

## UZASADNIENIE

### Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Rogali-Tysiąclecia w Kościerzynie

#### I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU.

##### 1. Podstawa prawna

Prace nad opracowaniem planu miejscowego podjęto na podstawie uchwały nr XLV/407/21 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pn. „Rogali Tysiąclecia” w Kościerzynie.

##### 2. Położenie

Obszar objęty planem stanowi powierzchnię ok. 102,6 ha.

Granice terenu objętego planem stanowią:

- 1) od północy linia kolejowa nr 211 relacji Kościerzyna-Chojnice i granica gminy Kościerzyna,
- 2) od wschodu ul. Kartuska,
- 3) od południowego zachodu ul. Strzelnica i Strzelecka.

##### 3. Cel sporządzenia planu

Plan miejscowy sporządza się w celu ustalenia przeznaczenia terenu i weryfikacji potrzeb polegających na dostosowaniu parametrów zagospodarowania do stanu istniejącego.

Plan ma również posłużyć do polepszenia możliwości zagospodarowania i wykorzystania nielicznych w tym rejonie miasta terenów inwestycyjnych zgodnie z obecnym zapotrzebowaniem i przyjętą polityką zagospodarowania przestrzennego dla omawianego terenu w Studium.

Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu pozwalające na jego lepsze wykorzystanie i użytkowanie, przy jednoczesnym zachowaniu i ochronie walorów środowiska kulturowego i ochronie terenów leśnych.

W obecnym czasie na znacznej części obszaru objętego planem sposób zagospodarowania terenu jest realizowany w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, opierające się na zasadzie kontynuacji funkcji, jako uzupełnienie istniejącego zagospodarowania w sąsiedztwie. Część terenu opracowania posiada obowiązujące plany miejscowe. Dwa z nich są opracowane w 2008 r. i są w dużej mierze aktualne. Pozostałe to niewielkie obszary, dla których plany opracowane zostały zgodnie z ustawą z 1994 r.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie jest determinowane koniecznością realizacji polityki w zakresie planowania przestrzennego określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Doraźnie wydawane decyzje administracyjne nie powinny w dłuższej perspektywie stanowić sposobu na określenie warunków zagospodarowania terenu. Nie są bowiem w stanie zastąpić koordynującej roli miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęcie uchwały w sprawie planu miejscowego pozwala na skoordynowane ustalenie sposobu zagospodarowania większych obszarów miasta zgodnie z przyjętą przez Radę Miasta polityką przestrzenną wyrażoną w dokumencie Studium.

Ograniczenie negatywnych skutków związanych z niekontrolowanym wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i związanymi z tym konsekwencjami przestrzennymi i finansowymi jest możliwe dzięki uchwaleniu planu miejscowego.

W granicach obszaru opracowania wskazane zostały tereny zabudowy mieszkaniowej z przewagą budownictwa jednorodzinne. Ponadto w granicach opracowania wskazano niewielki obszar rozwoju zabudowy jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym. Północna część terenów objętych planem, głównie tereny lasów, w którego granicach znajduje się rezerwat przyrody pn. „Strzelnica”, stanowią lokalny korytarz ekologiczny.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także realizując wytyczną o podjęciu prac nad opracowaniem planów miejscowych dla obszarów na których one jeszcze nie obowiązują, która została wskazana w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i aktualności Studium i planów miejscowych z 2018 r. Z uwagi na powyższe stwierdzono zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także zgodność przewidywanych w planie rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna.

#### 4. Plany obowiązujące

W granicach opracowania planu miejscowego obowiązują siedem planów miejscowych, które obejmują 8 niezależnych obszarów. Cztery plany uchwalone były w latach 1998-2003. Są to plany sporządzone w oparciu o nieobowiązującą już ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Stanowią obszar kilku działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, obszar przeznaczony pod zbiornik wód deszczowych oraz tereny leśne. Plan z 1998 r. to pozostałości starego planu, które obejmują części istniejących dróg Szkolnej i Leona Heykego. Ponadto obowiązują tu dwa plany sporządzone w 2008 r. Mniejszy plan w rejonie ulicy Bolduana to tereny zabudowy jednorodzinnej dla kilku działek. Plan obejmujący osiedle Tysiąclecia II to większy plan o powierzchni ok. 34 ha. Jest to plan obejmujący tereny zabudowy mieszkaniowej głównie jednorodzinnej, są to tereny rozwojowe miasta o tym charakterze zabudowy.

