

UCHWAŁA NR XXVI/213/2021 RADY GMINY PIASKI

z dnia 20 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w związku z Uchwałą nr XIX/138/2020 z dnia 8 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo,

Rada Gminy Piaski

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski i

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo, zwany dalej „planem” składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1, składającego się z Arkuszy 1-12, do niniejszej uchwały i będącego integralną częścią planu,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia 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, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały,
- 5) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem zostały określone na załączniku graficznym do Uchwały nr XIX/138/2020 z dnia 8 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo i obejmują obszar około 32,65 ha położony pomiędzy stacją elektroenergetyczną Gostyń na zachodzie oraz granicą z gminą Borek Wlkp na wschodzie.

§ 3. Przedmiotem planu jest ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wyznaczenie korytarza dla inwestycji celu publicznego - napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Borek Wlkp. – Gostyń, na terenie gminy Piaski.

§ 4. 1. Pojęcia użyte w niniejszym planie oznaczają:

- 1) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany nowych budynków od linii rozgraniczającej tereny z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu, obiektów infrastruktury technicznej oraz wysunięcia do 2 m przed tę linię takich elementów jak: pochylnie, spoczniki, gzymsy, okapy, schody, filary;
- 3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczaną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;

- 4) linia elektroenergetyczna 110 kV – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć pas niezbędny do posadowienia, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, prawidłowej eksploatacji i konserwacji napowietrznej linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 6) oś linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej;
- 7) gazociąg wysokiego ciśnienia – należy przez to rozumieć gazociąg DN 500 Krobia – Śrem.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole terenów;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) główny zbiornik wód podziemnych nr 308 Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania;
- 2) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia od gazociągu DN 500 Krobia - Śrem,
- 3) strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne umieszczone na rysunku planu należy traktować jako informacyjne.

4. Oznaczenie granicy obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających tereny, należy traktować, jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 3) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – rów odpływowy;
- 4) R – tereny rolnicze;
- 5) RZ – tereny użytków zielonych;
- 6) ZL – lasy;
- 7) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) KK – tereny kolejowe;
- 9) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 10) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 11) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 12) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) KDGR – teren drogi publicznej klasy głównej – rezerwa;
- 14) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad zagospodarowania terenu określonymi w § 21 - § 36 w Rozdziale 3;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji.

§ 8. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz eksploatacji urządzeń i obiektów dopuszczonych niniejszym planem w sposób, który będzie powodował przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w tym dopuszczalnych poziomów pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartości progowych poziomu hałasu,
- 2) realizacja inwestycji polegającej na budowie linii elektroenergetycznej 110 kV stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów, za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych niniejszym planem;
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie nie może stanowić źródła zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego;

2. W planie nie określa się zasad kształtowania krajobrazu ze względu na specyfikę terenu objętego planem.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu;
- 2) w obszarze strefy ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, obowiązują zasady i warunki ochrony zasadach określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 3) w celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3 jeśli przeznaczenie terenu wymaga takiego ustalenia.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie występują;
- 2) obszar w granicach planu zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania, na którym obowiązują przepisy odrębne;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych, podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach – określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód – określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolem WS;
- 5) tereny górnicze - nie występują;
- 6) udokumentowane złoża kopalin - nie występują;
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 8) obszary osuwania się mas ziemnych - nie występują;

9) dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały działek, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60 do 120 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 4) zasady, o których mowa w punkcie 3 nie dotyczą działek wydzielonych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dla których:
 - a) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 100 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich,
 - b) powierzchnia działek budowlanych nie mniejsza niż 9 m²,
 - c) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 3m.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się pasy technologiczne linii elektroenergetycznych:
 - a) 110 kV o szerokości 22m – po 11m od osi linii elektroenergetycznej mierząc poziomo i prostopadłe do osi,
 - b) średniego napięcia o szerokości 14m – po 7m od osi linii elektroenergetycznej mierząc poziomo i prostopadłe do osi;
- 2) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej, obowiązują następujące zasady:
 - a) zabrania się lokalizowania budynków mieszkalnych i innych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie budowli związanych wyłącznie z funkcją terenu ustalonego niniejszym planem oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej warunkujących ich funkcjonowanie z zastrzeżeniem § 15 ustęp 1 punkt 4,
 - c) ustala się obowiązek zachowania bezpiecznych, określonych w odpowiednich przepisach i normach, odległości od przewodów roboczych linii elektroenergetycznej w przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących oraz budowy nowych obiektów budowlanych dopuszczonych niniejszym planem,
 - d) zakaz lokalizacji hałd, nasypów za wyjątkiem terenów kolejowych oznaczonych symbolami 1KK,
 - e) zakaz sadzenia i utrzymania roślinności powyżej 3m, na trasie linii obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej wg przepisów odrębnych;
- 3) ustala się strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia od gazociągu DN 500 Krobia - Śrem o szerokości 76m – po 38m od osi gazociągu;
- 4) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
- 5) ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu pasa ochronnego linii łączności teleradiowej, wyznaczonego na rysunku planu.

§ 15. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) utrzymuje się istniejący układ komunikacyjny, który tworzą drogi:
 - a) publiczne klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG,
 - b) publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ,

- c) publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL - 4KDL,
- d) publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 7KDD,
- e) wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW - 5KDW;

2) układ komunikacyjny, o którym mowa w punkcie 1 powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez: drogę krajową nr 12, która zlokalizowana jest poza obszarem planu, drogi powiatowe, których fragmenty zlokalizowane są na obszarze planu i oznaczone symbolami 1KDG, 2KDG, 1KDZ, 2KDZ, 4KDL, drogi gminne publiczne, których fragmenty zlokalizowane są na obszarze planu i oznaczone symbolami 1KDL - 3KDL, 1KDD - 7KDD oraz drogi gminną wewnętrzną, których fragmenty zlokalizowane są na obszarze planu i oznaczone symbolami 1KDW - 5KDW;

3) ustala się rezerwę terenu na drogę publiczną klasy głównej stanowiącą obwodnicę m. Gostyń, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, oznaczoną symbolem 1KDGR i 2KDGR, w celu realizacji inwestycji celu publicznego;

4) w granicach planu dopuszcza się lokalizowanie dróg i dojazdów do gruntów rolnych i działek budowlanych.

2. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania ustala się minimalną liczbę miejsc, na terenie działki budowlanej:

- 1) 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni pomieszczeń biurowych w budynkach o funkcji administracyjno-biurowej,
- 2) 22 miejsca do parkowania na 1000 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów
- 3) 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji usługowej;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych, na terenie działki budowlanej, zgodnie z profilem prowadzonej produkcji,
- 5) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 6) ustala się lokalizację miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Drogi w granicach planu powinny spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

4. Pozostałe ustalenia zawarte są w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3.

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, utrzymanie, przebudowę, rozbudowę i remont infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z linią 110kV, w celu usunięcia kolizji z linią 110 kV;
- 4) pas technologiczny linii elektroenergetycznych przestaje obowiązywać po ich skablowaniu lub likwidacji;
- 5) obiekty wymagające zaopatrzenia w wodę należy zasilać z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz punktu 7;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej,
- 8) dopuszcza się realizację przykładowych podczyszczalni dla ścieków przemysłowych,
- 9) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych oraz punktem 10;

- 10) dopuszcza się odprowadzenie 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 kanalizacji deszczowej;
- 11) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 12) dopuszcza się lokalizację instalacji pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem §14;
- 13) ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników nie powodujących 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;
- 14) gospodarkę odpadami należy prowadzić w oparciu o przepisy dotyczące odpadów oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy lokalne.

§ 17. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu.

§ 18. Na całym obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których jest potrzeba określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 20. W zakresie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych na obszarze objętym planem ustala się położenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oznaczonego symbolem 1KK, w granicach terenu zamkniętego wyznaczonego przez ministra właściwego do spraw transportu na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów, parkingów,
 - c) urządzeń melioracyjnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obiektów oświatowych, sportowych, kulturalnych, społeczno-opiekuńczych i zdrowotnych,
- 4) ustala się możliwość lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt. 1 i 2, przy zachowaniu norm i przepisów odrębnych w szczególności dotyczących odległości poszczególnych urządzeń i obiektów od linii elektroenergetycznej;
- 5) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków nie większa niż 20 m z zastrzeżeniem punkt 4 i punkt 5 lit. f oraz §14,
 - dla budowli nie więcej niż 49 m z zastrzeżeniem punkt 4 oraz §14,
 - f) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większa niż 4 m z zastrzeżeniem punkt 4 oraz §14,

- g) powierzchnia budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większa niż 50 m²,
- h) dowolne formy dachów,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z § 15 ustęp 2;
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- k) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1P/U z drogi publicznej oznaczonego symbolem 1KDD z uwzględnieniem punktu 5 lit. m,
- l) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 3P/U z drogi publicznej dojazdowej znajdującej się poza obszarem opracowania planu,
- m) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z projektowanych dróg dojazdowych znajdujących się poza obszarem opracowania planu,
- n) tereny położone w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, na których obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 2,
- o) teren oznaczony symbolem 1P/U położony jest częściowo w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 4,
- p) na terenie 1P/U oraz częściowo na terenie 3P/U występuje strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt. 1 i 2,
- q) tereny oznaczone symbolami 1P/U i 3P/U zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdż, dojazdów i parkingów,
 - c) urządzeń melioracyjnych;
- 4) ustala się możliwość lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt. 1 i 3, przy zachowaniu norm i przepisów odrębnych w szczególności dotyczących odległości poszczególnych urządzeń i obiektów od linii elektroenergetycznej;
- 5) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - b) maksymalna wysokość budowli: w tym wysokość konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 110 kV do 49 m, z zastrzeżeniem §14,
 - c) minimalną liczbę stanowisk postojowych i sposób ich realizacji – zgodnie z § 15 ustęp 2,
 - d) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 1KDD,
 - e) teren położony częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, na których obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 2,
 - f) teren położony częściowo w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 4,
 - g) na całym terenie 2P/U występuje strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt. 1 i 2,
 - h) teren zlokalizowany w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 Zbiornik Między morenowy Rzeki Kania.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

