

Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Gminy Czerwonak
z dnia

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – rejon ulicy Leśnej”**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – rejon ulicy Leśnej” w obrębie geodezyjnym Koziegłowy opracowywany został na podstawie Uchwały Nr 317/XXXI/2021 Rady Gminy Czerwonak z dnia 11 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – rejon ulicy Leśnej”.

Do prac nad planem przystąpiono w związku z wnioskiem Przewodniczącego Komisji Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej Rady Gminy Czerwonak, a także wnioskami mieszkańców i właścicieli nieruchomości.

Obszar objęty granicą planu posiada powierzchnię około 29,5 ha i obejmuje teren w południowo-wschodniej części Gminy Czerwonak, w miejscowości Koziegłowy, pomiędzy ulicą Poznańską i ulicą Generała Stanisława Taczaka. Obszar opracowania jest w znacznej części zabudowany. Obszar zajmuje w większości tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Występuje także zabudowa usługowa (handel, gastronomia) oraz kościół i zabudowania parafialne parafii pw. Św. Brata Alberta, a także jeden budynek mieszkalny wielorodzinny (działka nr 205 przy ulicy Poznańskiej). Ponadto w granicach opracowania znajduje się odcinek ulicy Poznańskiej od skrzyżowania z ulicą Piaskową do skrzyżowania z ulicą Gen. Stanisława Taczaka, odcinek ulicy Gen. Stanisława Taczaka od skrzyżowania z ulicą Poznańską do skrzyżowania z ulicą Kwiatową. Wzdłuż południowej granicy opracowania znajdują się tereny zielone związane z ciekim wodnym „Struga Koźlanka”. Przez obszar opracowania przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5MPa, wybudowany w 1985 r.

Dla niewielkiego fragmentu terenu obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 196/24 w Koziegłowach (Uchwała Rady Gminy Czerwonak Nr 78/XI/2003 z dnia 12 czerwca 2003 r.). Zgodnie z tą uchwałą przedmiotowa działka przeznaczona jest pod funkcję działalności gospodarczej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Działki znajdujące się na omawianym obszarze stanowią własność Skarbu Państwa, Gminy Czerwonak oraz osób prywatnych.

Na przedmiotowym terenie nie występują żadne formy ochrony przyrody.

Obszar opracowania objęty jest natomiast następującymi koncesjami:

- nr 3/2019/Ł z dnia 12.04.2019 roku na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Szamotuły – Poznań Północ”, ważną do dnia 12.04.2029 roku,

- nr 4/03/P z dnia 10.04.2014 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak zatwierdzone Uchwałą nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r., z późn. zm. dla obszaru opracowania wskazuje następujące kierunki zagospodarowania:

- tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej z działalnością usługową, oznaczone symbolem „MU”,
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem „U”,
- teren działalności gospodarczej, oznaczony symbolem „G”,
- tereny łąk.

Ponadto na przedmiotowym terenie zaplanowano w Studium przebieg projektowanej drogi mającej połączyć miejscowość Koziegłowy z miastem Poznaniem.

Celem opracowania planu było czytelne określenie funkcji terenów zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium. W planie określono parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady obsługi komunikacyjnej omawianego obszaru. Opracowany dokument pozwoli na kompleksowe zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury i intensywności zabudowy do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych przedmiotowego obszaru oraz jego otoczenia.

Opracowywany dokument zakłada stworzenie przestrzeni o wysokich walorach przestrzennych, środowiskowych i kulturowych, stąd też ustalono następujące funkcje terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U i 11MN/U,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW,
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U,
- teren zabudowy usługowej - sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK,
- teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem ZO,
- teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E,
- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-Z i 2KD-Z,
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 8KD-D,
- tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1kx, 2kx i 3kx,

- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, KDWpp.

Plan ustala szereg dodatkowych ograniczeń w zakresie lokalizacji szyldów, tablic informacyjnych, ogrodzeń - zakłada zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, tablic i urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów budowlanych, garaży jedno- i wielostanowiskowych jednokondygnacyjnych na terenach 1MW i 2MW, a także budynków na terenach ZO, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 1kx, 2kx, 3kx, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW i KDWpp.

W planie poza ustalonymi funkcjami terenu, wprowadzono szereg zapisów z zakresu zasad ochrony środowiska. Plan zakłada zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, a także z wyjątkiem terenów dróg zachowanie Strugi Koźłanki jako otwartej.

W zakresie akustyki ustalono obowiązek zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- na terenach MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- na terenach MN/U jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
- na terenach MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- w przypadku lokalizacji:
 - zabudowy zamieszkania zbiorowego zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - szkół, przedszkoli, żłobków, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów domów opieki społecznej.

