

## UCHWAŁA NR XXVIII/190/2017 RADY GMINY PIASKI

z dnia 26 września 2017 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo II, 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 2016 r. poz. 446 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 Smogorzewo II, 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 działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami: 323/2, 322/3 oraz część działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami: 168/1, 322, 323/4, 324, 325/1, 325/2, 325/3, 327/4, 353/1, 353/2, 354, 357, 358, 359, 360, 363/1, 364 położone w obrębie geodezyjnym Smogorzewo, a szczegółowy przebieg granic 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 Smogorzewo II, 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 budynku od linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię, na długości 1,5 m, takich elementów jak: niezabudowane schody i balkony oraz pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, filary;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;
- 4) dachach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granice i sposobów zagospodarowania 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) 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) linie lokalizacji ogrodzeń.

§ 5. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
- 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 12) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2, nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup>;
- 15) lokalizacje dojeżdż i dojazdów poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 16) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 17) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

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

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych, bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) wydzielanie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m<sup>2</sup>;
- 3) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 4) przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN, 7MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych;
- 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

- 9) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0.5 m od poziomu terenu;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 12) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2, nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup>;
- 15) lokalizację frontowych ogrodzeń zgodnie z linią lokalizacji ogrodzeń określoną na rysunku planu;
- 16) lokalizację dojeżdż i dojazdów poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 17) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 18) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN, 7MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych, bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m<sup>2</sup>;
- 3) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 4) przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 100 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 2) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż 900 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 20 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 mniejszą niż 3 m.

§ 7. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się na terenie działki budowlanej lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie;
- 2) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) miejsca postojowe realizowane w budynkach garażowych i gospodarczo-garażowych wliczane są do miejsc postojowych o których mowa w pkt 1.

§ 8. 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 bytowych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt 5 i 6;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych z obszaru objętego planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii, paliwa stałe, w przypadku których wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów;
- 9) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Piaski oraz przepisami odrębnymi.

§ 9. 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: Smogorzewo st 20 AZP 63-29/59, Smogorzewo st 26 AZP 63-29/64 (zespół stanowisk nr B ujętych w Wojewódzkiej ewidencji zabytków).

§ 10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 11. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenów w sposób spełniający wymogi ochrony określone dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksu leśnego Osieczna-Góra.

§ 12. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piaski.