- 2) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) urządzeń melioracyjnych;
- 4) ustala się możliwość lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt. 3, przy zachowaniu norm i przepisów odrębnych w szczególności dotyczących odległości poszczególnych urządzeń i obiektów od linii elektroenergetycznej;
- 5) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren lokalizacji linii elektroenergetycznej 110 kV, w szczególności: słupów i przewodów elektroenergetycznych oraz infrastruktury towarzyszącej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków nie większa niż 4 m z zastrzeżeniem punkt 4 i oraz §14,
 - dla budowli nie więcej niż 49 m z zastrzeżeniem punkt 4 oraz §14,
 - e) dowolne formy dachów,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z § 15 ustęp 2;
 - h) istniejąca obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 1KDG,
 - i) teren położony częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, na których obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 2,
 - j) na terenie oznaczonym symbolem: 1E występuje strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt. 1 i 2,
 - k) teren zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E, 27E, 28E, 29E, 30E, 31E, 32E, 33E, 34E, 35E:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: 2E, 3E, 4E, 12E, 13E, 14E, 15E, 35E dopuszcza się przeznaczenie terenów na poprawę zagospodarowania terenów przyległych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) urządzeń melioracyjnych;
- 5) ustala się możliwość lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt. 4, przy zachowaniu norm i przepisów odrębnych w szczególności dotyczących odległości poszczególnych urządzeń i obiektów od linii elektroenergetycznej;
- 6) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren lokalizacji linii elektroenergetycznej 110 kV, w szczególności: słupów i przewodów elektroenergetycznych oraz infrastruktury towarzyszącej,

- b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%,
- d) minimalna liczba stanowisk postojowych i sposób ich realizacji – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu,
- f) maksymalna wysokość zabudowy, w tym wysokość konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 110 kV do 49 m, z zastrzeżeniem §14,
- g) pozostałe gabaryty obiektów – nie określa się ze względu na charakter przeznaczenia terenu,
- h) tereny położone w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV oraz częściowo linii średniego napięcia, na których obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 2,
- i) przez teren oznaczony symbolem 5E przebiega linia łączności teleradiowej obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 pkt. 5,
- j) na terenach oznaczonych symbolami: 2E, 3E, 4E, 6E, 10E, 20E, 26E, 30E, 31E, 32E, 33E i 34E oraz częściowo na terenie 7E występuje strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt. 1 i 2,
- k) tereny oznaczone symbolami: 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 35E zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1K, 2K:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – rów odpływowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) urządzeń melioracyjnych;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt. 2, przy zachowaniu norm i przepisów odrębnych w szczególności dotyczących odległości poszczególnych urządzeń i obiektów od linii elektroenergetycznej;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren 1K położony w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, teren 2K położony w granicach pasa technologicznego linii średniego napięcia, na których obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 2,
 - b) zakazuje się lokalizowania słupów konstrukcji wsporczej linii elektroenergetycznej 110kV,
 - c) tereny zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18E, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) urządzeń melioracyjnych;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt. 2, przy zachowaniu norm i przepisów odrębnych w szczególności dotyczących odległości poszczególnych urządzeń i obiektów od linii elektroenergetycznej;

4) ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków;
- b) tereny położone częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV oraz linii średniego napięcia, na których obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 2,
- c) przez teren oznaczony symbolem 2R przebiega linia łączności teleradiowej obowiązują ustalenia zgodnie z § 14 pkt. 5,
- d) na terenie 4R, 8R, 20R, 21R, 22R i 23R oraz na części terenów 2R, 3R, 7R, 9R, 14R i 15R występuje strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt. 1 i 2,
- e) tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R i 23R zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania,
- f) teren oznaczony symbolem 14R zlokalizowany jest w części na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania,
- g) tereny oznaczone symbolami 19R i 20R znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 360 relacji Jarocin – Kąkolewo, obowiązują przepisy odrębne dotyczące linii kolejowych.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZ, 2RZ, 3RZ:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny użytków zielonych;
- 2) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) urządzeń melioracyjnych;
- 4) ustala się możliwość lokalizacji obiektów, o których mowa w pkt. 3, przy zachowaniu norm i przepisów odrębnych w szczególności dotyczących odległości poszczególnych urządzeń i obiektów od linii elektroenergetycznej;
- 5) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) tereny położone częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, na których obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 2,
 - c) na terenach 1RZ, 2RZ, 3RZ występuje strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt. 1 i 2,
 - d) tereny oznaczone symbolami 1RZ, 2RZ zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1LS, 2LS, 3LS, 4LS:

- 1) ustala się przeznaczenie: lasy;
- 2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarowania lasami,
- 3) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) na terenach 2LS, 3LS, 4LS występuje strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt. 1 i 2,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1LS, 2LS, 3LS, 4LS zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w tym napowietrznych i kablowych przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z melioracją oraz dojazdów;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują przepisy odrębne dotyczące gospodarowania wodami,
 - b) tereny położone częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV oraz linii średniego napięcia, na których obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 2,
 - c) zakazuje się lokalizowania słupów konstrukcji wsporczej linii elektroenergetycznej 110kV,
 - d) na terenach 1WS, 5WS i 7WS występuje strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt. 1 i 2,
 - e) tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny kolejowe;
- 2) ustala się zachowanie fragmentu linii kolejowej nr 360 relacji Jarocin – Kąkolewo;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w tym napowietrznych i kablowych przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują przepisy odrębne,
 - b) nie wyznacza się stref ochronnych dla terenu zamkniętego,
 - c) teren położony częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, na których obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 2.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym napowietrznych i kablowych przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 35 m,
 - b) tereny położone częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, na których obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 2
 - c) na terenie 1KDG występuje strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt. 1 i 2,
 - d) tereny oznaczone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym napowietrznych i kablowych przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenów w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) tereny zlokalizowane są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 Zbiornik międzymorenowy Rzeki Kania.
 - c) tereny położone częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, na których obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 2.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym napowietrznych i kablowych przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) tereny położone częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV oraz linii średniego napięcia, na których obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 2,
 - c) na terenie 4KDL występuje strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt. 1 i 2,
 - d) tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL i 3KDL zlokalizowane są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym napowietrznych i kablowych przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) tereny położone częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, na których obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 2,
 - c) teren oznaczony symbolem 1KDD położony jest w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 4,
 - d) na terenie 1KDD występuje strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt. 1 i 2,
 - e) tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD zlokalizowane są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDGR, 2KDGR:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej – rezerwa;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym napowietrznych i kablowych przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) tereny położone częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, na których obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 2,
 - c) na terenach 1KDGR i 2KDGR występuje strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt. 1 i 2,
 - d) tereny oznaczone symbolami 1KDGR i 2KDGR zlokalizowane są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym napowietrznych i kablowych przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) tereny położone częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, na których obowiązują ograniczenia zgodnie z § 14 pkt. 2,

- c) na terenach 1KDW, 2KDW, 5KDW występuje strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ograniczenia zgodnie z § 9 pkt. 1 i 2,
- d) tereny oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW zlokalizowane są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 Zbiornik międzymorenowy rzeki Kania.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piaski.

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



Przewodniczący Rady Gminy

Bernard Dorsz

Za zgodność odpisu
- Z ORZĄDNIEM -
2021-07-22
Piaski, dn. _____

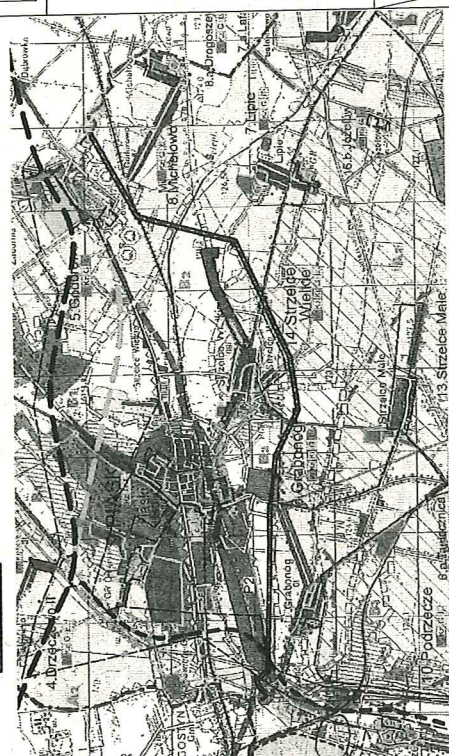
WOJT
Wiesław Głapka

z dnia 20 lipca 2021 r.