W zakresie ochrony powietrza plan zakłada stosowanie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, przy założeniu stosowania ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi, a także zakazano stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. Natomiast odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odbywać się ma zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Plan podejmuje ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na występowania obiektów podlegających ochronie. W tym zakresie plan wskazuje stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków pod nr AZP 51-28/61 i AZP 51-28/127 i określa zasady jego ochrony.

Plan zakłada utrzymanie istniejącej sieci dróg. Rozbudowa sieci komunikacyjnej jest nieznaczna, głównie mająca na celu regulację obsługi nieruchomości. Ustalony został

dostęp dla samochodów z przyległych dróg publicznych (w tym zlokalizowanych poza planem) bezpośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub poprzez tereny przyległe. W planie poprzez określenie wykorzystania istniejącego układu dróg oraz jego rozbudowę, przyjęcia prostego i czytelnego układu zabudowy, o optymalnej wielkości działek, wprowadzono ograniczanie transportochłonności nowego układu przestrzennego. Ustalenia planu zmierzają do efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystania jej walorów ekonomicznych poprzez dążenie do lokalizowania nowej zabudowy na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jednocześnie dbając o ochronę warunków przyrodniczych.

Opracowywany dokument uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W tym zakresie plan zakłada powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Dopuszczono lokalizację sieci lub obiektów infrastruktury technicznej. Tym samym potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostaną spełnione - ustalenia planu nie kolidują z rozwojem tych inwestycji i możliwa jest ich realizacja zarówno zgodnie z ustaleniami planu, jak i z przepisami odrębnymi. Dodatkowo wprowadzone zostały zapisy o dopuszczeniu prowadzenia robót budowlanych w zakresie sieci, obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej. Plan zakłada również zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych. W trakcie procedury projekt planu został przedłożony gestorom sieci w celu wyrażenia stanowiska, co do zapisów projektu planu w tym zakresie.

W trosce o ład przestrzenny oraz walory krajobrazowe w planie zakazano lokalizacji elementów dysharmonizujących przestrzeń, takich jak: tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia reklamowe, tablice. Natomiast lokalizacja szyldów i tablic informacyjnych uszczegółowiona została o ograniczenia w zakresie ich lokalizacji, sposobu wykonania oraz parametry. Zakazano również lokalizacji budynków pomocniczych wykonanych z blachy na terenach MN i MN/U. Dodatkowo ograniczono dowolność budowania ogrodzeń, poprzez zapisy uszczegółowiające w zakresie ich lokalizacji, wysokości, rodzaju wykonania i ażurowości. Zakazano również lokalizacji garaży jedno- i wielostanowiskowych jednokondygnacyjnych na terenach 1MW i 2MW.

Plan realizuje również kwestie dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Dla poszczególnych funkcji wyznaczonych w planie ustalono odpowiedni procent działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej, gdzie można realizować m.in. place zabaw czy urządzenia rekreacji plenerowej (ich lokalizacja może nastąpić bez względu na ustalenia planu). Ponadto plan uwzględnia m.in.: nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (opisano powyżej) a także ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto ustalono, w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi, a także zakazano stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. W normatywie parkingowym, uwzględniono potrzeby osób

niepełnosprawnych, ustalając nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Powyższe ustalenia będą miały wpływ nie tylko na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska, ale także na poprawę komfortu życia mieszkańców i użytkowników terenu oraz zapewnią właściwą ochronę zdrowia mieszkańców tej części miasta.

W ramach procedury planistycznej, ze względu na ustalone funkcje terenów, nie była przeprowadzana procedura uzyskiwania zgody właściwego organu na wyłączenie terenów z produkcji rolniczej i leśnej.

W planie podjęto ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych - w tym zakresie ustalono stosowanie spójnych elementów zagospodarowania w zakresie oświetlenia oraz nawierzchni, w granicach poszczególnych terenów dróg.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiła potrzeba określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Istniejąca struktura własnościowa i przestrzenna działek umożliwia wprowadzenie wtórnych podziałów geodezyjnych. Parametry nowych działek zostały zatem częściowo zdefiniowane poprzez istniejące już działki i sieć dróg. Wyznaczone w planie linie rozgraniczające terenów gwarantują przeprowadzenie ewentualnych wtórnych podziałów w sposób właściwy. Nie zachodzi sytuacja przypadkowych nowych podziałów, wymagających zastosowania wyprzedzającej procedury scalenia.