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



Przewodnicząca Rady Gminy

**Irena Różalska**

Za zgodność odpisu  
- Z ORYGINAŁEM -  
Piaski, dn. 2017-09-28

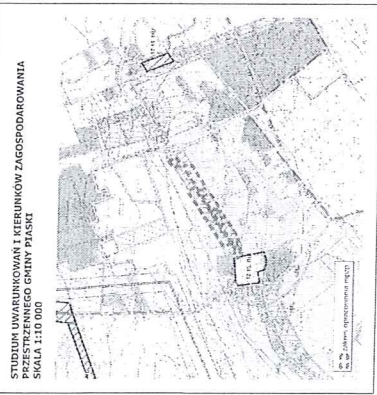
SEKRETARZ GMINY

**Andrzej Koniczny**

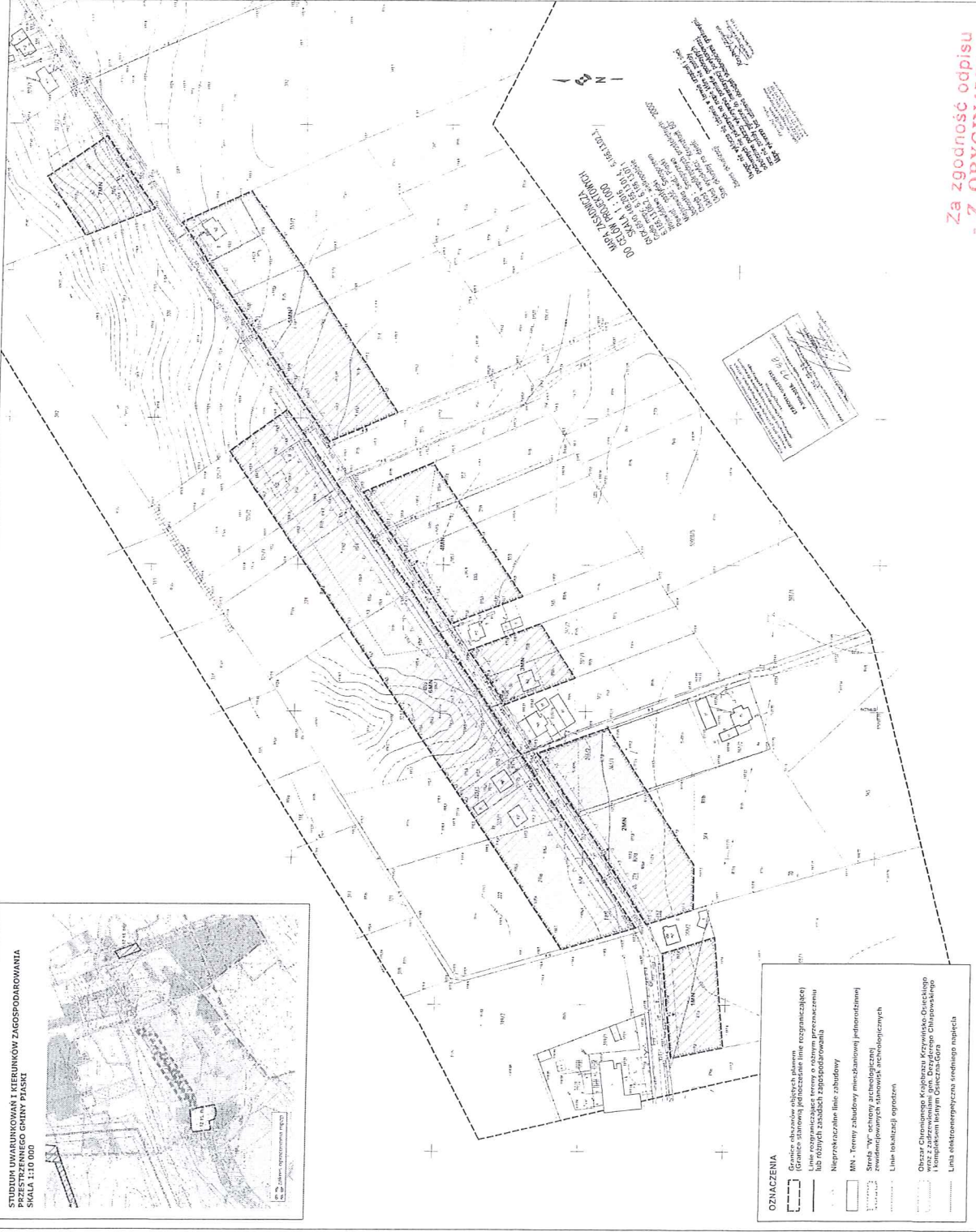
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SMOGORZEWO II, GMINA PIASKI



SKALA 1 : 1000



STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI SKALA 1:10 000



**OZNACZENIA**

- Linie graniczne terenów planowanych (Granice stonowisk planowanych, rozgraniczające)
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zabudach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MM - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Stawy, wody powierzchniowe i podziemne
- Linie lokalizacji oporników
- Linie lokalizacji oporników
- Opisze Chronionego Krajobrazu Wzrostkowo-Opadającego i Kompleksów Terenów Ochrony Krajobrazu
- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia



Wsp. ZAGOSPODAROWANIA  
 0001-0002-0003-0004-0005-0006-0007-0008-0009-0010-0011-0012-0013-0014-0015-0016-0017-0018-0019-0020-0021-0022-0023-0024-0025-0026-0027-0028-0029-0030-0031-0032-0033-0034-0035-0036-0037-0038-0039-0040-0041-0042-0043-0044-0045-0046-0047-0048-0049-0050-0051-0052-0053-0054-0055-0056-0057-0058-0059-0060-0061-0062-0063-0064-0065-0066-0067-0068-0069-0070-0071-0072-0073-0074-0075-0076-0077-0078-0079-0080-0081-0082-0083-0084-0085-0086-0087-0088-0089-0090-0091-0092-0093-0094-0095-0096-0097-0098-0099-0100

Za zgodność odpisu  
 - Z ORYGINAŁEM -  
 Piaski, dn. 2017-09-28

SEKRETARZ GMINY  
 Aneta Kucharczyk

# ODPIS

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/190/2017

Rady Gminy Piaski

z dnia 26 września 2017 r.

## Rozstrzygnięcie

### o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo II, 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:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo II, 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 zmiany planu, tj. do 14 września 2017 r., nie wpłynęła żadna uwaga, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Za zgodność odpisu  
- Z ORYGINAŁEM -  
2017 -09- 28  
Piaski, dn. \_\_\_\_\_

SEKRETARZ GMINY  
*Andrzej Konieczny*

# ODPIS

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/190/2017  
Rady Gminy Piaski  
z dnia 26 września 2017 r.

## **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 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.) 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.