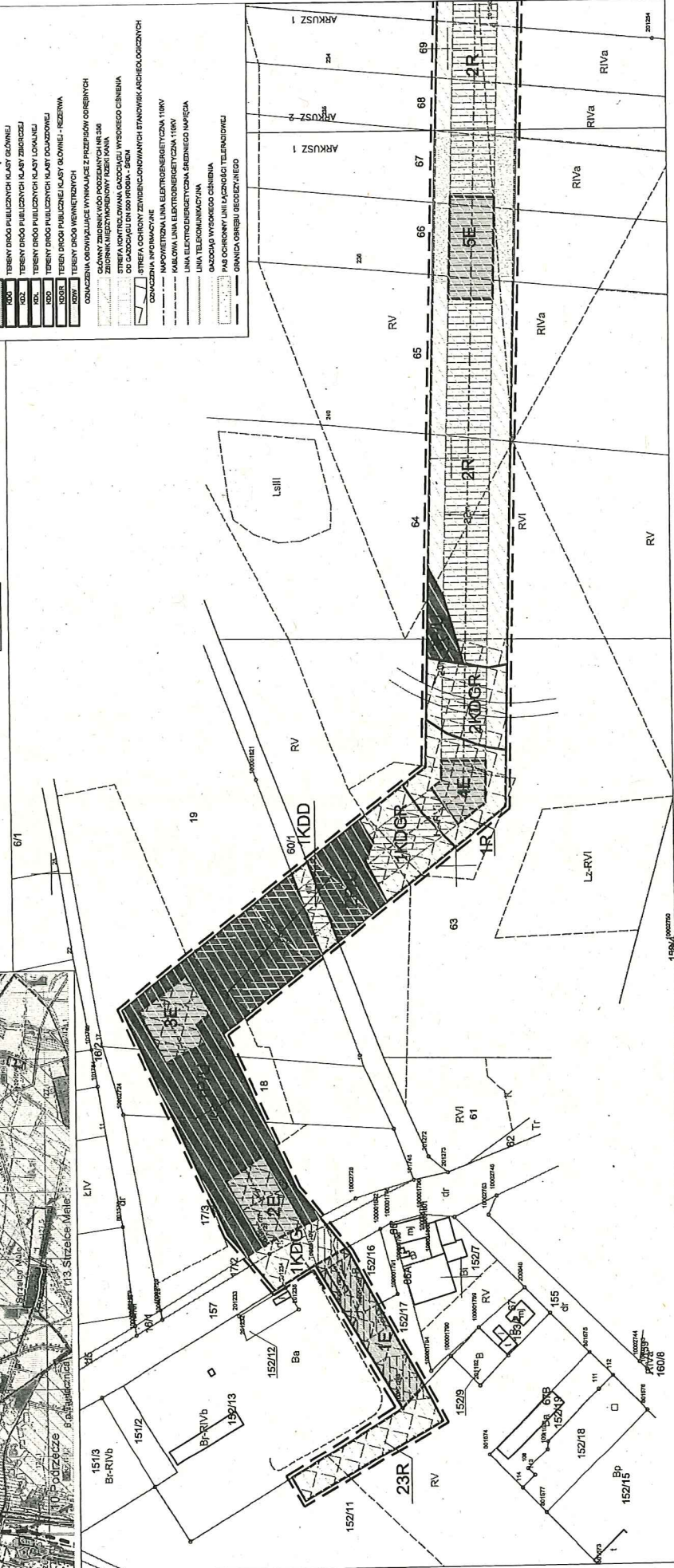
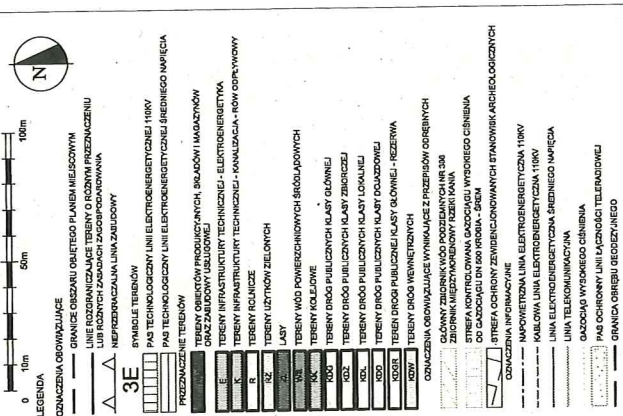
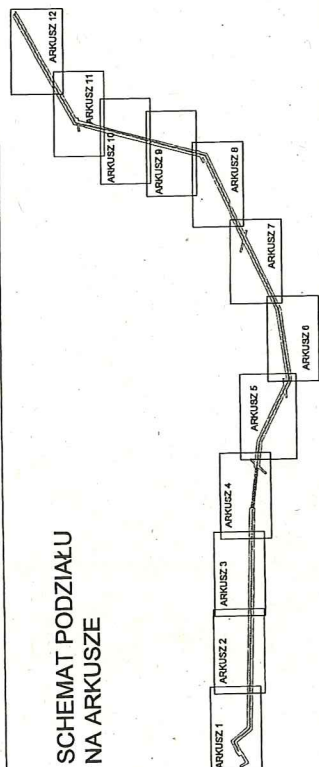
**DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY PIASKI OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBÓW:
GRABONÓG, STRZELCE WIELKIE, LIPIE, GODUROWO I MICHAŁOWO**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

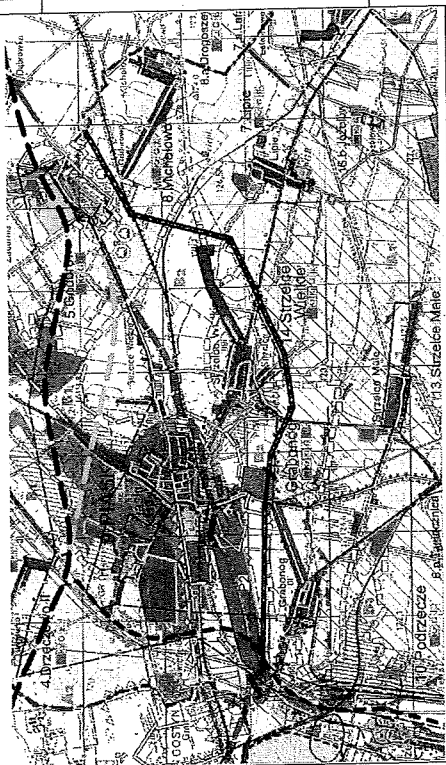


SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



WYBYSZE ST. 101 IM. I WARI INKOWAŃ | KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI

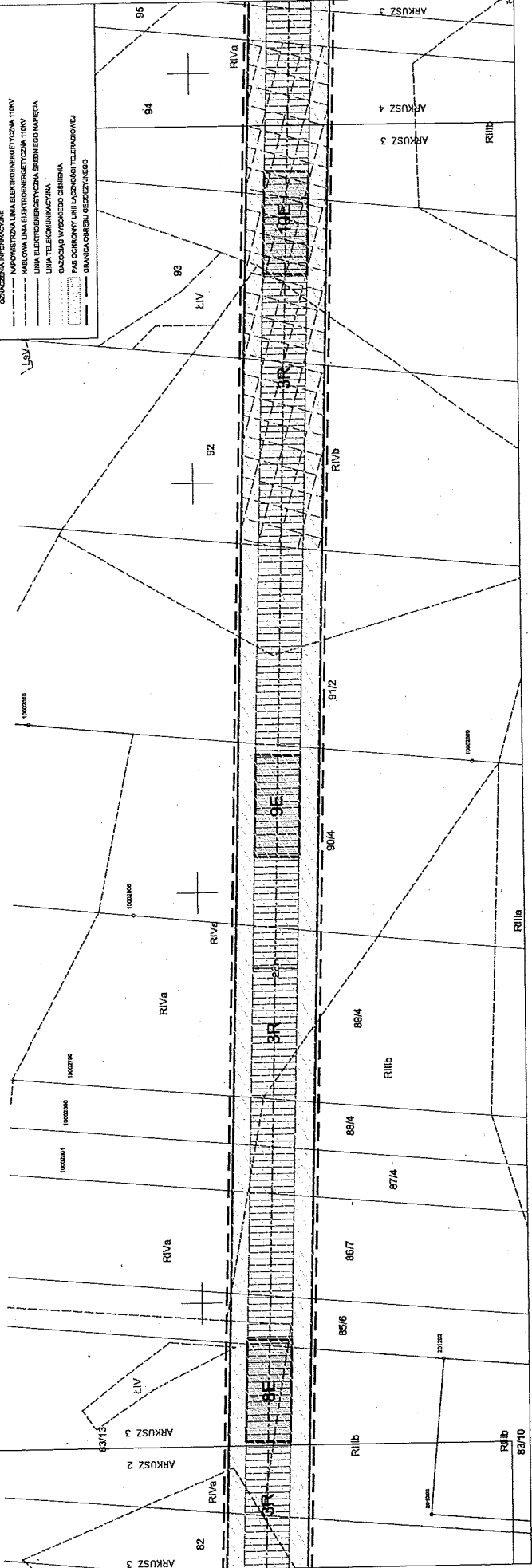
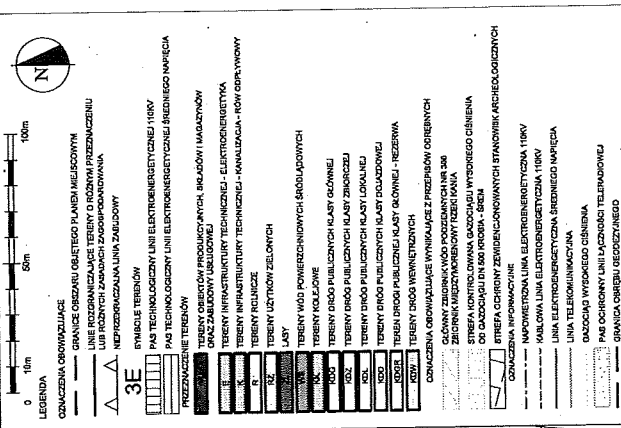
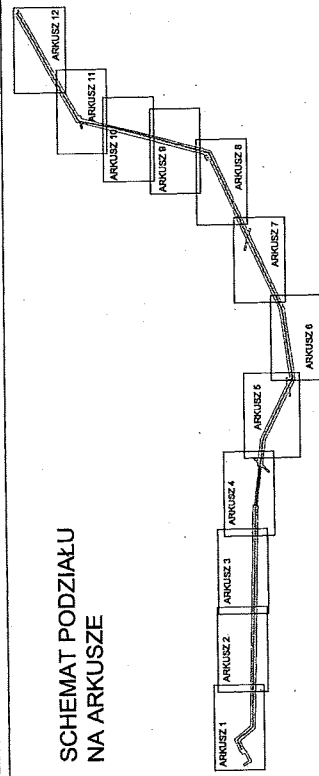
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY PIASKI OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBÓW:
GRANONÓG, STRZELCE WIELKIE, LIPIE, GODUROWO I MICHAŁOWO**

