

UCHWAŁA NR XLVI/358/2023
RADY GMINY PIASKI

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części ulicy Warszawskiej w Piaskach, obręb Piaski, gmina Piaski – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Piaski uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części ulicy Warszawskiej w Piaskach, obręb Piaski, gmina Piaski – część A, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Piaski o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Piaski o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsiionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej, krzewów oraz zieleni niskiej z wykorzystaniem gatunków zimozielonych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług, oznaczony symbolem **U**;
- 2) teren zieleni, oznaczony symbolem **Z**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustaloną nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych w tym wolnostojących pylonów, totemów i urządzeń lokalizowanych na budynkach oraz szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej;
- 3) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyłączeniem: szyldów, wolnostojących pylonów, totemów i urządzeń lokalizowanych na budynkach;
- 4) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o powierzchni przekraczającej 10% powierzchni elewacji budynku;
- 5) dopuszczenie sytuowania na dachach budynków szyldów w formie liter, przy czym wysokość umieszczonych liter o wysokości 1/5 wysokości budynku;

- 6) dopuszczenie lokalizacji na dachach budynków logo i logotypów o maksymalnej wysokości do 2,0 m nad poziomem gzymsu lub attyki budynku i o maksymalnej powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni elewacji budynku;
- 7) dopuszczenie sytuowania na ogrodzeniach wyłącznie szyldów w postaci tablic płaskich o maksymalnej powierzchni do 2,0 m²;
- 8) dopuszczenie sytuowania wolnostojących pylonów, totemów i masztów flagowych, przy czym:
 - a) odległości tych urządzeń od dróg publicznych muszą być zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalne wymiary pylonów: wysokość do 6,0 m, szerokość do 1,50 m, grubość do 0,50 m,
 - c) maksymalna wysokość totemów do 12,0 m, maksymalnie 2 na działce;
- 9) maksymalna wysokość masztów flagowych do 12,0 m, maksymalnie 3 na działce.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz inwestycji dopuszczonych w planie;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku oraz o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów zajmujących się działalnością gospodarczą polegającą na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;
- 4) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem **Z** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz obsadzenia terenu **U**, od strony zachodniej terenu, zielenią izolacyjną o szerokości minimum 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 (Zbiornik międzymorenowy rzeki Kani);
- 7) dopuszczenie niwelacji terenu o wysokości nieprzekraczającej rzędnej terenu przylegającej drogi publicznej, przy czym prowadzenie niwelacji nie może powodować zmian terenowych poza terenem inwestycji oraz nie może naruszać interesu osób trzecich i powodować zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiadujących.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, że w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Dla terenu **U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacji – parkingi wraz z towarzyszącą infrastrukturą z dopuszczeniem lokalizacji obiektów usługowych w tym w zakresie usług handlu i gastronomii;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży maks. 400 m²;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 20%;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 8) geometrię dachów budynków – dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45;

- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków;
- 11) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości minimum 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 12) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych zależnych, rozumianych jako stanowiska dostępne poprzez inne stanowisko postojowe;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 2000 m², przy czym nie dotyczy to wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

2. Dla terenu **Z** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych, placów zabaw, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń wodnych, w tym zbiorników retencyjnych;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 90% powierzchni terenu.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenie **U**:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz przeprowadzenia rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich oraz badań określających geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, każdorazowo dla lokalizacji obiektu budowlanego;
- 2) nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy i zmiany przebiegu w granicach terenu;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 4) zakaz budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV nakaz zachowania pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 14 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
- 7) dopuszczenie przebudowy lub skablowania linii elektroenergetycznych średniego napięcia i likwidację pasa technologicznego określonego w pkt. 6;
- 8) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) nakaz zachowania ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów z drogi krajowej położonej poza obszarem opracowania, na zasadach określonych przez zarządcę drogi krajowej,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **Z** poprzez teren oznaczony symbolem **U**;
- 2) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i ich przebudowę i rozbudowę;
- 4) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidujących z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalne parametry sieci wodociągowej: DN 60,
 - c) dopuszczenie, aby sieć wodociągowa była realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej: DN 120, a dla kanałów tłocznych: DN 50;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej wskazuje się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe – DN 120;
- 10) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, ustala się minimalne parametry gazociągów: DN 20;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 13,
 - b) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych,
 - c) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów pkt 13,
 - b) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 13) dopuszczenie wprowadzania 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;
- 14) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;

15) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że: zapisy określone w § 4 pkt 2-9 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.