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

Jeżeli chodzi natomiast o dobra materialne, to nie przewiduje się oddziaływań negatywnych wynikających z realizacji projektu planu, mogących je zniszczyć albo ograniczyć dostęp do nich. Plan zakłada wzrost dóbr materialnych w związku z planowaną nową zabudową. Nowe zainwestowanie spowoduje napływ ludności, a co za tym idzie zwiększenia się ilości dóbr materialnych w granicach opracowania, tj. nowa zabudowa, elementy zagospodarowania działek budowlanych, nowe elementy infrastruktury technicznej. Zakłada się, że nowe zainwestowanie charakteryzować się będzie wysokimi walorami estetycznymi, wpisującymi się w docelowy sposób użytkowania i funkcjonowania analizowanego obszaru, a jego realizacja będzie w pozytywny sposób oddziaływać na otoczenie omawianego obszaru. Podkreślić należy, że wyznaczone tereny zieleni wpłyną na poprawę jakości życia mieszkańców. Plan realizuje kwestie dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Dowodzą tego właśnie ustalone funkcje terenów a także umożliwienie zgodnie z zapisami planu, późniejszej realizacji m.in. plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ciągów pieszych lub rowerowych.

Ponadto, nie zachodziła również konieczność wprowadzenia do planu ustaleń w zakresie rehabilitacji i rekultywacji terenów.

Ustalenia planu korespondują z zapisami:

- *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030*, w której cele poprawy spójności wewnętrznej kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków

dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów oraz przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego, odzwierciedlono w planie poprzez czytelne określenie przeznaczenia terenów i parametrów zabudowy,

- *Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r.*, w której ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazowej, w tym zasobów leśnych oraz zapewnienie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego znajduje odzwierciedlenie w zapisach planu o zachowaniu terenów zieleni; natomiast rozwój infrastruktury z poszanowaniem środowiska przyrodniczego wielkopolski - poprawa stanu oraz ochrona środowiska przyrodniczego Wielkopolski - poprzez poprawę jakości powietrza (plan zawiera zapis: w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe),
- *Programu Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego do roku 2030*, w którym cel ochrony klimatu i jakości powietrza, zagrożenia hałasem i zasobów przyrodniczych plan realizuje w następujących ustaleniach planu:
 - zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku według funkcji zabudowy,
 - zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - z wyjątkiem terenów dróg zachowanie Strugi Koźlanki jako otwartej,
 - w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Wielkopolskiego*, według którego cele ochrony walorów przyrodniczych, kształtowania spójnej przestrzeni osadniczej, kształtowania i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego, plan realizuje wyznaczeniem terenów zieleni oraz określonymi parametrami zabudowy dowodzącymi zablokowanie możliwości lokalizacji zbyt intensywnej zabudowy.

Dla potrzeb opracowywanego planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano:

- „*Prognozę oddziaływania na środowisko*”, która to szczegółowo opisuje istniejące komponenty środowiska przyrodniczego, ich stan ilościowy i jakościowy, a także prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska. Dodatkowo w dokumencie tym podkreślono, iż ustalenia planu uwzględniają kierunki określone dla przedmiotowego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Gminy Czerwonak w zakresie zagadnień związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego,

- „*Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu*”, która wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Kwota ta wynika z tytułu sprzedaży gruntów oraz podatków od nieruchomości.

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

W trakcie procedury sporządzania projektu planu osoby zainteresowane tematyką opracowywanego planu mogły wypowiadać się na każdym etapie procedury planistycznej. Projektant analizował wszelkie sygnały w celu uzyskania planu odpowiadającego zapotrzebowaniu. Ponadto w trakcie trwania procedury planistycznej, na każdym jej etapie zainteresowani mogli wystąpić o wypis i wyrys z projektu planu, sposób rozstrzygnięcia wniosków bądź uwag.

Wymaganie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zostało spełnione poprzez opublikowanie treści komunikatów i ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planu jak i o jego wyłożeniu do publicznego wglądu tradycyjnie w formie papierowej w prasie i na tablicy ogłoszeń UG oraz w formie elektronicznej w BIP na stronie internetowej gminy.

W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, po przystąpieniu do sporządzenia planu, w terminie od 12 marca 2021 r. do 16 kwietnia 2021 r. zebrane zostały wnioski do planu. Wnioski złożone do projektu planu skierowane zostały od instytucji zawiadomionych o terminie zbierania wniosków oraz od osób fizycznych.

Projekt planu udostępniony został od 10 listopada 2021 r. do 24 listopada 2021 r. na stronie internetowej gminy w celu możliwości wypowiedzenia się na etapie konsultacji społecznych przez zainteresowane tematyką osoby.

Projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu przez odpowiednie instytucje (od 11 kwietnia 2022 r. do 11 maja 2022 r. oraz od 25 maja 2022 r. do 19 czerwca 2022 r.).

Natomiast na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, trwającym od 01.09. do 23.09.2022 r., projekt planu zaprezentowany zostanie m.in. na dyskusji publicznej, która odbędzie się 22.09.2022 r. oraz w ustawowo określonym terminie, tj. do 10.10.2022 r., zainteresowani będą mogli składać uwagi dla projektu planu.

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

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

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – rejon ulicy Leśnej” pozwoli na uregulowanie kwestii planistycznych w sposób optymalny do zastanego sąsiedztwa, a także z poszanowaniem wartości przyrodniczych i kulturowych.

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.