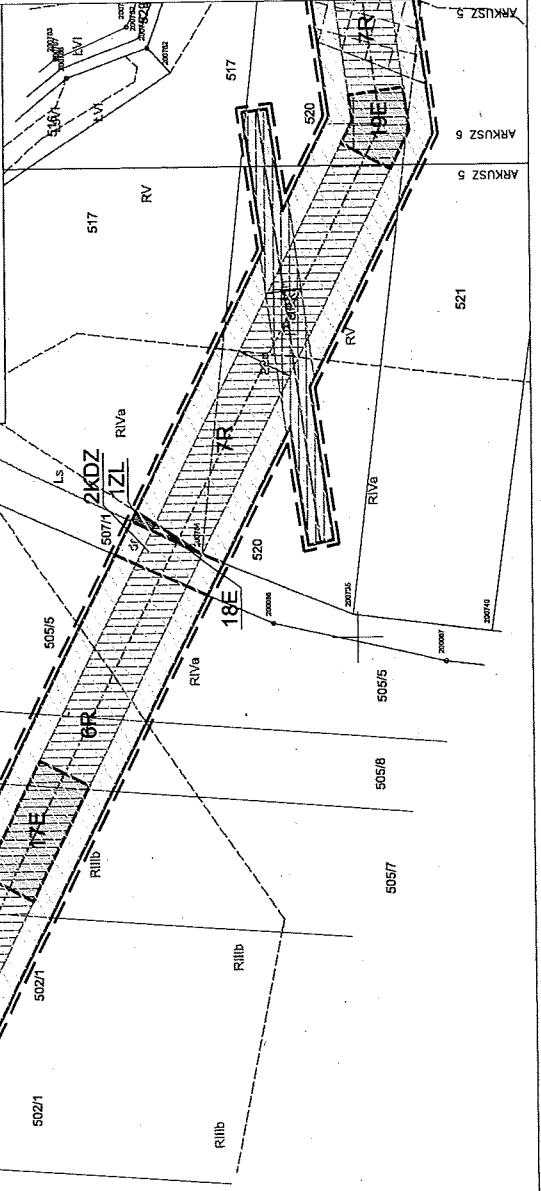
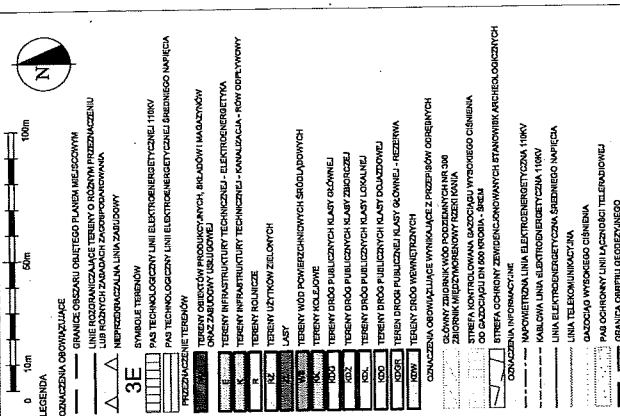
ARKUSZ NR 3