§ 14. Nie ustala się granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15% dla terenów objętych planem.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piaski.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Bernard Dorsz

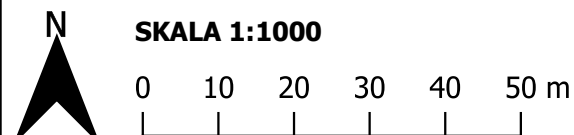
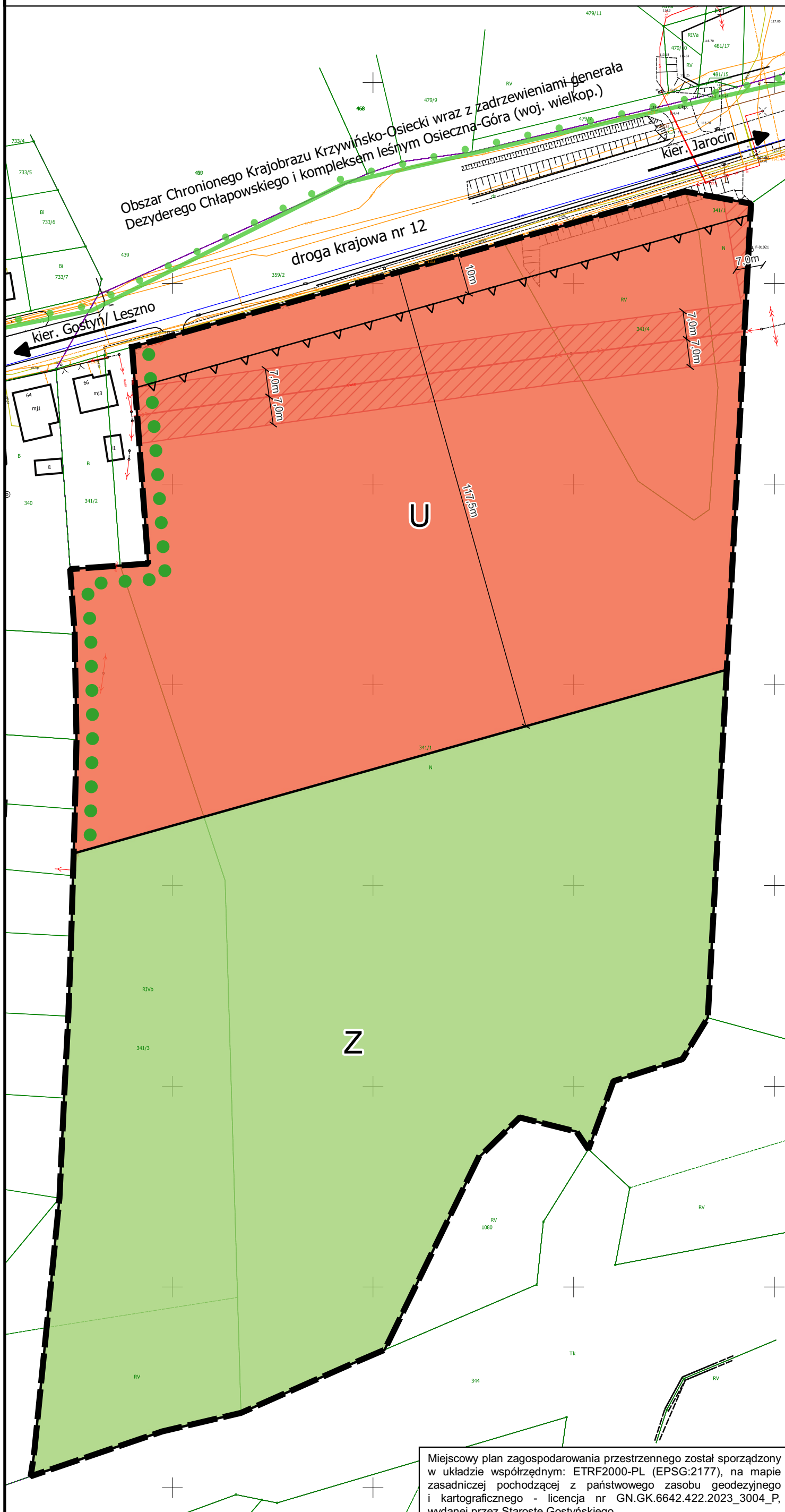
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenu położonego we wschodniej części ulicy Warszawskiej w Piaskach, obręb Piaski, gmina Piaski - część A

