaną działalność gospodarczą obszar przemysłowy P-2 z możliwością lokalizacji usług, zorganizowaną działalność gospodarczą i eksploatację kruszyw - obszar przemysłowy P-2 i oznaczone są symbolem: 6.5.PSB, 6.6.PE/PSB, 6.7.PSB, 6.12.PSB/U, 6.13.PSB/U, 6.14.PSB/U, 6.15.PSB/U, 6.18.PSB/U. Ponadto w studium na obszarze objętym opracowaniem planu wyznaczone są liniowe obiekty takie jak: gazociąg wysokiego ciśnienia, linie elektroenergetyczna wysokiego napięcia oraz linia teleradiowa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji Gospodarczej Grabonóg, gmina Piaski opracowano zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405).

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 18 października 2016 r. ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Piaski o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, tj. do 21 listopada 2016 r. Dnia 19 października 2016 r. Wójt Gminy Piaski zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania o przystąpieniu do sporządzenia planu i o możliwości składania wniosków. Jednocześnie też 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405) Wójt Gminy Piaski wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu.

W wyniku zawiadomienia o możliwości składania wniosków, w wyznaczonych terminach wpłynęło 9 pism. Żaden z wniosków nie był złożony przez osobę fizyczną. Wójt Gminy Piaski rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków, ważąc jednocześnie interes publiczny i interesy prywatne, postanowił nie uwzględniać dwóch wniosków, gdyż m. in. odnosiły się do kwestii regulowanych przepisami odrębnymi oraz na etapie ich rozstrzygnięcia nie można było przesądzić w jakim stopniu wnioskowane zapisy zostaną uwzględnione.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu (w piśmie ON.NS-71/13-10/16 z dnia 02.11.2016 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (WOO-III.411.509.2016.JM.1 z dnia 21.11.2016 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji Gospodarczej Grabonóg, gmina Piaski.

Opracowany projekt uwzględnia aspekty środowiskowe, przestrzenne, ekonomiczne i społeczne. Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe

projekt planu wyznacza tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (oznaczone symbolem 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U), teren rolniczy (oznaczony symbolem 1R), teren lasu (oznaczony symbolem 1ZL), tereny dróg publicznych – klasy G – głównej (oznaczone symbolem 1KD-G, 2KD-G), tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowej (oznaczone symbolem 1KD-D, 2KD-D), teren drogi wewnętrznej (oznaczony symbolem 1KDW). Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy chronią walory ekonomiczne terenu objętego planem. Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami m. in. poprzez ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę jak i odprowadzania ścieków, a także utrzymanie, na terenach P/U, powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej oraz powierzchni zabudowy nie większej niż 60% powierzchni działki budowlanej. Na obszarze opracowania występują grunty organiczne oraz grunty leśne. Projekt planu utrzymuje w dotychczasowym kształcie tereny leśne. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej są określone poprzez wyznaczenie strefy „W” ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, w której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka takie jak stanowisko archeologiczne: Grabonóg st. 31 AZP 64-29/7, Grabonóg st. 17 AZP 64-29/9, Grabonóg st. 18 AZP 64-29/10, Grabonóg st. 19 AZP 64-29/11 (zespół stanowisk nr I i J ujętych w Wojewódzkiej ewidencji zabytków). Przedstawione w projekcie planu założenia funkcjonalno-przestrzenne nie wpływają negatywnie na swobodne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz dostęp do publicznego transportu zbiorowego – tj. do przystanków komunikacji zbiorowej (zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu). Rozwiązania przyjęte w projekcie planu minimalizują transportochłonność układu przestrzennego. Ustalenia planu umożliwiają kształtowanie układu komunikacyjnego dostosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych. Projekt planu określił też pewne standardy funkcjonowania terenu m. in. poprzez określenie normatywów parkingowych (w tym lokalizacji stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) oraz zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną. Określenie parametrów kształtowania zabudowy, jak również minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego procentu powierzchni zabudowy będzie skutkowało długotrwałym pozytywnym oddziaływaniem na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody - do celów zaopatrzenia ludności w wodę plan ustalił zaopatrzenie wodę z sieci wodociągowej. Część terenu opracowania planu wyposażona jest obecnie w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej i kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej. Ustalenia planu nie zakazują lokalizacji i rozwoju sieci szerokopasmowych.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie uzgodnienia projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji Gospodarczej Grabonóg, gmina Piaski, zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405) m. in. poprzez możliwość składania wniosków i uwag. Na każdym etapie procedury zapewniona była możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją związaną z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. O możliwości składania wniosków i uwag oraz zapoznania się ze zebranymi materiałami informowano w ogłoszeniach w prasie, obwieszczeniach na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Piaski, ul. 6 Stycznia 1, 63-820 Piaski oraz na stronie internetowej, co zapewniało zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Wójt Gminy Piaski dnia 30 sierpnia 2017 r. obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej) i ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 2 sierpnia 2017 r. do 31 sierpnia 2017 r., miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji Gospodarczej Grabonóg, gmina Piaski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (która odbyła się w dniu 7 sierpnia 2017 r.) oraz o możliwości wnoszenia uwag (w terminie do 14 września 2017 r.). W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi (w jednym piśmie – o tej samej treści), które dotyczyły wprowadzenia w projekcie planu - na całym terenie - możliwość lokalizowania dróg wewnętrznych na terenach P/U w celu zapewnienia dojazdów na

tereny pól znajdujące się poza zakresem planu. Wójt Gminy Piaski w swym rozstrzygnięciu postanowił uwagi uwzględnić. Po dokonaniu stosownych korek w projekcie planu (wynikających z uwzględnienia złożonych uwag) projekt planu ponownie został uzgodniony z Dyrektorem Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu. Następnie Wójt Gminy Piaski dnia 30 października 2017 r. obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej) i ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 7 listopada 2017 r. do 5 grudnia 2017 r., miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji Gospodarczej Grabonóg, gmina Piaski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (która odbyła się w dniu 5 grudnia 2017 r.) oraz o możliwości wnoszenia uwag (w terminie do 19 grudnia 2017 r.). W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Powyższe działania zapewniały zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu.

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji Gospodarczej Grabonóg, gmina Piaski nie są sprzeczne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Piaski oraz uchwały Nr XXIII/160/2017 Rady Gminy Piaski z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski.

W ramach procedury planistycznej sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Część terenu opracowania planu wyposażona jest obecnie w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej i kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji Gospodarczej Grabonóg, gmina Piaski” można stwierdzić, że zaistnieją okoliczności pozwalające na naliczenie opłaty planistycznej jak i opłat adiacenckich będących skutkiem nowej regulacji prawnej. Realizacja ustaleń planu spowoduje w perspektywie dziesięcioletniej prognozy przychody dla budżetu.

Uchwalenie i wejście w życie planu będzie podstawą do wydawania decyzji administracyjnych, które umożliwią dalszy rozwój zabudowy produkcyjno – usługowej, co umożliwi rozwój działalności gospodarczej na terenie gminy Piaski.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.