

**Uchwała nr/...../.....
Rady Stare Bogaczowice
z dnia r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w obrębie wsi Chwaliszów, gmina Stare Bogaczowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) , w związku z uchwałą nr XLII/404/2024 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Chwaliszów, gmina Stare Bogaczowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice, zatwierdzonego uchwałą XVII/165/2020 Rady Gminy w Starych Bogaczowicach w dniu 17 grudnia 2020 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Chwaliszów, gmina Stare Bogaczowice.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 3.

§2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu zewnętrznej ściany budynku z wyjątkiem schodów zewnętrznych oraz wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów i innych elementów wystroju elewacji;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy;
- 6) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, obejmujące działalności gospodarcze z zakresu: handlu detalicznego, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych, oraz usług typu nieuciążliwego dla funkcji mieszkaniowej, w tym: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, intrologatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, itp.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§3. 1. Ustala się następujące przeznaczenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1) MN:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi towarzyszące,
 - zieleń urządzone,
 - drogi wewnętrzne,
 - wody powierzchniowe;

2) KR:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - parkingi,
 - ścieżki rowerowe.

2. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących: parkingów, garaży, budynków gospodarczych i wiat, obiektów małej architektury, dojazdów, dojazdów do działek budowlanych.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem obszaru planu pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§4. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) w miejscu gdzie plan nie ustali linii zabudowy ustala się:
 - a) nakaz sytuowania budynków w odległości minimum 6,0 m od dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku, a dopuszczonych ustaleniami planu;
 - b) nakaz wyznaczania nowych dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku, a dopuszczonych ustaleniami planu w odległości minimum 6,0 m od istniejących budynków;
- 3) nakaz stosowania jednego koloru i rodzaju pokrycia dachowego w granicach działki budowlanej;
- 4) nakaz stosowania na elewacji kolorów o niskiej intensywności, niepowodujących nadmiernej ekspozycji budynku w krajobrazie;
- 5) nakaz stosowania elewacji z tynku, z dopuszczeniem jako elementy uzupełniające materiałów: klinkier, drewno, szkło, kamień naturalny, okładziny ceramiczne lub kompozytowe stanowiące wierną kopię elementów drewnianych;
- 6) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy trapezowej i fałdowej oraz okładzin typu „siding” z materiałów innych niż drewno;
- 7) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i blaszanych garaży;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§5. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną i drogową.

2. Ustala się ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;

- 2) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
4. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§6. Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych.

§7. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6,0 m;
- 5) dachy:
 - a) geometria:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°, z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych, garaży i wiat tolerancji do 15°,
 - kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków, zadaszeń tarasów;
 - b) pokrycie:
 - dachówka,
 - łupek naturalny lub syntetyczny,
 - blacha płaska,
 - dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych o fakturze imitującej wyżej wymienione pokrycia dachowe;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) 6,0m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KR,
 - b) 8,0m od linii rozgraniczającej teren z drogą powiatową położoną poza granicami planu.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§10. 1. Cały obszar planu położony jest w granicach otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego ustala się ochronę na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§11. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowo wydzielanej działki, przylegającej do drogi – 20m;
- 2) ograniczenie ustalone w pkt 1 nie dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w głębi terenu, do którego poprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1500 m²;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 60° - 110°;
- 5) powyższe ustalenia nie odnoszą się do działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi.

Rozdział 10

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§12. Obszar planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych, dla ochrony których przy sytuowaniu zabudowy należy zachować odpowiednie odległości zgodnie z przepisami odrębnymi

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się istniejącymi drogami położnymi poza obszarem planu, drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KR oraz drogami wewnętrznymi dopuszczonymi ustaleniami planu.

2. Dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych ustaleniami planu, ustala się:

- 1) minimalną szerokość pasa drogowego 6,0 m;
- 2) nakaz wyznaczenia placu do zawracania pojazdów dla dróg jednostronnie włączonych do układu komunikacyjnego, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc do parkowania:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
 - b) dla usług towarzyszących – 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;
 - c) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla zabudowy usługowej powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) miejsca do parkowania wymienione w pkt. 1 mogą być realizowane w formie:
 - a) stanowisk postojowych;
 - b) parkingów, w tym zadaszonych;
 - c) garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynek funkcji podstawowej.