PIASKI



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVI/358/2023
Rady Gminy Piaski z dnia 28 września 2023 r.



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren usług
- teren zieleni
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą pasa technologicznego
- pas zieleni izolacyjnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica obszaru chronionego krajobrazu
- 10m wymiarowanie

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 (Zbiornik międzymorenowy rzeki Kani)

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI



SKALA 1:10000

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- proponowane lokalizacje obiektów obsługi komunikacji (parkingi, stacje beznynowe itd.)
- proponowane nowe tereny zieleni leśnej i parkowo-leśnej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL (EPSG:2177), na mapie zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - licencja nr GN.GK.6642.422.2023_3004_P, wydanej przez Starostę Gostyński.



KANCELARIA
URBANISTYCZNA

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Piaski o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części ulicy Warszawskiej w Piaskach, obręb Piaski, gmina Piaski – część A został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 lipca 2023 r. do 31 lipca 2023 r. W dniu 11 lipca 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 16 sierpnia 2023 r.

| Lp | Data wpływu uwag | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Piaski w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Piaski w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|----|------------------|---|---|---|--|---|-----------------------|--|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | 16.08.2023 | Osoby fizyczne – ochrona danych osobowych | Z uwagi na planowaną funkcję terenu oznaczonego symbolem U umożliwiającą niejednoznaczny sposób zagospodarowania terenu – obsługa komunikacji usługi handlu i gastronomii, prawdopodobna i możliwa jest zarówno realizacja budynków jak i budowli zadaszonych (np. wiat). Zatem, wskazane jest przy definiowaniu powierzchni całkowitej zabudowy (§2 pkt 3) uwzględnienie – obok budynków – także budowli. Co znajdzie odzwierciedlenie także w zapisach dotyczących wskaźników określonych w § 8 ust. 1 pkt 4-8. | Uwaga dotyczy działek nr ewid. 341/1, 341/3 i 341/4, obręb Piaski | teren przeznaczony w projekcie planu: U. | - | X | - | X | Uwaga nieuwzględniona. Zapisy projektu planu są wystarczające dla wskazanej funkcji. |
| 2. | 16.08.2023 | Osoby fizyczne – ochrona danych osobowych | Z uwagi na szeroki zakres rozumienia pojęcia obsługa komunikacji, wnioskujemy o uszczegółowienie zapisu i wprowadzenie określonych ograniczeń obsługa komunikacji wyłącznie w zakresie obsługi podróży co wyeliminuje np. powierzchnie magazynowe czy składowania materiałów sypkich. | Uwaga dotyczy działek nr ewid. 341/1, 341/3 i 341/4, obręb Piaski | teren przeznaczony w projekcie planu: U. | - | X | - | X | Uwaga nieuwzględniona – zgodnie z ustaleniami projektu mpzp dopuszcza się zabudowę usługową związaną z obsługą komunikacji – parkingi wraz z towarzyszącą infrastrukturą z dopuszczeniem lokalizacji obiektów usługowych w tym w zakresie usług handlu i gastronomii; z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży maks. 400 m ² . |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|---|---|---|--|---|---|---|---|--|
| | | | | | | | | | | Zapisy planu nie przeznaczają terenu pod magazyny czy składy materiałów sypkich. |