Za zgodność odpisu  
- Z ORYGINAŁEM -  
Piaski, dn. 2017-09-28

SEKRETARZ GMINY  
  
Andrzej Konteczny

# ODPIS

## Uzasadnienie

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo II, gmina Piaski

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo II, gmina Piaski przystąpiono na podstawie uchwały Rady Gminy Piaski XX/128/2016 z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo II, gmina Piaski. Na terenie objętym opracowaniem planu obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo I, przyjęty uchwałą Nr XLVI/304/2010 Rady Gminy Piaski z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo I. W obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo I, na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo II, gmina Piaski, zostały wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolem MN).

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo II, 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 zmienionego 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 oznaczone są symbolem: 12.5.MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizowania usług nieuciążliwych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo II, 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 wyznaczonym terminie wpłynęło 9 pism. Żaden z wniosków nie był złożony przez osobę fizyczną. Wójt Gminy Piaski rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków, waząc jednocześnie interes publiczny i interesy prywatne, postanowił nie uwzględnić dwóch wniosków, gdyż m. in. odnosił 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-71/13-9/16 z dnia 03.11.2016 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (w piśmie WOO-III.411.508.2016.MM.1 z dnia 18.11.2016 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo II, 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN). 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 powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej

oraz powierzchni zabudowy nie większej niż 40% powierzchni działki budowlanej. Na obszarze opracowania występują grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych. W ramach procedury związanej z opracowaniem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo I (przyjętego uchwałą Nr XLVI/304/2010 Rady Gminy Piaski z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo I) wszystkie grunty klasy III uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Na obszarze opracowania planu nie występują grunty leśne. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej są zapewnione poprzez ustalenie obowiązku ochrony znajdujących się w niej zabytków archeologicznych stanowiących świadectwo życia i działalności człowieka takich jak stanowisko archeologiczne: Smogorzewo st 20 AZP 63-29/59, Smogorzewo st 26 AZP 63-29/64 (zespół stanowisk nr B ujętych w Wojewódzkiej ewidencji zabytków). Przedstawione w projekcie planu założenia funkcjonalno-przestrzenne nie wpływają na swobodne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz dostęp do publicznego transportu zbiorowego – tj. do przystanków komunikacji zbiorowej (zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu). Jednocześnie minimalizują transportochłonność układu przestrzennego. Ustalenia planu nie dotyczą rozwoju układu komunikacyjnego oraz dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych. Projekt planu określił też pewne standardy funkcjonowania terenu m. in. poprzez określenie normatywów parkingowych oraz zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną (zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków). Tego rodzaju zapisy skutkować będą długotrwałym pozytywnym oddziaływaniem na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - plan ustalił zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

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 uzgodnienia 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 Smogorzewo II, 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 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 25 lipca 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 Smogorzewo II, 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, w którym można było składać uwagi nie wpłynęła żadna uwaga, co może oznaczać, że rozwiązania przestrzenne przedstawione w projekcie zmiany planu są akceptowane przez lokalną społeczność.

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

Z 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 oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynika, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo I, przyjęty uchwałą Nr XLVI/304/2010 Rady Gminy Piaski z dnia 28 czerwca 2010 r., zawiera zakazy dotyczące lokalizacji masztów i konstrukcji wsporczych oraz wież antenowych będących telekomunikacyjnymi urządzeniami budowlanymi, tj. ograniczenia w rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, co jest niezgodne

z obowiązującymi przepisami prawa. Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo II, gmina Piaski, likwidują ograniczenia dotyczące zakazu lokalizacji masztów i konstrukcji wsporczych oraz wież antenowych będących telekomunikacyjnymi urządzeniami budowlanymi i jednocześnie nie są sprzeczne z pozostałymi ustaleniami ww. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Piaski.

W ramach procedury planistycznej sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Teren objęty projektem planu wyposażony jest już w elementy infrastruktury technicznej m. in. takie jak: wodociąg, sieć elektroenergetyczna. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo II, gmina Piaski utrzymał wszystkie zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo I, przyjętego uchwałą Nr XLVI/304/2010 Rady Gminy Piaski z dnia 28 czerwca 2010 r., wprowadzając jedynie zapisy dopuszczające odprowadzania ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo II, gmina Piaski” należy stwierdzić, że analizowany projekt nowej regulacji nie generuje żadnych skutków budżetowych.

Opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo II, gmina Piaski, ma utrzymać dotychczasowe funkcje (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz parametry kształtowania zabudowy i jednocześnie ma umożliwić odprowadzanie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Uchwalenie i wejście w życie planu będzie podstawą do wydawania decyzji administracyjnych, które umożliwią dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy Piaski, co wiąże się z dużymi oczekiwaniami społeczności lokalnej.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Za zgodność odpisu  
- Z ORYGINAŁEM -  
Piaski, dn. 2017-09-28

SEKRETARZ GMINY  
*Andrzej Konieczny*