

Uzasadnienie

do Uchwały Nr..... Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia.....

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi Gąsawy, gmina Szamotuły – część A, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz.U. 2023 poz. 40 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zwana dalej „ustawą”, z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. 2024 r. poz. 54),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z uchwałą Nr XXXIII/357/2021 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 5 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi Gąsawy, gmina Szamotuły.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

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, Burmistrz Miasta i Gminy Szamotuły wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szamotuły.

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego – obszar objęty uchwałą o przystąpieniu obejmował grunty o powierzchni około 44 ha, które zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków stanowią: grunty orne – RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI, pastwiska – PsIII, grunty pod rowami klasy W-RIVb, grunty rolne zabudowane – Br-RIIIa, Br-RIIIb, Br-RIVa, Br-IVb, B-RV, Br-RVI, pastwiska zabudowane – Br-PsIII, tereny mieszkaniowe – B, drogi – dr.

Obszar objęty planem usytuowany jest na zachód od Poznania, na wschód od miasta Szamotuły, w miejscowości Gąsawy. Teren ten zlokalizowany jest w odległości około 2 km od miasta Szamotuły oraz około 30 km od Poznania. Przedmiotowy teren jest w większości użytkowany rolniczo. W południowej i w północnej części obszaru opracowania dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wkracza również zabudowa usługowa, ponadto występują tereny zabudowy zagrodowej. W sąsiedztwie oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pojedynczej zabudowy usługowej, występuje również zabudowa wielorodzinna znajdująca się na terenie miasta Szamotuły, z którym obręb Gąsawy graniczy od strony zachodniej.

Na etapie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalono, że grunty rolne znajdujące się w granicach opracowania winny zostać przeznaczone pod nowe funkcje ze względu na dopełnienie istniejącej zabudowy w ramach rozbudowującej się jednostki urbanistycznej. Warunkiem niezbędnym dla możliwości zmiany przeznaczenia gruntów rolnych

klasy RIIIb oraz ŁIII jest uzyskanie stosownej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, która to zgoda uzyskiwana jest na etapie sporządzania niniejszego MPZP.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688).

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień wystąpiono z wnioskiem o uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia 16,9179 ha gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Decyzją z dnia 09 listopada 2023 r. znak DNI.tr.602.178.2023 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, zmienioną decyzją z dnia 11 stycznia 2024 r. znak DNI.tr.602.376.2023. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 7,99 ha gruntów rolnych klas III i jednocześnie nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia 8,9279 ha gruntów rolnych klas III.

W wyniku decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi stwierdzono o konieczności uchwalenia planu w częściach, przy czym część A o powierzchni około 32 ha dotyczy przedmiotowego obszaru i w zakresie gruntów klasy III uzyskała stosowną zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, o której mowa powyżej.

W projekcie planu - zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy - uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy, a także potrzeby zrównoważonego rozwoju, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania tych terenów,
- walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy, poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów albo wyznaczenie terenów, na których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko, zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy – ustalono, że obszar objęty planem miejscowym nie znajduje się w obrębie występowania obiektów dziedzictwa kulturowego,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240), w myśl art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie ograniczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, nakazu zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko),
- walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez stworzenie układu urbanistycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zabudowie szeregowej, terenów zabudowy usługowej, terenów zieleni urządzonej i usług, terenów zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej, terenów zieleni krajobrazowej oraz terenów wód powierzchniowych śródlądowych z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu),

- prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków i uwag do planu,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez uwzględnienie możliwości budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Plan wskazuje przy tym zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez zamieszczanie obwieszczeń i projektu planu na etapie jego wyłożeń do publicznego wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Szamotuły,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych,

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów objętych planem, stworzenie układu funkcjonalnego z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań prawnych, własnościowych i społecznych, a także uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu. Zostały również sporządzone prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Biorąc pod uwagę powyższe analizy projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Zabudowa stanowić będzie głównie kontynuację i uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej w zakresie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej. Projekt planu stanowi kontynuację terenów zurbanizowanych i terenów przewidzianych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ponadto projekt planu stanowi kontynuację rozwoju miasta Szamotuły (znajdującego się na południe i na zachód od granic terenu objętego opracowaniem).

Obszar jest dobrze skomunikowany (usytuowanie w rejonie ulicy Lipowej od południa i ulicy Gąsawskiej od północy). Istniejący układ komunikacyjny w rejonie opracowania umożliwia sprawną komunikację zarówno z miastem Szamotuły jak i z pozostałymi obszarami gminy Szamotuły, jak również innymi ośrodkami regionalnymi oraz z miastem Poznaniem. W planie wyznacza się niezbędne drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne zapewniające sprawną obsługę obszaru objętego planem oraz możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego i rowerowego.

