

Uchwała Nr
Rady Gminy w Czerwonaku
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
pomiędzy miejscowościami Bolechowo-Osiedle i Bolechówko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy miejscowościami Bolechowo-Osiedle i Bolechówko zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, zatwierdzonego Uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr 219/XXXV/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 13 grudnia 2000 r.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy miejscowościami Bolechowo-Osiedle i Bolechówko;
 - 2) załącznik nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
- 3) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi tych budynków na powierzchnię terenu;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji turystycznej, historycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R**;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL**;
- 4) teren drogi publicznej – lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 6) teren kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) reklam i szyldów,
 - b) ogrodzeń pełnych,
 - c) ogrodzeń betonowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - c) ogrodzeń ażurowych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 5

W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenie **MN** odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na działce budowlanej,
 - b) na terenie **KD-L** odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie,

- c) na terenach **1R, 2R, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, KDW, KK** zagospodarowanie na terenie.
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane wyłącznie paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna oraz alternatywne źródła energii, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dla obszaru ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków pod nr AZP 50-28/21, AZP 50-28/22, AZP 50-28/28 wskazanych na rysunku planu, ustala się:

- 1) prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **MN** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) lokalizację zabudowy w formie wolno stojącej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 15%, lecz nie więcej niż 300 m² dla budynku mieszkalnego;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 40%;
- 6) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,45;
- 7) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych nie większą niż 9 m,
 - b) pomocniczych nie większą niż 5 m;
- 8) dachy strome o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 3500 m²;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych zgodnie z § 11 pkt 7;
- 11) dostęp do przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną **KDW**.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów **1R, 2R, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, z dopuszczeniem zalesienia, z uwzględnieniem § 9 i § 10 pkt 2 oraz z wyjątkiem gruntów III klasy bonitacyjnej;
- 2) na terenach **1R, 2R** dopuszcza się lokalizację tuneli foliowych o wysokości do 4,0 m;
- 3) dostęp do dróg publicznych, w tym do dróg położonych poza granicami planu oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, podstawie przepisów odrębnych, 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 ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, wskazanej na rysunku planu.

§ 10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach **1R, 2R, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, KD-L, KDW, KK**;
- 2) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

§ 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu **KD-L**:
 - a) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej,
 - b) lokalizację jezdni o dwóch pasach ruchu,
 - c) lokalizację jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo – rowerową,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
 - f) dopuszczenie lokalizacji rowów przydrożnych;
- 2) dla terenu **KDW**:
 - a) lokalizację pieszo-jezdni, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m
 - b) dopuszczenie lokalizacji rowów przydrożnych;

- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 6) dla terenu **KK**:
 - a) lokalizację infrastruktury kolejowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu kolejowego,
 - d) zachowanie ciągłości powiązań elementów obszaru kolejowego, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 7) na terenie **MN** zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego dodatkowo 1 miejsce postojowe na lokal użytkowy.

§ 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem §10 pkt 2;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia § 4 pkt 1 lit. a, b, c oraz § 4 pkt 2 lit. c, d, obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14

Część obszaru objętego planem, oznaczonego na rysunku planu, położona jest w granicach terenu zamkniętego wyznaczonego przez ministra właściwego do spraw transportu na podstawie przepisów odrębnych.

§ 15

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16

Na rysunku planu wskazano fragmenty obszarów objętych:

- 1) koncesją „Murowana Goślina – Kłecko” na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego nr 10/2007/Ł z dnia 09.02.2047 roku;
- 2) koncesją „Szamotuły - Poznań Północ” na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż węglowodorów oraz wydobywania ze złoża.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 18

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

Uzasadnienie projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy miejscowościami Bolechowo-Osiedle i Bolechówko

Obszar objęty ustaleniami analizowanego dokumentu posiada powierzchnię ok 220 ha i jest położony pomiędzy miejscowościami Bolechowo, Bolechowo-Osiedle, Bolechówko i Owińska, w gminie Czerwonak, w powiecie poznańskim. Obszar objęty ustaleniami analizowanego dokumentu zajmują w zdecydowanej większości grunty orne, łąki, pastwiska oraz różnej wielkości kompleksy leśne. W części północno - zachodniej znajduje się budynek mieszkalny. Przez teren opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV.

Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało Uchwałą Rady Gminy Czerwonak Nr 224/XXV/2016 z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy miejscowościami Bolechowo-Osiedle i Bolechówko.

Głównym celem, dla którego przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru było stworzenie warunków formalno-prawnych dla ochrony niezabudowanych terenów znajdujących się w granicach byłego obszaru chronionego krajobrazu Pola Trzaskowskie oraz częściowo w granicach otuliny parku krajobrazowego Puszcza Zielonka, jako przestrzeni o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Czerwonak Nr 173/XXVII/2000 z dnia 14 czerwca 2000 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Czerwonak Nr 219/XXXV/2000 z dnia 13 grudnia 2000 roku. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem kierunek rozwoju pod tereny rolnicze, łąki, pastwiska, lasy oraz w niewielkim fragmencie, w części północno – zachodniej, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W Studium przez obszar granicą projektem planu przebiega także projektowana droga, która stanowi fragment obwodnicy Owińsk w ciągu drogi wojewódzkiej nr 196.

W związku z celem przystąpienia do planu oraz w kontekście zapisów Studium w planie wyznaczono tereny rolnicze, utrzymano tereny lasów oraz po śladzie istniejącej drogi gruntowej wskazano na lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej - ul. Krętej łączącej miejscowości Bolechówko i Bolechowo oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyznaczono także teren kolejowy i drogę wewnętrzną.