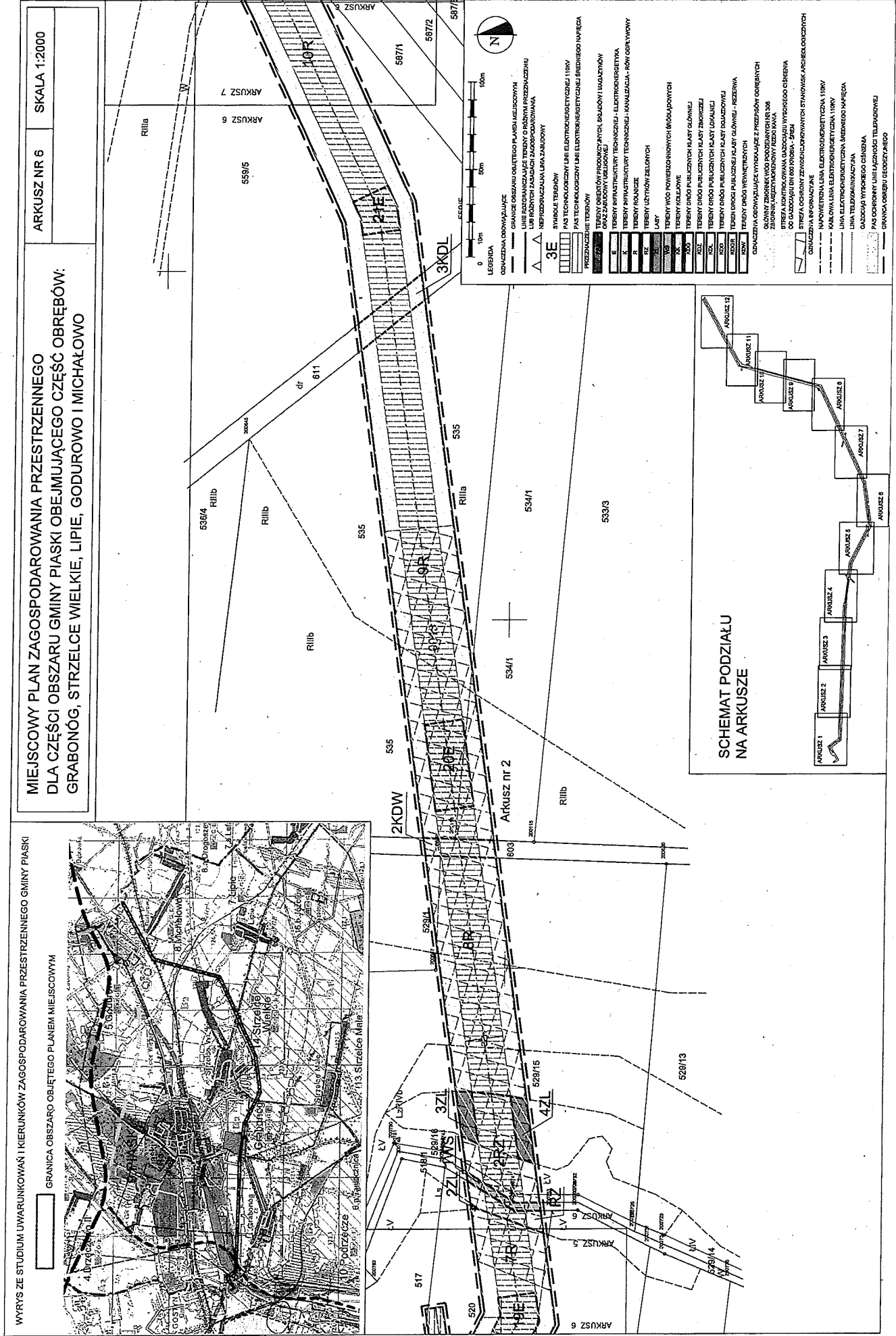
SKALA 1:2000

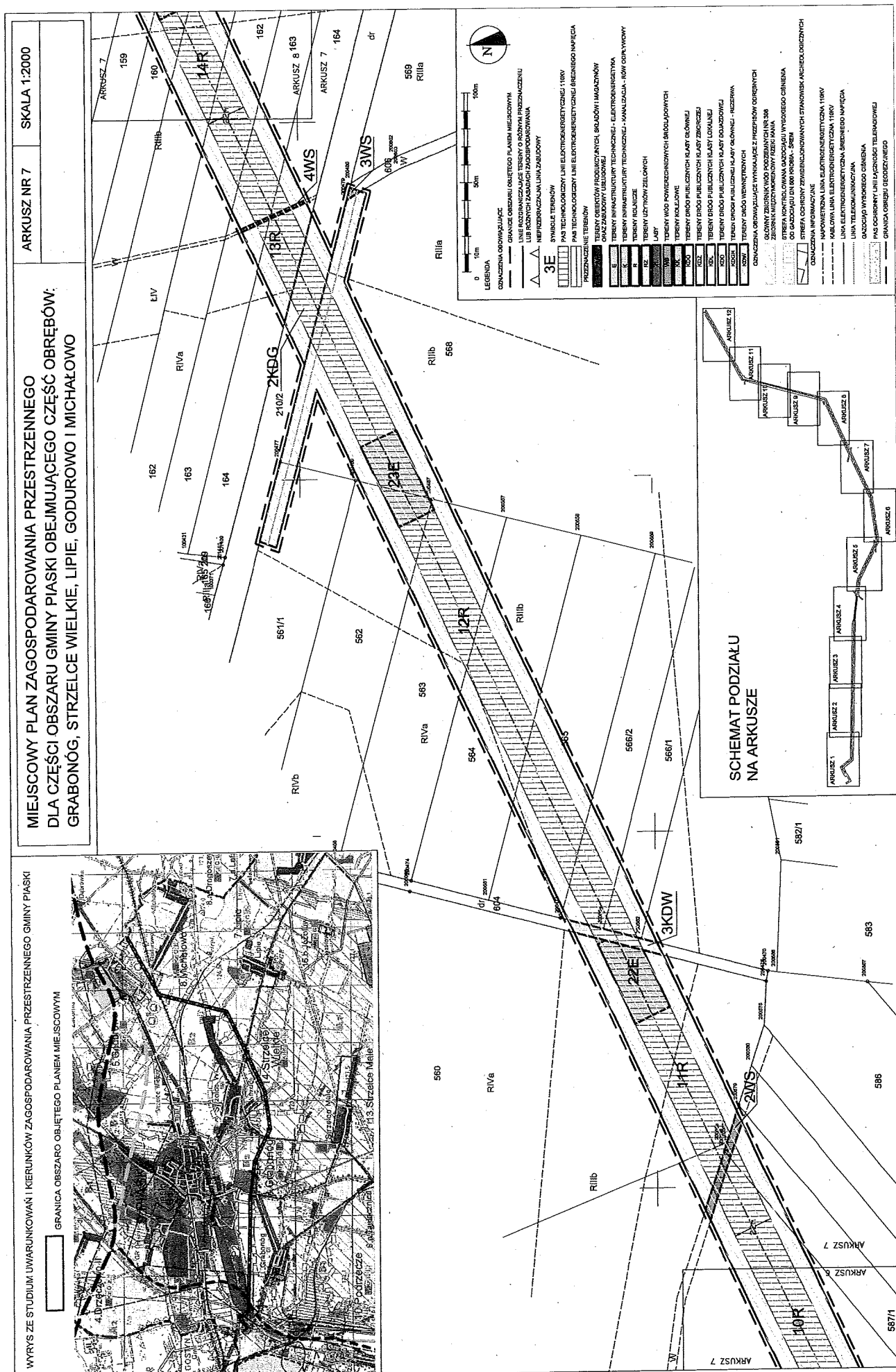


ARKUSZ NR 5

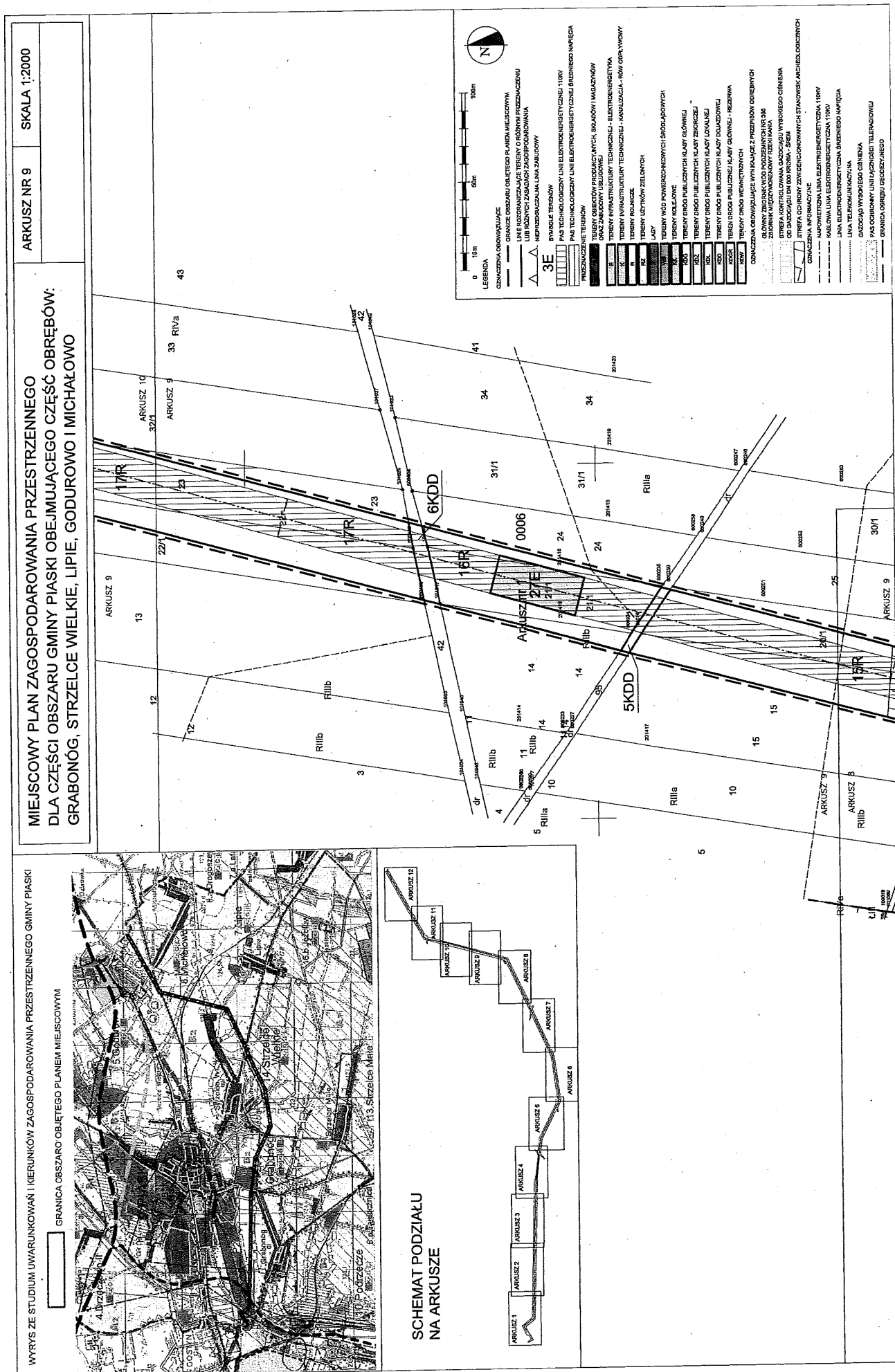
ARKUSZ NR 5

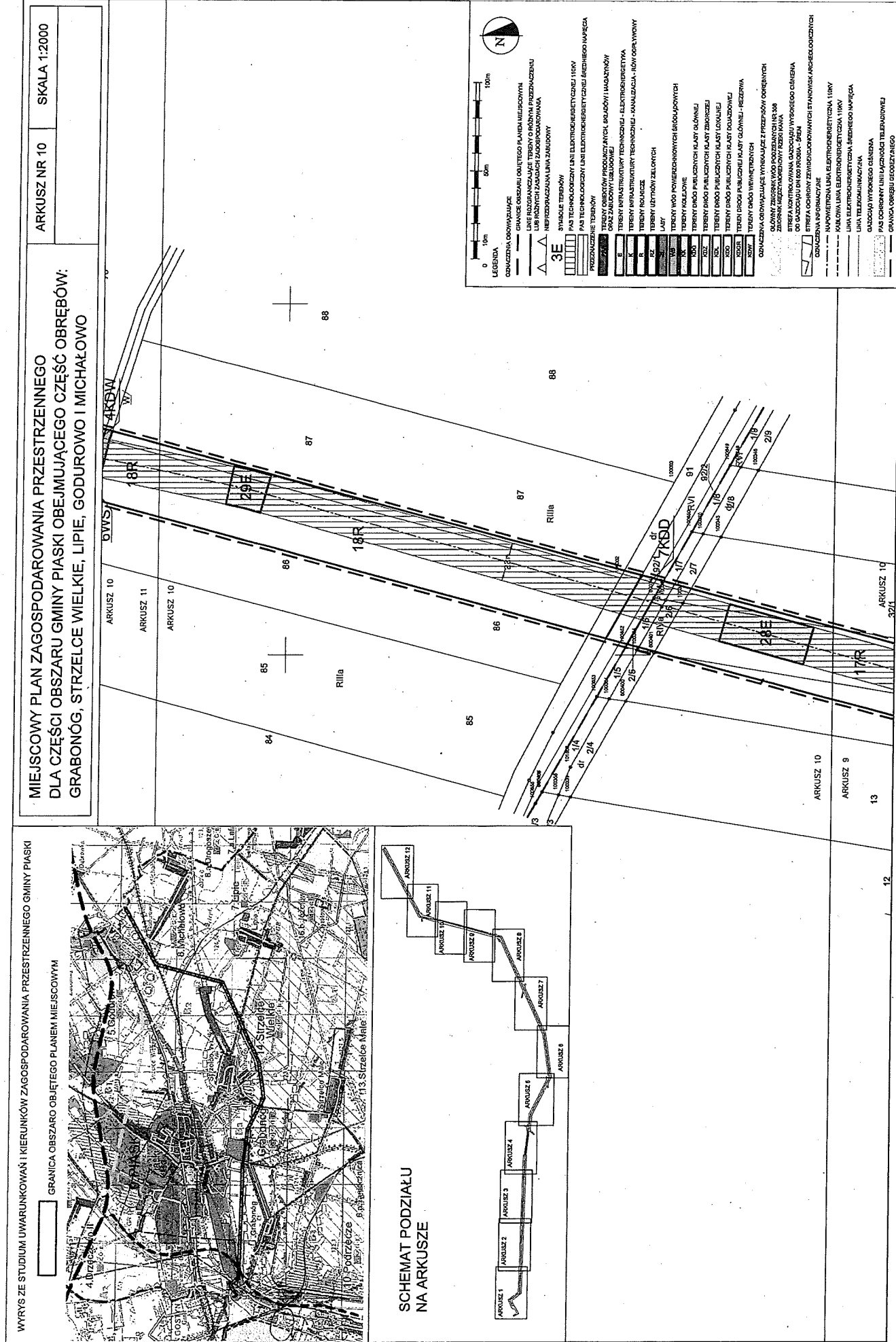


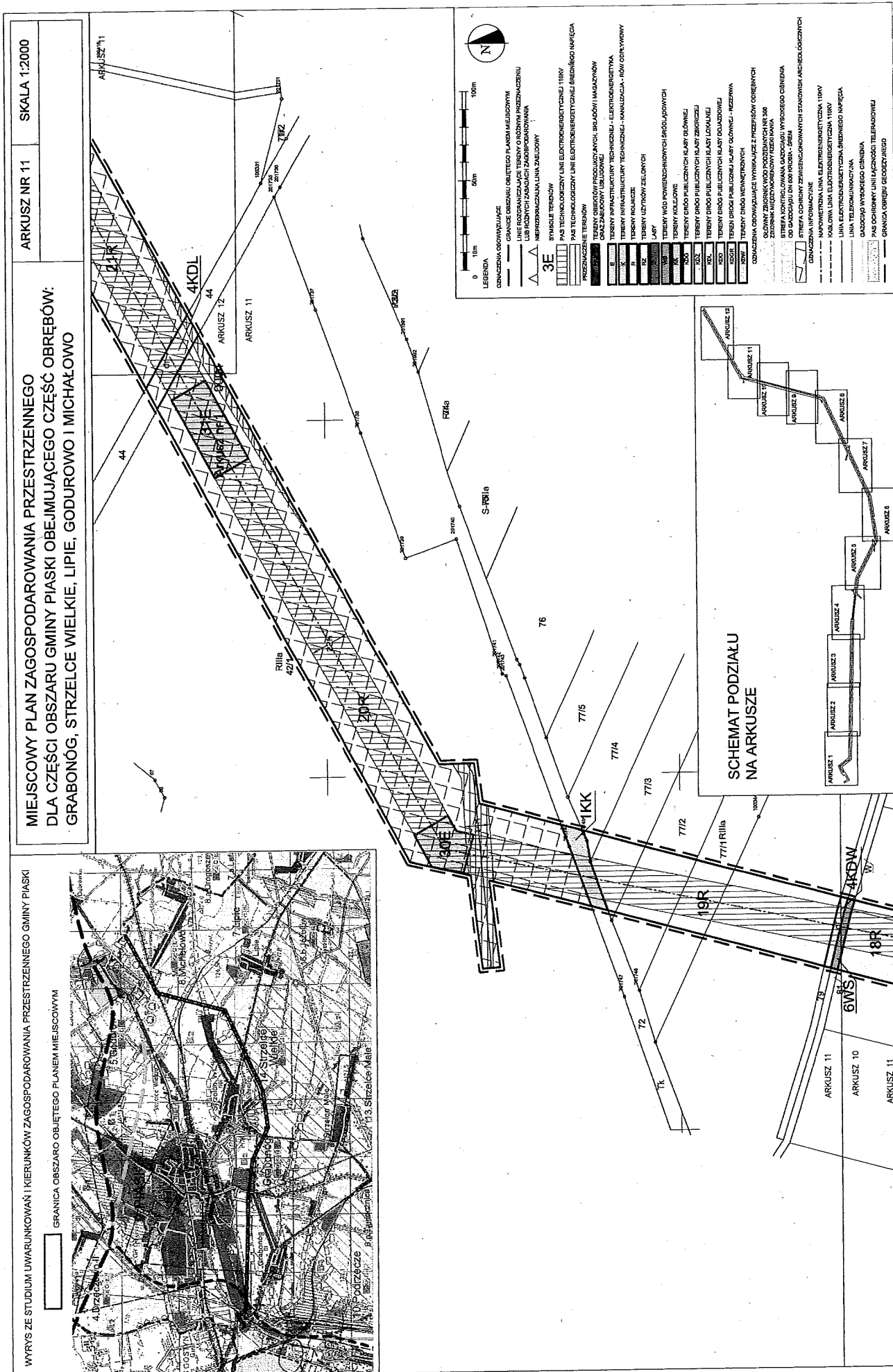












WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI

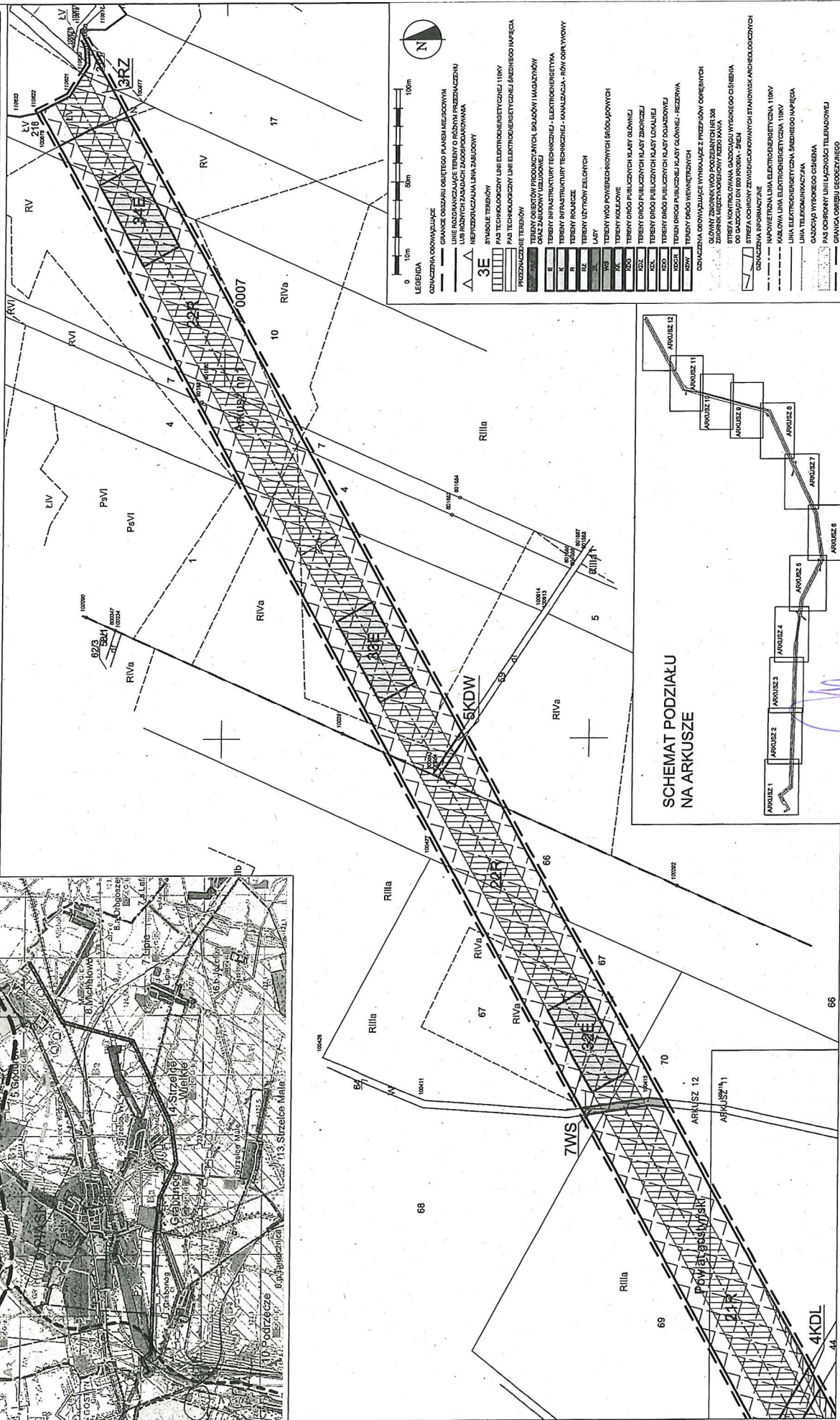
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY PIASKI OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBÓW:
GRABONÓG, STRZELCE WIELKIE, LIPIE, GODUROWO I MICHAŁOWO**

ARKUSZ NR 12

SKALA 1:2000



**SCHEMAT PODZIAŁU
NA ARKUSZE**

WOJEWÓDZKA
WIEŚCIEC

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/213/2021
Rady Gminy Piaski
z dnia 20 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Piaski o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 28 kwietnia 2021 r. do 27 maja 2021 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął 10 czerwca 2021 r.

Wójt Gminy Piaski Zarządzeniem Nr 43/2021 z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo, rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu zawartych w poniższym wykazie.

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Piaski w toku procedury planistycznej.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Gminy Piaski postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Numer uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej (adres w dokumentacji planistycznej)	Treść uwagi (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie stanowiska Rady Gminy Piaski
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	[...]*	Planowane umiejscowienie słupa jest wysoce niekorzystne dla prowadzonej przez nas działalności rolniczej, w zakresie produkcji roślinnej, z uwagi na powstające ograniczenia związane z projektowanym miejscem lokalizacji słupa. Wnosi się o zmianę lokalizacji słupa i posadowienie go na sąsiadującej z działką ewidencyjną nr 560, działce ewidencyjnej nr 566/1, stanowiącej nieużytek.	Dz. nr 560 Strzelce Wielkie	12R 22E	Wójt Gminy Piaski nie uwzględnił uwagi	Rada Gminy Piaski nie uwzględniła uwagi	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami planu działka ewidencyjna nr 566/1 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym w planie symbolem 12R – tereny rolnicze. Na terenach tych nie dopuszcza się lokalizacji słupów linii elektroenergetycznej 110 kV.