Przedmiotowy projekt jest również zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższa analiza została zatwierdzona Uchwałą Nr XL/412/2017 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 15 listopada 2017 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Szamotuły. Zgodnie z wnioskami z przeprowadzonej ww. analizy „*Każdy stworzony w następnych latach dokument planistyczny powinien dążyć do planowania i rozwoju gminy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz zachowaniem ładu przestrzennego.*”. Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszary przewidziane w obowiązującym studium pod zabudowę zatem projekt planu miejscowego czyni zadość zaleceniu cytowanemu powyżej zapisowi z analizy.

Ponadto podkreślić należy, że na omawianym terenie, nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zabudowa przedmiotowego terenu odbywa się w oparciu o decyzje administracyjne, na podstawie tzw. zasady dobrego sąsiedztwa. Chcąc w związku z tym zapobiec możliwemu chaosowi przestrzennemu, mając na względzie również to, że część obszaru opracowania stanowią grunty rolne chronione, to zdecydowano się na opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jego celem jest wyznaczenie odpowiedniego układu komunikacyjnego, umożliwiającego racjonalny wtórny podział nieruchomości jak również dogodną obsługę komunikacyjną oraz infrastrukturę techniczną, a także wyznaczenie terenów pod konkretne funkcje zabudowy, z jasno określonymi parametrami dopuszczonej zabudowy.

Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego w którym przedstawiony został wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

Projekt planu otrzymał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.

Zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków stanowią: grunty orne – RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI, pastwiska – PsIII, grunty pod rowami klasy W-RIVb, grunty rolne zabudowane – Br-RIIIa, Br-RIIIb, Br-RIVa, Br-IVb, B-RV, Br-RVI, pastwiska zabudowane – Br-PsIII, tereny mieszkaniowe – B, drogi – dr. W przedmiotowym przypadku grunty rolne klasy RIIIb oraz ŁIII wymagały uzyskania stosownej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

Decyzją z dnia 09 listopada 2023 r. znak DNI.tr.602.178.2023 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, zmienioną decyzją z dnia 11 stycznia 2024 r. znak DNI.tr.602.376.2023. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 7,99 ha gruntów rolnych klas III i jednocześnie nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia 8,9279 ha gruntów rolnych klas III.

Łącznie dla terenu o powierzchni wynoszącej 7,99 ha, uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze, a w wyniku decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi stwierdzono o konieczności uchwalenia planu w częściach, przy czym część A o powierzchni około 32 ha dotyczy przedmiotowego obszaru planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, został wyłożony do publicznego wglądu, w tym opublikowano go na stronie internetowej w dniach od r. do dnia r. W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została, w dniu r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Miasta i Gminy Szamotuły, ul. Dworcowa 26, 64-500 Szamotuły lub mailowo: umig@szamotuły.pl do dnia r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu Burmistrza Miasta i Gminy Szamotuły z dnia r. terminie wpłynęła /nie wpłynęła żadna uwaga.

Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Szamotuły stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu, a na etapie składania wniosków i uwag do planu można było stosowne pisma złożyć do procedury planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Przedmiotowy plan, dla elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV ustala nakaz zachowania pasów technologicznych (o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony) wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej do czasu jej skablowania lub likwidacji. Nakazuje się zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego. Plan wymaga również uwzględnienia przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu uwarunkowań wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach obszaru potencjalnego wydobywania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, których wydobywanie będzie wynikało z ustaleń koncesji i pozwoleń uzyskanych na podstawie przepisów odrębnych.

Przedmiotowy plan miejscowy zakłada, że zaopatrzenie w wodę będzie się odbywać z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. Planuje się odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Plan dopuszcza realizację przydomowej oczyszczalni ścieków zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Plan ustala zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: na terenach zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, a z powierzchni dróg odprowadzanie poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Zapewnienie w zasilanie w energię elektryczną odbywać ma się z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem tego, że dopuszcza się wprowadzanie odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem wymagań uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem tego, że dopuszcza się wprowadzanie odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się, że ustalenia zawarte w ustalenia zawarte w § 2 pkt 8 i 9, § 4 pkt 5

– 9 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji, nie podejmuje się ustaleń.

Ustalając przeznaczenie terenów brano pod uwagę wnioski i uwagi zgłaszane w trakcie procedury planistycznej oraz zważono najbardziej właściwy potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak i zarówno interes publiczny oraz interesy prywatne.

W wyniku przeprowadzonych analiz, nie brano pod uwagę ewentualnych rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Rozwiązania zaproponowane w planie pozwolą na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Podsumowując, przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenno-funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Ustalenia zawarte w planie miejscowym wpływają na wydatki z budżetu gminy, w związku z wykupem i budową infrastruktury technicznej dróg publicznych, przewiduje się, jednak że wyniku realizacji założeń planu zwiększy się przychód do budżetu gminy ze względu na możliwość zainwestowania i zabudowy terenów zgodnie z planem.

W świetle powyższych ustaleń wynikających z poniższego uzasadnienia uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej projekt planu przez Radę Miasta i Gminy Szamotuły jest w pełni zasadne.