Na obszarze objętym opracowaniem planu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z:

- 1) uchwałą Nr XXVI/171/96 Rady Miasta w Kościerzynie z dnia 4 września 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Tysiąclecia II” w Kościerzynie, położonego między ulicami: Kartuską, Heykiego, trakcją kolejową do Chojnic i ul. Marchewicza (publ. Dz. Urz. Woj. Gdańskiego z 1996 r. Nr 34, poz. 86);
- 2) uchwałą Nr XXXII/255/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 grudnia 2000 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego terenu działek nr: m. in. 347 obręb 05 (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2001 r. Nr 33, poz. 352);
- 3) uchwałą Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna dotyczących działek nr: m. in. dz. nr 22/36 obr. 5 na terenie miasta Kościerzyna (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 65, poz. 395);
- 4) uchwałą Nr XLII/338/01 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 17 października 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego terenu działek nr: m. in. dz. nr 159/11L obr. 5 ul. Strzelnica na terenie miasta Kościerzyna (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2002 r. Nr 21, poz. 536);
- 5) uchwałą Nr XII/71/03 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 czerwca 2003 r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego terenu działki nr 159/14L obręb 5 na terenie miasta Kościerzyny (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2004 r. Nr 10, poz. 169);
- 6) uchwałą Nr XXXIII/216/08 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 czerwca 2008 r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna terenów w rejonie ulicy Teodora Bolduana (publ. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2008 r. Nr 89, poz. 2307);
- 7) uchwałą Nr XXXIX/254/08 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 10 grudnia 2008 r. sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Tysiąclecia II” w Kościerzynie położonego pomiędzy ulicami: Kartuską, dr Leona Heykego, trakcją kolejową do Chojnic i ulicą Franciszka Marchewicza. (publ. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2009 r. Nr 31, poz. 605).

#### 5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

Obszar objęty planem to tereny w północnej części miasta. Są to tereny w przewadze zainwestowane. Jest tu głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i w ograniczonej ilości wielorodzinna. W granicach opracowania znajdują się też niewielkie podstawowe usługi stanowiące uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej. W rejonie ul. Szkolnej znajduje się publiczna szkoła podstawowa i przedszkole publiczne. Na kierunku wschód-zachód stanowiąc północną granicę planu przebiega linia kolejowa relacji Chojnice – Kościerzyna nr 211. W północnej części obszaru objętego granicami planu znajdują się tereny leśne oraz teren rezerwatu przyrody Strzelnica i pomnik przyrody stanowiący grupę dębów.

#### 6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kościerzyna

(uchwała Nr LXVII/515/18 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2018 r.)

W odniesieniu do terenu stanowiącego obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z kierunkami przyjętymi w Studium, tereny objęte uchwałą wskazane zostały, jako tereny w większości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w północnej części ul. Tomasza Rogali wielorodzinnej. W północnej części wyznaczony został w Studium niewielki teren inwestycyjny przeznaczony pod zabudowę jednorodziną. Również w północnej części utrzymane zostały tereny lasów.

Ustalenia projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium.

## **II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

### **1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2)**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, kształtujących układ urbanistyczny zabudowy. Wprowadzono ustalenia w zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki. Obowiązuje również lokalizacja i ochrona zadrzewień w formie szpalerów drzew wskazanych w planie. Ujednoliconą została również forma garaży i budynków gospodarczych. Wprowadzono zakaz lokalizacji wolnostojących budynków tego typu od frontu działki przed budynkiem o podstawowej funkcji.