2	[...]*	<p>Stanowczo sprzeciwiam się planowanemu umiejscowieniu słupa energetycznego na terenie mojej działki nr 535. W chwili obecnej, działka ta jest użytkowana rolniczo, w ramach mojego gospodarstwa rolnego, nastawionego na produkcję towarową. Stale modernizowany park maszynowy w gospodarstwie, umożliwiający użytkowanie szerokiego asortymentu, powoduje, że każda przeszkoda terenowa, a w szczególności słup energetyczny, bardzo istotnie zaburza ergonomię pracy ...</p> <p>Ponadto działka ta, będąc umiejscowioną w miejscowości w której mam siedziskę gospodarstwa, stanowi dla mnie potencjalnie działkę budowlaną, natomiast usadowienie słupa energetycznego, zniweczy wszelkie plany zabudowy przedmiotowej działki w przyszłości z uwagi na kolizję z linią energetyczną.</p> <p>Z uwagi na powyższe, wnoszę ... by słup energetyczny nie był planowany do posadowienia na mojej działce.</p>	Dz. nr 535 Obr. Strzelce Wielkie	20E	Wójt Gminy Piaski nie uwzględnił uwagi	Rada Gminy Piaski nie uwzględniła uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Teren oznaczony symbolem 20E (teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka) został zlokalizowany tylko na części działki nr 535, przy granicy z działką sąsiednią, co ogranicza w minimalnym stopniu uciążliwości związane z lokalizacją stanowiska słupowego linii elektroenergetycznej. Nie ma możliwości likwidacji terenu energetycznego 22E. Zgodnie z ustaleniami planu § 24 pkt. 6 lit. a, jest to teren lokalizacji linii elektroenergetycznej 110 kV, w szczególności: słupów i przewodów elektroenergetycznych oraz infrastruktury towarzyszącej, ponadto zgodnie z § 24 pkt. 2 dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego.</p> <p>Odnosząc się do możliwości zabudowy działki siedliskiem rolniczym informuję, że na etapie składania wniosków do przedmiotowego planu nie wpłynęło żadne pismo od właścicieli nieruchomości, z wnioskiem o wprowadzenie możliwości zabudowy działki, której dotyczy uwaga. Ponadto linia elektroenergetyczna została zlokalizowana na części działki przy granicy z działką sąsiednią nr 534/1 i nie ogranicza zabudowy w pozostałej części działki poza granicami obszaru objętego planem.</p>
---	--------	---	--	-----	---	--	--

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Marta Matyła - podinspektor do spraw budownictwa i gospodarki przestrzennej

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
 - planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo
 - ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)
2. Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego

Za zgodność odpisu
- Z ORYGINAŁEM -
2021-07-22
Piaski, dn.

Wójt
Wiesław Głapka

ODPIS

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/213/2021

Rady Gminy Piaski

z dnia 20 lipca 2021 r.

Załącznik nr 3

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo

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 obszarze planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z tym związanych.

Za zgodność odpisu
- Z ORYGINAŁEM -
Piaski, dn. 2021-07-22

WÓJT
Wiesław Ciapka

ODPIS

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/213/2021

Rady Gminy Piaski

z dnia 20 lipca 2021 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

Za zgodność odpisu
- Z ORYGINAŁEM -
Piaski, dn. 2021-07-22

WOJT
Wiesław Głopka

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo,

przyjętego uchwałą nr XXVI/213/2021 Rady Gminy Piaski z dnia 20 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego.

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo.

Z wnioskiem o podjęcie prac planistycznych nad inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wystąpił Pełnomocnik ENEA Operator Sp. z o.o., ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań.

Realizacja zadania polegającego na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV Borek Wlkp. - Gostyń realizowana będzie w pasie 40 m. Opracowaniem planistycznym będzie objęty fragment przebiegający przez teren gminy Piaski., położony pomiędzy granicą z gminą Borek Wlkp. na wschodzie oraz istniejącą stacją elektroenergetyczną Gostyń na zachodzie. Projektowana linia jest ważnym elementem sieci przesyłowej krajowego i lokalnego systemu energetycznego, umożliwiającą przesył energii elektrycznej.

Planowana inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 60 ze zm.). Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) „*Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego*”.

Projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV Borek Wlkp. - Gostyń została umieszczona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Piaski przyjętym uchwałą Nr XXVI/212/2021 Rady Gminy Piaski z dnia 20 lipca 2021 r. w części Kierunki rozwoju i zasady polityki przestrzennej w dziale 3.4.6 Energetyka zostały wyznaczone cele, które odbywać się będą m. in. poprzez budowę nowej linii elektroenergetycznej 110kV Borek Wlkp. - Gostyń. Także w tym dziale zapisano: *Ustala się budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV relacji Borek Wlkp. – Gostyń stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym*. Przebieg linii elektroenergetycznej został wskazany na rysunku studium.

Podsumowując realizacja planu miejscowego w zakresie linii elektroenergetycznej 110 kV nie narusza zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Piaski. Wobec powyższego należy stwierdzić, iż spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedkładany do uchwalenia jest realizacją Uchwały nr XIX/138/2020 z dnia 8 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W § 7 planu miejscowego zostały zapisane ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ponadto w ustaleniach w Rozdziale 3 dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zostały określone zasady zagospodarowania terenu. Ustalenia wskazane powyżej zapewniają spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

W § 7 planu miejscowego zostały zapisane ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w § 9 zostały zapisane ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ponadto w § 21 - § 36 w ustaleniach dla poszczególnych terenów, zostały określone zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i wskaźniki zabudowy oraz ustalenia dla terenów dróg.

W § 8 planu miejscowego zostały zapisane ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar opracowania planu znajduje się poza terenami podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W § 8 zostały zapisane ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, natomiast w ustaleniach dla poszczególnych terenów zostały określone zasady zagospodarowania terenu określone w § 21 - § 36 w tym dla terenów lasów i wód powierzchniowych śródlądowych.

Budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz jej eksploatacja nie naruszy powierzchniowych obiektów hydrograficznych (przewody będą przebiegały nad nimi) oraz nie stworzy zagrożenia dla jakości wód zarówno powierzchniowych jak i podziemnych.

Nie przewiduje się, aby w trakcie robót ziemnych oraz budowlanych związanych z budową linii, były wytwarzane ścieki sanitarne i przemysłowe, które mogłyby przeniknąć do wód gruntowych.

W trakcie procedury planistycznej była konieczność występowania o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Plan przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne, stanowiące użytki rolne klasy I-III, położone w obrębach geodezyjnych Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo o łącznej powierzchni 1,1646 ha, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 27 maja 2021 r., znak: SZ.tr.602.76.2021.

Plan przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne, stanowiące lasy nienależące do Skarbu Państwa, położone w obrębie Strzelce Wielkie o łącznej powierzchni 0,0033 ha, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 12.02.2021 r., znak: DR-I.7151.2.2021.

Realizacja ustaleń planu dotycząca budowy linii elektroenergetycznej w nieznaczącym stopniu wpłynie negatywnie na powierzchnię ziemi. Zmiany na powierzchni ziemi oraz w jej właściwościach nastąpią w wyniku robót ziemnych, związanych z prowadzeniem wykopów pod fundamenty słupów i będą mieć charakter punktowy. Wiązać się to będzie z usunięciem warstwy gleby. W konsekwencji, ze względu na przewidywany niewielki stopień przekształcenia gruntu w bezpośrednim sąsiedztwie posadowionych słupów, ocenia się, iż realizacja dopuszczanej ustaleniami planu linii elektroenergetycznej nie będzie wykazywała istotnego wpływu na powierzchnię ziemi.

W obszarze opracowania nie wykazano występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów wymienionych w stosownych rozporządzeniach. Nie zidentyfikowano również występowania siedlisk wymienionych w Dyrektywie Siedliskowej i w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. Obszar Planu znajduje się w poza granicami korytarzy ekologicznych. Obszar opracowania położony jest częściowo w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 308 - Zbiornik międzymorenowy Rzeki Kania.

Brak realizacji ustaleń Planu skutkował będzie utrzymaniem obecnego stanu środowiska. Ekosystemy będą podlegały stopniowym przemianom charakterystycznym dla ekosystemów stwierdzonych w miejscu realizacji inwestycji (grunty orne). W dłuższej perspektywie czasu przy braku realizacji projektowanego dokumentu można zakładać pojawienie się negatywnych kierunków zmian w środowisku związanych z niezrównoważonym rolnictwem, mogącym skutkować chemizacją środowiska, dalszą likwidacją miedz oraz zadrzewień śródpolnych. Obszar Planu obejmuje planowaną linię elektroenergetyczną o napięciu 110 kV relacji Borek Wlkp. Gostyń. Ustalenia ocenianego dokumentu wprowadzają ustalenia umożliwiające realizację i funkcjonowanie inwestycji celu publicznego jakim jest planowana linia elektroenergetyczna oraz w większości utrzymują istniejący stan zagospodarowania w terenach rolniczych, terenach użytków zielonych oraz lasów, wód powierzchniowych oraz dróg publicznych, i terenach kolejowych. Istniejący w granicach obszaru opracowania sposób użytkowania powierzchni ziemi nie jest szczególnie niekorzystny dla zasobów przyrody. Obszar opracowania nie zawiera podmiotów gospodarczych uciążliwych dla środowiska, które mogłyby mieć negatywny wpływ na warunki rozwoju flory i bytowania fauny. Oceniany projekt dokumentu, zawiera ustalenia związane z przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania gruntów, które z założenia mają przede wszystkim zapewnić bezpieczną i niezakłóconą eksploatację infrastruktury elektroenergetycznej. W związku z czym wszystkie zapisy projektu Planu związane z regulacją zasad lokalizacji i eksploatacji infrastruktury elektroenergetycznej (w szczególności tereny oznaczone E oraz zapisy dot. pasa technologicznego) wpisują się bezpośrednio lub pośrednio w cele środowiskowe określone w dokumentach Europejskich i krajowych. Projekt Planu zawiera ustalenia szczegółowe (§8 oraz §9) zapewniające zgodność z celami środowiskowymi ustalonymi w dokumentach poświęconym przede

wszystkim ochronie środowiska. Ustalenia zawarte w projekcie Planu, są spójne z celami zawartymi w Traktacie o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, w zakresie środowiska.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W § 9 zostały zapisane ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Teren objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu. W obszarze strefy ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Ponadto dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