| 3. | 16.08.2023 | Osoby fizyczne – ochrona danych osobowych | Należy także rozważyć zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej, chociażby z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej i konieczność zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własności. Jednocześnie — uznając nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej granicy terenu, tj. w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej — proponuje się rozważyć wpisanie zasad nasadzeń zieleni wysokiej (np. nasadzenia drzew i krzewów w odległości od granicy minimum 1/2 docelowej wysokości drzew). | Uwaga dotyczy działek nr ewid. 341/1, 341/3 i 341/4, obręb Piaski | teren przeznaczony w projekcie planu: U. | - | X | - | X | Uwaga nieuwzględniona – zapisy projektu planu w zakresie ustalonej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej są wystarczające dla wskazanej funkcji i umożliwiają odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych z terenu. Ponadto w projekcie planu uwzględniono sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej poprzez wprowadzenie zapisu nakazującego obsadzenie terenu U, od strony zachodniej terenu, zielenią izolacyjną o szerokości minimum 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Wskazuje się przy tym, że w projekcie mpzp zdefiniowano pojęcie zieleni izolacyjnej, przez którą należy rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej, krzewów oraz zieleni niskiej z wykorzystaniem gatunków zimozielonych. |
| 4. | 16.08.2023 | Osoby fizyczne – ochrona danych osobowych | Wnioskujemy o zastąpienie wskaźnika powierzchni sprzedaży wskaźnikiem powierzchni zabudowy i maksymalnej powierzchni budynków i budowli (400 m ²) oraz wykreślenie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych (lub jej ograniczenie do 200 m ² ; pozostawienie zapisu może skutkować zabudową 40% powierzchni terenu, tj. ok. 15 x większej niż określony w planie wskaźnik powierzchni sprzedaży). Zmiana studium wprowadzająca możliwość realizacji obsługi komunikacji była związana z określonym celem inwestycyjnym związanym z obsługą podróźnych. Nie znajdujemy uzasadnienia do rozszerzenia zakresu zabudowy i zagospodarowania tego terenu, Wnioskujemy o radykalnie ograniczenie powierzchni zabudowy. | Uwaga dotyczy działek nr ewid. 341/1, 341/3 i 341/4, obręb Piaski | teren przeznaczony w projekcie planu: U. | - | X | - | X | Uwaga nieuwzględniona - zapisy planu miejscowego stanowią uszczegółowienie zapisów „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski” zatwierdzonego uchwałą Nr XX/81/99 Rady Gminy Piaski z dnia 2 grudnia 1999 r. z późn. zmianami, i jako takie zapisy projektu planu nie są w sprzeczności z zapisami studium. Dopuszczone parametry zabudowy odpowiadają dopuszczonej funkcji terenu i umożliwiają lokalizację zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacji – parkingi wraz z towarzyszącą infrastrukturą z dopuszczeniem lokalizacji obiektów usługowych w tym w zakresie usług handlu i gastronomii. |
| 5. | 16.08.2023 | Osoby fizyczne – ochrona | Wskazane jest uzupełnienie i rozszerzenie ustaleń planu (tekst i rysunek planu) w | Uwaga dotyczy działek nr ewid. | teren przeznaczony w | - | X | - | X | Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu wskazuje na |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|---|--|---|--|---|---|---|---|---|
| | | danych osobowych | zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz sieci kanalizacji deszczowej. W obrębie terenu oznaczonego symbolem U posadowiony jest końcowy odcinek kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe z ulicy Warszawskiej od skrzyżowania z ul. Wschodnią w kierunku wschodnim (drogi oraz posesje przyległe). Z uwagi na zasypanie odpadami naturalnego cieku płynącego z terenu położonego po północnej stronie ul. Warszawskiej w kierunku południowym, nastąpiło ograniczenie drożności sieci, ale nadal powinna ona pełnić swoją funkcję. Brak ustaleń planu związanych z obowiązkiem zachowania, udroźnienia, przebudowy, może skutkować (w przypadku zabudowy terenu) brakiem możliwości odwodnienia ulicy Warszawskiej na wskazanym odcinku. Należy zwrócić uwagę, że z uwagi na ukształtowanie terenu nie ma możliwości odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych poza terenem objętym planem. Zatem, ewentualna zabudowa i zagospodarowanie terenu powinny uwzględniać przebieg sieci, jej modernizację, utrzymanie bieżące i drożność. Lakoniczny zapis § 12 pkt 3 jest niewystarczający w przedmiotowej kwestii. | 341/1, 341/3 i 341/4, obręb Piaski | projekcie planu: U. | | | | | konieczność zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Tym samym projekt planu umożliwi różne formy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w tym ujęcie ich do kanalizacji deszczowej jak i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki bądź odprowadzenie ich do gruntu bądź do odbiornika. Projekt planu nie ustala indywidualnie sposobu postępowania z poszczególnymi istniejącymi i przyszłymi sieciami infrastruktury technicznej, a zapis wskazujący na dopuszczenie zachowania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym na ich przebudowę i rozbudowę jest wystarczający. |
| 6. | 16.08.2023 | Osoby fizyczne – ochrona danych osobowych | Zakładana funkcja terenu w części oznaczonej symbolem U może wiązać się ze znacznym uszczelnieniem powierzchni terenu i koniecznością odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zarówno z zadaszonych budynków i budowli jak i powierzchni dróg, palców, parkingów i innych terenów uszczelnionych. Zgodnie z zapisami projektu odnoszącymi kwestię zagospodarowania tych wód w oparciu o przepisy odrębne (§ 12 pkt 8) konieczne będzie rozwiązanie tej kwestii w odniesieniu do każdej z działek budowlanych. Należy rozważyć możliwość (wprowadzić stosowne ustalenie) zagospodarowania tych wód także w obrębie terenu oznaczonego symbolem Z, zwłaszcza że zapis § 8 ust. 2 pkt 4 dopuszcza realizację na tym | Uwaga dotyczy działek nr ewid. 341/1, 341/3 i 341/4, obręb Piaski | teren przeznaczony w projekcie planu: U i Z. | - | X | - | X | Uwaga nie uwzględniona. Projekt planu wskazuje na konieczność zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi i dotyczy całego terenu opracowania. Tym samym projekt planu umożliwi różne formy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w tym ujęcie ich do kanalizacji deszczowej jak i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki bądź odprowadzenie ich do gruntu bądź do odbiornika. |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|---|--|---|--|---|---|---|---|--|
| | | | terenie zbiorników retencyjnych, a sam teren posiada znaczne możliwości wchłaniania wody. | | | | | | | |
| 7. | 16.08.2023 | Osoby fizyczne – ochrona danych osobowych | Wnioskujemy o dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem U w sposób przypisany terenom o symbolu Z. | Uwaga dotyczy działek nr ewid. 341/1, 341/3 i 341/4, obręb Piaski | teren przeznaczony w projekcie planu: U. | - | X | - | X | Uwaga nieuwzględniona – brak jest uzasadnienia dla wskazywania tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem „U” (teren usług) jak dla terenu oznaczonego symbolem „Z” (teren zieleni), tym bardziej, że na terenie „Z” zakazuje się zabudowy kubaturowej. Mając powyższe na względzie przedmiotowa uwaga została nieuwzględniona. |
| 8. | 16.08.2023 | Osoby fizyczne – ochrona danych osobowych | Do wyjaśnienia i ewentualnej korekty: porównanie rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski (wg wersji dostępnej na stronie internetowej Urzędu Gminy) i projektu rysunku planu pozwala na stwierdzenie, że granica południowa jednostki o symbolu U wrysowana została zbyt daleko — w połowie działki nr ewid. 336, podczas gdy z rysunku studium można odczytać jej przebieg w połowie działki nr ewid. 337. | Uwaga dotyczy działek nr ewid. 341/1, 341/3 i 341/4, obręb Piaski | teren przeznaczony w projekcie planu: U i Z. | - | X | - | X | Uwaga nieuwzględniona – granica południowa terenu przeznaczonego w projekcie planu symbolem U wrysowana została odpowiednio do wskazań z obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski” zatwierdzonego uchwałą Nr XX/81/99 Rady Gminy Piaski z dnia 2 grudnia 1999 r. z późn. zmianami. Wskazywany problem wynika najprawdopodobniej z niedokładnego podczytania i przesunięcia całego rysunku studium zamieszczonego na stronie internetowej e-mapa.net. |