§14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) budowa nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, wzdłuż linii rozgraniczających teren lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania.
- 2) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu;
- 3) dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu;

- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących oraz lokalizację nowych potoków i rowów melioracyjnych jako elementów zagospodarowania wszystkich terenów oraz ich zarurowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie gospodarowania **wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się nakaz stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) ustala się dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami;
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dla zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych ustala się nakaz realizacji hydrantów zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków**:
 - a) ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** ustala się zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN z dopuszczeniem stosowania indywidualnych rozwiązań proekologicznych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w **energię ciepłą** ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych urządzeń grzewczych, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, uwzględniając wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz innych aktów prawa miejscowego w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz z instalacji zbiornikowych;
- 11) w zakresie urządzeń **infrastruktury teletechnicznej** dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem:

- 1) urządzeń wolnostojących o mocy większej niż określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

Rozdział 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§15. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości ... %.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

UZASADNIENIE

do uchwały nr

Rady Gminy Stare Bogaczowice

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Chwaliszów, gmina Stare Bogaczowice

Projekt miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały nr XLII/404/2024 z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w obrębie wsi Chwaliszów, gmina Stare Bogaczowice.

Obszar objęty planem położony jest we wschodniej części wsi Chwaliszów i ograniczony jest od północy drogą powiatową nr 3464D, od południa terenami lasu, od wschodu oraz zachodu terenami łąk i pastwisk. Obecnie jest to teren łąki i zadrzewień. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 1,3 ha.

Dla omawianego terenu nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem w celu ustalenia przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania niezbędnym jest sporządzenie planu, którego głównym założeniem jest wprowadzenie na omawianym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym.

Przed przystąpieniem do opracowania planu wykonano niezbędne analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium.

Przedmiotowy projekt planu zgodny jest z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Stare Bogaczowice, zatwierdzonej uchwałą nr XV/127/16 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 28 września 2016r.

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zamknięte. Plan ustala zasady realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, w tym ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zgodnie z przyjętymi w planie założeniami dopuszcza się trwałą adaptację, wymianę i rozbudowę wszystkich istniejących sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu.

Plan zapewnia optymalne wykorzystanie terenu, zgodnie z uwarunkowaniami własnościowymi, przyrodniczymi i ekologicznymi.

Oprócz ustaleń dotyczących możliwości zagospodarowania terenu, plan wprowadza również ustalenia ukierunkowane na ochronę środowiska. W wyniku przeprowadzonej oceny na środowisko określono, że realizacja ustaleń planu może spowodować zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w przypadku powstania nowej zabudowy, a także zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych. Oceniono, że w przypadku nawet pełnej realizacji ustaleń projektu planu emisja tlenków węgla, pyłów i produktów spalania złożonych związków organicznych nie przekroczy dopuszczalnych norm. Należy zauważyć, że ustalenia projektu planu nie przyczynią się do istotnych zmian warunków środowiskowych dla terenów przyległych, przewidywane zmiany na terenach opracowania nie spowodują wzrostu zagrożenia środowiska.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice, zatwierdzonego uchwałą XVII/165/2020 Rady Gminy w Starych Bogaczowicach w dniu 17 grudnia 2020r., nie naruszając jego ustaleń. W wyniku analizy ww. studium, stwierdzono że przedmiotowy teren położony jest w obszarze zainwestowania wiejskiego – zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna, wielorodzinna) oznaczona na rysunku studium symbolu M.

Obszar planu obejmuje grunty klasy Ps IV PsV i PsVI, które nie podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2024 poz. 82).

Do dokumentacji formalno - prawnej planu zostały dołączone:

- Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Chwaliszów, gmina Stare Bogaczowice;
- Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosowanie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt omawianego planu zostanie przedstawiony do zaopiniowania i uzgodnienia.

Konsultacje społeczne odbędą się w dniach od w formie:

- zbierania uwag;
- spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu zmiany planu miejscowego, które odbędzie się w dniu, w siedzibie Urzędu Gminy Stare Bogaczowice, ul. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice, w sali narad, o godz. 15:30;
- punktu konsultacyjnego, czynnego w godzinach od 8:00 do 15:00 w poniedziałki, środy, czwartki, od 8:00 do 13:30 w piątki oraz od 8:00 do 17:00 we wtorki, w siedzibie Urzędu Gminy Stare Bogaczowice, ul. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice, pok. nr

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenia przedmiotowego planu.