Projekt planu miejscowego uzyskał wymagane przepisami uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Celem projektowanego planu jest umożliwienie realizacji przedsięwzięcia jakim jest budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 110 kV, które będzie skutkowało poprawą: stanu Krajowego Systemu Elektroenergetycznego, niezawodności zasilania w regionie, bezpieczeństwa ludzi mogących przebywać w jej otoczeniu oraz możliwości przesyłowych.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Ze względu na specyfikę ustaleń i rodzaj przeznaczenia terenów nie ustalono miejsc ani zasad parkowania pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

Dopuszczona ustaleniami planu linia 110 kV nie koliduje w żadnym miejscu z istniejącą zabudową mieszkaniową. Najbliższe budynki mieszkalne znajdują się poza „pasem technologicznym” linii. Potencjalny wpływ ustaleń projektu planu, dopuszczających realizację linii elektroenergetycznej 110 kV, na zdrowie ludzi, można rozważać w aspekcie dwóch czynników: hałasu oraz pola elektromagnetycznego. W celu zminimalizowania ujemnego oddziaływania dopuszczonych ustaleniami planu linii 110 kV na warunki życia i zdrowie ludzi, proponuje się działania zamieszczone w Prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń niniejszego planu miejscowego oraz ustaleniach planu w § 8 i § 14.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego też jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

Walory ekonomiczne przestrzeni, która stanowi grunty rolne, na których zlokalizowana jest istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV nie ulegną zamianie. Plan nie ogranicza w żadnym stopniu istniejącego zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo.

2.7. Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności. W granicach obszaru objętego planem miejscowym znajdują się grunty należące do osób prywatnych oraz jednostek samorządu terytorialnego. W ramach odrębnej procedury zgodnie z przepisami prawa inwestor zobowiązany jest do ustanowienia służebności przesyłu dla budowy i eksploatacji linii elektroenergetycznej.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Celem projektowanego planu jest umożliwienie realizacji przedsięwzięcia jakim jest budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, które będzie służyło poprawie stanu Krajowego Systemu Elektroenergetycznego i niezawodności dostaw energii elektrycznej.

Projekt planu miejscowego podlegał, zgodnie z przepisami uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwa Państwa. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Celem projektowanego planu jest umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego jakim jest budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. Plan miejscowy w § 17 dopuszcza lokalizacje wszelkich zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W § 15 planu miejscowego zostały zapisane ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej natomiast w § 16 planu miejscowego zostały zapisane ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Piaski na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzenia niniejszego planu miejscowego, zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury.

Udział społeczeństwa dotyczy etapów:

• Dnia 14 września 2020 r. Wójt Gminy Piaski ogłosił o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu w terminie 21 dni od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia; w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od podmiotów prywatnych.

• Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28.04.2021 r. do 27.05.2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Piaski: ul. 6-stycznia 1, 63-820 Piaski po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w dniu 20.04.2021 r.

• W ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej na dzień 26.05.2021 r. w Centrum Kultury w Piaskach: ul. Strzelecka 4, 63-820 Piaski, o godz. 16.00, w dyskusji publicznej uczestniczyło 11 osób, zabrano głosy w dyskusji. W trakcie dyskusji publicznej przez Zainteresowanych poruszane były liczne zagadnienia i pytania Zainteresowanych dotyczące m.in.: lokalizacji stanowisk słupów na terenie działek prywatnych, możliwości przesunięcia lub likwidacji stanowisk słupowych, dalszej procedury lokalizowania słupów na działkach prywatnych i rozmów indywidualnych z właścicielami nieruchomości.

• W ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 10.06.2021 r., w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Piaski każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi. Uwagi należy składać na piśmie do Wójta Gminy Piaski. Jako wniesione na piśmie, uznaje się również uwagi wniesione za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Uwagi do postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko mogą być składane w formie pisemnej, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym. W terminie określonym w ogłoszeniu złożono 4 uwagi.

• Zarządzeniem nr 43/2021 z dnia 30 czerwca 2021 r. Wójt Gminy Piaski rozpatrzył uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

2.12. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W § 16 planu miejscowego zostały zapisane ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Ze względu na specyfikę obszaru opracowania oraz cel regulacji planistycznej zagadnienie ma to znaczenie marginalne. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Wyznaczone zostały natomiast tereny z przeznaczeniem na obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowę usługową. Jest to obszar przeznaczony na tą funkcję w planie miejscowym przyjętym przez Radę Gminy Piaski Uchwałą nr XXXI/220/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. Plan zakłada zasilanie z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody.

2.13. Przeznaczenie terenu w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Plan miejscowy wyznacza teren, na którym zlokalizowana będzie napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, zabezpieczając tym samym obszar, na którym będzie możliwa budowa linii. Przedmiotowe przeznaczenie terenu poza możliwością realizacji inwestycji celu publicznego, przewiduje możliwość użytkowania terenów zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem – jako terenów: rolniczych, wód powierzchniowych oraz dróg. Wyznaczone zostały także tereny z przeznaczeniem na obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowę usługową. Jest to obszar przeznaczony na tą funkcję w planie miejscowym przyjętym przez Radę Gminy Piaski

Uchwałą nr XXXI/220/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. Największa uciążliwość wystąpi na etapie, kiedy będzie trwała budowa linii 110 kV, która polegać będzie na budowie stanowisk słupowych. W celu zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego linia musi zostać wybudowana natomiast zachowanie przeznaczenia dotychczasowego zapewnia właścicielom nieruchomości użytkowanie ich tak jak do tej pory.

Podsumowując powyższe ustalenia przyjęte w planie miejscowym równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

W ramach procedury planistycznej na etapie zawiadomienia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły/wpłynęły żadne uwagi.

Na potrzeby projektu planu miejscowego zostały sporządzone następujące opracowania:

- Opracowanie ekofizjograficzne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo

- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo

- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo.

2.14. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Podstawowym celem planu miejscowego jest zabezpieczenie możliwości realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na Gminy Piaski. Wyznaczone zostały także tereny z przeznaczeniem na obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowę usługową. Jest to obszar przeznaczony na tą funkcję w planie miejscowym przyjętym przez Radę Gminy Piaski Uchwałą nr XXXI/220/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. Nie przewiduje się lokalizowania terenów dla nowej zabudowy a tym samym nie występują przesłanki do szczegółowych analiz związanych z efektywnym gospodarowaniem przestrzenią z uwzględnieniem walorów ekonomicznych tej przestrzeni.

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

Wójt Gminy Piaski w kadencji 2014-2018, dokonał w 2017 roku analizy, o której mowa w art. 32. 1 ustawy, w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski i planów miejscowych. W uchwale Nr XXIII/160/2017 Rady Gminy Piaski z dnia 23 lutego 2017 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski oraz planów miejscowych, stwierdzono, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski spełnia określone prawem wymogi.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Plan miejscowy sporządzany jest dla inwestycji celu publicznego w związku z czym na podstawie art. 21 ust. 2 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym koszty opracowania przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego, obciążają inwestora realizującego inwestycję celu publicznego, w części, w jakiej jest on bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji tej inwestycji na mocy odpowiedniej Umowy zawartej z Gminą Piaski.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Piaski obejmującego część obrębów: Grabonóg, Strzelce Wielkie, Lipie, Godurowo i Michałowo wykazała, iż:

- Realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej ani z koniecznością urządzenia dróg gminnych.

- Uchwalenia planu nie będzie skutkowało możliwością naliczenia opłat adjacenckich z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej czy też urządzenia dróg gminnych.

- Uchwalenie planu nie będzie wiązać się z roszczeniami wynikającymi z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Uchwalenie planu nie spowoduje wpływu ze sprzedaży nieruchomości komunalnych

·Uchwalenie planu nie spowoduje wpływu z tytułu opłaty planistycznej ani podatku od czynności cywilnoprawnych

·Uchwalenie planu nie spowoduje wpływu z tytułu opłaty adjacencckiej z tytułu podziału nieruchomości.

·Realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia kosztów robót geodezyjnych; może wiązać się z koniecznością sporządzenia wycen nieruchomości.

4.Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.). Wójt Gminy Piaski w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także na stronie BIP, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

- zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- rozpatrzył wnioski złożone przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu (podmioty prywatne nie złożyły wniosków),

- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

- uzyskał opinie o projekcie planu miejscowego oraz dokonał uzgodnień planu,

- ogłosił w prasie i na stronach BIP a także prze obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu (w dniach od 28.04.2021 r. do 27.05.2021 r.) przeprowadził w dniu 26.05.2021 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,

- przyjmował uwagi w terminie do dnia 10.06.2021 r., w terminie tym wniesiono 4 uwagi.

- przeprowadził procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu..

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonej w art. 17 pkt. 1-14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedkłada się Radzie Gminy Piaski projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami, do uchwalenia.

Za zgodność odpisu
- Z ORYGINAŁEM -
Piaski, dn. 2021-07-22

WÓJT
Wiesław Głapka