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Piaski o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

rozstrzygnięcie Rady Gminy Piaski o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977) Rada Gminy Piaski rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2

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: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 3

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/358/2023
Rady Gminy Piaski
z dnia 28 września 2023 r.

Zalacznik4.xml



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

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XLVI/358/2023 RADY GMINY PIASKI

z dnia 28 września 2023r.

w sprawie:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części ulicy Warszawskiej w Piaskach, obręb Piaski, gmina Piaski – część A

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z uchwałą Nr XLII/336/2023 Rady Gminy Piaski z dnia 16 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części ulicy Warszawskiej w Piaskach, obręb Piaski, gmina Piaski, co stało się podstawą do przeprowadzenia procedury planistycznej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przystąpieniu do sporządzenia planu, stwierdzono o konieczności opracowania planu miejscowego w częściach. Część A obejmuje większy fragment terenu, który objęty jest uchwałą w sprawie przystąpienia prac nad planem.

Obszar opracowania planu położony jest w przy wjeździe do centrum miejscowości Piaski, na pograniczu obszarów zabudowanych i użytkowanych rolniczo oraz pomiędzy drogą krajową nr 12 (ul. Warszawska), a linią kolejową Gostyń – Borek Wielkopolski. Teren objęty opracowaniem planu obejmuje nieużytki stanowiące działkę geodezyjną o nr geodezyjnym o nr ewid. 341/1 (część działki objęta opracowaniem planu), obręb Piaski oraz grunty użytkowane rolniczo, stanowiące działki geodezyjne nr ewid. 341/3 i 341/4, obręb Piaski.

Zapisy obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski” zatwierdzonego uchwałą Nr XX/81/99 Rady Gminy Piaski z dnia 2 grudnia 1999 r. z późn. zmianami w zakresie treści tekstu uchwały i rysunku kierunków rozwoju i polityki przestrzennej są niejednolite. Zgodnie z rysunkiem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” północna część obszaru opracowania oznaczona jest jako: proponowane lokalizacje obiektów obsługi komunikacji (parkingi, stacje benzynowe itd.). Zgodnie z treścią tekstu studium teren ten oznaczony jest jako: UKS - teren usług komunikacyjnych (parkingi). Południowa część obszaru opracowania zgodnie z rysunkiem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „kierunki rozwoju i polityka przestrzenna” oznaczona jest jako: proponowane nowe tereny zieleni leśnej i parkowo-leśnej. Zgodnie z treścią tekstu studium teren południowej części obszaru opracowania stanowi: ZPL Zieleń parkowo - leśna o charakterze ażurowym, nieblokująca przewietrzania terenu. W dalszej części tekstu uchwały studium doprecyzowano zapisy i wskazano, że ta południowa część terenu opracowania stanowi: *nowy kompleks zieleni rekreacyjno – izolacyjnej*, teren ten jak dalej określa tekst studium *wyznacza się półpierścieniem wokół istniejącej zabudowy mieszkaniowej (od strony wschodniej – byłe wysypisko, wyrobisko pocegielniane oraz tereny zagrożone erozją, na południe od osiedla „Piaseczna Góra”)*.