### **2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt. 3)**

W granicach planu znajdują się ustanowione, prawnie chronione ze względu na walory środowiska naturalnego:

- 1) leśny rezerwat przyrody pn. „Strzelnica” – działka gruntu ozn. nr geodezyjnym 479, obręb 05 miasta Kościerzyna,

- 2) pomnik przyrody objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody: grupa drzew (48) – dęby szypułkowe (47), buk pospolity (1) – działka gruntu ozn. nr geodezyjnym 479, obręb 05 miasta Kościerzyna.

Wymagania ochrony środowiska w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zastosowanie wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu, a także zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku na etapie opiniowania projektu planu.

Plan wprowadza różnego rodzaju formy ochrony istniejącej zieleni oraz naturalnego ukształtowania poprzez ustalenie zieleni do utrzymania i wprowadzenia, drzew istniejących do zachowania (z zagospodarowaniem wokół, zapewniającym naturalną wegetację) czy szpalerów zieleni wysokiej. Ochroną objęto również występujące w granicach planu bezodpływowe zagłębienia terenu stanowiące zastoiska wodne.

Ponadto w planie ustalono procent powierzchni biologicznie czynnej.

W granicach terenu objętego projektem w dotychczasowym użytkowaniu utrzymane zostają tereny lasów. Zgodnie z ustaleniami planu północna część planu gdzie znajdują się tereny leśne zostały włączone do osnowy ekologicznej miasta tworząc korytarz ekologiczny. Dla obszarów tych ustalono w planie szczególną ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych istotnych z punktu widzenia całej struktury miasta.

### **3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt. 4)**

Niewielka część terenu objętego planem w południowej części znajduje się w obszarze prawnie chronionym na mocy przepisów odrębnych – jest to zespół urbanistyczny Miasta Kościerzyna wpisany do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego zgodnie z decyzją nr KL.VI/0138/78 z dnia 25.09.1978 r., numer w rejestrze 925, w którego skład wchodzi strefa restauracji urbanistycznej, której granice określono na rysunku planu.

Część obszaru objętego planem oznaczona na rysunku planu położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego zgodnie z decyzją nr KL.VI/0138/78 z dnia 25.09.1978 r., numer w rejestrze 925, stanowi strefę ograniczenia gabarytu zabudowy oraz strefę ochrony krajobrazu, dla których warunki ochrony realizowane są przez ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.

W granicach planu znajdują się budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, które zgodnie z ustaleniami planu objęte zostały ochroną.

### **4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt. 5)**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych oraz lokalizacji funkcji chronionych jedynie w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### **5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt. 6)**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie funkcji usługowych. Zakłada się, że ustalone parametry urbanistyczne wpłyną na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej na obszarze planu i tym samym przyczynią się do wzrostu podatków i miejsc pracy.

#### **6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt. 7)**

Plan nie wpływa na ograniczenie prawa własności. Przeważający obszar planu stanowią grunty własności prywatnej. Zgodnie z ustaleniami planu nie przewiduje się przeznaczenia gruntów prywatnych pod funkcje związane z celami publicznymi, poza przeznaczeniem niewielkich fragmentów gruntów pod poszerzenie granic pasa drogowego dróg publicznych.

#### **7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8)**

Teren planu nie stanowi obszaru, który ma znaczenie dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

#### **8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt. 9)**

W planie znalazły się również zapisy dotyczące retencjonowania wód opadowych. W tym celu ochroną objęto istniejący teren wód otwartych w północnej części planu w rejonie ul. Osiedle Tysiąclecia.

#### **9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt. 10 i 13)**

Zgodnie z ustaleniami planu umożliwia się realizację wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media w standardzie miejskim, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów sieci infrastruktury technicznej.