W projekcie planu na etapie opiniowania i uzgadniania wyznaczona została także droga publiczna – główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-GP. Podczas uzgodnień postanowieniem nr WZDW.WU.6551-115/16 z dnia 23 października 2017 roku, Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich poinformował, iż nie zajmie stanowiska w sprawie wytyczenia rezerwy terenowej pod realizację drogi publicznej – głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP. W planie transportowym dla województwa wielkopolskiego w perspektywie do 2020 roku (uchwała Zarządu Województwa Wielkopolskiego nr 1574/16 z 4 lutego 2016 r.) nie przewiduje się

realizacji budowy nowych odcinków drogi wojewódzkiej nr 196 w gminie Czerwonak. WZDW poinformował także, że wytyczenie przebiegu, jak i zasady połączenia komunikacyjnego nowo projektowanej drogi publicznej z istniejącym układem dróg publicznych powinny być poparte opracowaniami koncepcyjnymi uwzględniającymi uwarunkowania takie jak: zagospodarowanie terenu, analizę warunków gruntowo-wodnych, przewidywana prognozę przenoszenia ruchu, a w obrębie skrzyżowań prognozę na poszczególnych wlotach itd.

Analizując powyższe stanowisko zdecydowano o rezygnacji z wyznaczania w projekcie planu przebiegu nowo projektowanej drogi. Zaznaczyć również należy, iż po rezygnacji z terenu KD-GP utrzymano istniejące zagospodarowanie – teren rolniczy, bez możliwości zabudowy. Jest to o tyle istotne, iż wskazywane w planie przeznaczenie terenu nie uniemożliwi, ani nie utrudni wprowadzenia inwestycji drogowej w przyszłości.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonej uchwałą Nr 415/XLIX/2014 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 sierpnia 2014 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W podsumowaniu analizy mowa o uzyskaniu wysokiego standardu przestrzeni w gminie wymagającego długoletniego procesu i spójnych działań prowadzących do realizacji zadań polityki przestrzennej. Kierunek tejże polityki powinien być odzwierciedlony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a następnie kontynuowany w uchwalanych miejscowych planach. Niezwykle ważne jest zatem, aby te dokumenty planistyczne były aktualne i odpowiadały na dynamicznie zmieniającą się sytuację polityczną i inwestycyjną gminy, tworząc w ten sposób gminę przyjazną potencjalnym inwestorom i mieszkańcom. Jasny i klarowny kierunek rozwoju gminy zapisany, w podstawowych dokumentach planistycznych, daje poczucie komfortu i pewności inwestorom, którzy wiedzą gdzie inwestują, oraz mieszkańcom, którzy wiedzą w jakiej okolicy żyją. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych zawarty ww. analizie wskazuje jako priorytetowe sporządzanie opracowań planistycznych dla obszarów, na których konieczna jest ochrona terenów cennych przyrodniczo i wyłączonych z zabudowy w Studium.

W zakresie obiektów i obszarów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w planie wskazano trzy stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków.

Znaczna część obszaru objętego ustaleniami analizowanego dokumentu znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Na jego obszarze nie występują pomniki przyrody. Wobec powyższego tereny wyłączone z zabudowy wskazane w planie pełnią bardzo ważną funkcję swoistych ciągów terenów wyłączonych z zabudowy łączących formy ochrony przyrody.

W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych, plan zachowuje tereny rolnicze oraz tereny lasów.

Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne i leśne, dla których należałoby uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne.

Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez szeroko rozumiane dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury

technicznej. Oznacza to, że możliwa będzie do realizacji każda z sieci, w tym w szczególności sieci szerokopasmowych. Ponadto w trakcie procedury projekt planu był przedłożony gestorom sieci, w tym Gminnemu Przedsiębiorstwu Wodociągowemu w Koziegłowach, w celu wyrażenia stanowiska co do zapisów planu i uzyskał pozytywne opinie.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie składania wniosków do projektu planu oraz uzgodnień przez właściwe organy wojskowe, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do jego sporządzenia, w ustawowym terminie tj. na przełomie września i października 2016 r. zebrane zostały wnioski do planu. Wypowiedziały się instytucje zawiadomione o terminie zbierania wniosków. Nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych.

Po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgadniania projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostanie wyłożony do publicznego wglądu. Odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami i w ustawowym terminie, tj.: 14 dni od zakończenia wyłożenia będzie można składać do planu uwagi.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wazono interes publiczny i interesy prywatne, a także brano pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Z uwagi na fakt, iż zdecydowana większość terenów objętych procedurą sporządzania planu przeznaczana jest pod tereny wyłączone z zabudowy, a wskazywany teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy obecnie do jednego właściciela odstąpiono w zapisach tekstowych od wskazywania parametrów dotyczących scaleń i podziałów nieruchomości.

W ramach procedury planistycznej sporządzona została: „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”. „Prognoza oddziaływania na środowisko” szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska.

Prognoza skutków finansowych dotycząca pierwotnego projektu planu wskazywała na potrzebę wykupu terenów pod realizację drogi publicznej – głównej ruchu przyspieszonego KD-GP. Po rezygnacji z określenia przebiegu obwodnicy Owińsk nie będzie potrzeby przeprowadzenia wykupu terenów pod przedmiotową drogę. W wyniku realizacji ustaleń planu zajdzie natomiast konieczność wykupu terenu pod drogę publiczną – lokalną KD-L.

Po przeprowadzeniu całej procedury Wójt Gminy Czerwonak, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Gminy w Czerwonaku projekt uchwały wraz z załącznikami.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy miejscowościami Bolechowo-Osiedle i Bolechówko pozwoli przede wszystkim na ochronę terenów wyłączonych z zabudowy oraz zarezerwuje teren dla przyszłej realizacji obwodnicy Owińsk.

Wejście w życie planu miejscowego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych zgodnie z planem.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.