W projekcie planu wyznacza się tereny usług i tereny zieleni. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski” zatwierdzonego uchwałą Nr XX/81/99 Rady Gminy Piaski z dnia 2 grudnia 1999 r. z późn. zmianami.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowany plan ustalił nowe przeznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób, który nie narusza zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Przygotowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany z poszanowaniem zasad urbanistyki uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalenia planu umożliwiają realizację budynków usługowych, które nie będą dominować nad pozostałymi oraz ustalają teren przeznaczony pod zieleni.

Wyznaczone w planie przeznaczenia terenów będą odpowiadały oczekiwaniom mieszkańców, właścicieli nieruchomości i inwestorów. Ponadto, zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem. Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (obszar objęty planem nie znajduje się na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, nie znajduje się na terenach stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi).

W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono, że do istniejących problemów ochrony środowiska, zalicza się: zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, co jest skutkiem intensywnego rozwoju zabudowy, przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerosanitarnych, degradacja powierzchni ziemi z uwagi na rolnicze użytkowanie terenu, niezadowalająca jakość wód JCWP, w granicach której znajduje się przedmiotowy obszar i konieczność osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP.

Obszar objęty planem nie znajduje się w obrębie występowania obiektów dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

Plan uwzględnia we właściwy sposób wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. W sposób racjonalny i najbardziej ekonomiczny uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności gruntów. Zaproponowany plan nie wpływa na zmianę dostępności komunikacyjnej terenu – pozostaje ona bez zmian. Istniejący układ komunikacyjny, przy którym znajduje się teren objęty opracowywaniem planu umożliwia odpowiednią dostępność terenu, w tym również umożliwia dostęp do terenów objętych opracowaniem dla pieszych i rowerzystów. Podsumowując, przedmiotowy plan we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenno-funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej plan zakłada powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

Plan uwzględnia także potrzeby interesu publicznego, w tym uwzględnia możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W procedurze planistycznej przeanalizowano również prawo własności gruntów i wybrano rozwiązanie optymalne, zarówno dla właściciela gruntu jak i dla gminy objętej planem oraz uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poprzez prasę miejscową oraz obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, został wyłożony do publicznego wglądu, w terminie od 7 lipca 2023 r. do 31 lipca 2023 r. W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została, w dniu 11 lipca 2023 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Wójta Gminy Piaski, ul. 6 Stycznia 1, 63-820 Piaski lub mailowo: na adres email: budownictwo@piaski-wlkp.pl lub przez platformę ePUAP, lub ustnie do protokołu do dnia 16 sierpnia 2023 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 wpłynęło osiem uwag, z których wszystkie zostały nieuwzględnione przez wójta gminy.

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

Plan zakłada, że zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. Planuje się odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy czym plan miejscowy dopuszcza 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.

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 związanej z działalnością usługową oraz zagospodarowanie terenów zieleni.

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

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części ulicy Warszawskiej w Piaskach, obręb Piaski, gmina Piaski – część A, nie są sprzeczne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Piaski oraz uchwały Nr XXIII/160/2017 Rady Gminy Piaski z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zapisami ww. uchwały sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazano, że: *„Proponuje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek, na których wnioskowana funkcja spójna jest z polityką gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jednocześnie tereny te położone są przy istniejących drogach oraz uchwalenie miejscowego planu nie spowoduje ponoszenia przez Gminę dużych nakładów inwestycyjnych.”*

W ramach procedury planistycznej sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Ustalenia zawarte w planie miejscowym wpłyną na zwiększenie przychodu do budżetu gminy ze względu na możliwość zainwestowania i zabudowy terenów zgodnie z planem.

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.

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