Wzdłuż wschodniej granicy planu obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12)**

Sporządzając projekt planu Burmistrz Miasta Kościerzyna zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Burmistrz Miasta Kościerzyna ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kościerzyna oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnej prasie, a dodatkowo w Internecie, o podjęciu przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu. Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

*Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu na okres 21 dni i w tym czasie odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Ogłoszenie o wyłożeniu i terminie składania uwag do projektu planu ukazały się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na gminnej stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Do projektu planu w ustawowym terminie wpłynęły..... uwagi.*

#### **11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3)**

Ustalając przeznaczenia i możliwe zagospodarowanie terenów w planie Burmistrz Miasta Kościerzyna wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Jednym z podstawowych celów sporządzania planu miejscowego było utrzymanie istniejącego przeznaczenia oraz ustalenie przeznaczenia terenów niezainwestowanych. Stanowi to realizację oczekiwań właścicieli wybranych nieruchomości i nie stoi w sprzeczności z interesem publicznym.

#### **12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 i 2)**

Tereny objęte planem w obszarach istniejącej zabudowy mają wykształcony układ transportowy w oparciu o istniejące drogi. Plan nie ma bezpośredniego wpływu na zagadnienia związane z transportem zbiorowym. Ustalenia planu w tej sytuacji mają ograniczony wpływ na możliwość minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego i wpływ na intensyfikowanie wykorzystania transportu publicznego. Zmodernizowane i przebudowane drogi pozwolą jednak na lepsze skomunikowanie tej części miasta i lepsze powiązanie z centrum miejscowości.

**13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3)**

W planie miejscowym wzięte zostały pod uwagę zagadnienia związane z przemieszczaniem się pieszych i rowerzystów. Zgodnie z kierunkami przyjętym w planie województwa pomorskiego wyznaczona została wzdłuż ul. Kartuskiej droga rowerowa trasa międzynarodowa – Trasa Tysiąca Jezior (nr 4). W śladzie tej trasy przewidywany jest również przebieg: trasy międzyregionalnej – Trasa Zamków Polski Północnej (nr 12), trasy regionalnej (nr 115) oraz trasy regionalnej nr 143 tzw. Dookoła Jezior Wdzydzkich „Remusa”. Ponadto dopuszcza się budowę tras lokalnych w miarę potrzeb. Dopuszcza się dla każdego terenu miejsca parkingowe dla rowerów.

**14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt. 4)**

Obszar objęty granicami planu stanowi część istniejącej struktury miejskiej głównie z zabudową mieszkaniową i usługową miasta Kościerzyna. Tereny niezainwestowane to niewielkie obszary w północnej części miasta w sąsiedztwie terenów lasu, gdzie w części przewiduje się zabudowę jednorodziną.

**15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt. 2)**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna zostało uchwalone uchwałą nr LXVI/515/18 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2018 r. i jest aktualne. Aktualność Studium potwierdziła również analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kościerzyna wykonana w lipcu 2018 r., stanowiąca załącznik do uchwały Nr LXVI/516/18 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy jest zgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi w Studium.

**16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt. 3)**

Ustalenia planu nie spowodują znaczących negatywnych skutków finansowych wynikających z art. 36 ustęp 1, 2 i 3 ustawy. Zakłada się jedynie korektę szerokości istniejących dróg publicznych. Do najistotniejszych inwestycji generujących największe koszty zaliczyć należy budowę niewielkiego odcinka nowej drogi w północnej części planu w kierunku terenów leśnych oznaczonej w projekcie planu jako 02.KD.D.

Dla całego obszaru planu poza terenami układu komunikacyjnego i istniejących terenów infrastrukturalnych i zieleni przewiduje się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

### **III. PROCEDURA**

#### **1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej**

Burmistrz Miasta Kościerzyna ogłosił, zgodnie z przyjętymi zasadami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu przez Radę Miasta Kościerzyna uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego projektu planu.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od ..... r. do ..... 2024 r.

Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowano w siedzibie przy ul. 3 Maja 9a w dniu: .....r. w godz. 14.00-15.00.

W wyznaczonym terminie, tj. do .....2024 r. do projektu planu wpłynęły ..... pisma z uwagami.

#### **2. Podstawa uchwalenia**

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą i spełnia wszystkie obowiązujące wymogi wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 977 z późn. zm) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 poz. 2404)