

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ... Rady Miasta Zamość z dnia ...

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość w obrębie Osiedla Zamoyskiego – rejon ul. Wyszyńskiego [dalej: Plan]

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XV/187/2016 Rady Miasta Zamość z dnia 25 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość, zmienionej Uchwałą Nr XXV/305/2016 Rady Miasta Zamość z dnia 29 grudnia 2016 r. zmieniającą Uchwałą Nr XV/187/2016 Rady Miasta Zamość z dnia 25 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość.

Zmiana Planu ma głównie na celu dostosowanie obowiązujących przeznaczeń terenów oraz zasad i warunków zagospodarowania do kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość oraz potrzeb i oczekiwań właściciela nieruchomości, zgodnie ze złożonym przez niego wnioskiem. Projekt planu ma charakter czysto porządkowy i naprawczy.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597 w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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/) [dalej: Ustawa]:

1.1. Ustalenia planu uwzględniają zwłaszcza (art. 1 ust. 2 Ustawy):

1.1.1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Przeznaczenie terenów oraz ustalone zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały dostosowane i zaprojektowane tak, aby w sposób harmonizujący uzupełniały najbliższe otoczenie obszaru opracowania.

Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne przedmiotowego obszaru oraz jest zgodna z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/565/2021 Rady Miasta Zamość z dnia 29 listopada 2021 r. [dalej: Studium].

Dodatkowo, w Planie wprowadzono szereg ustaleń (np. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu), których celem jest osiągnięcie spójnej struktury zabudowy jak również jej formy, w tym wysokości czy spójnych linii zabudowy, co ma na celu eliminację nadużyć w zakresie sytuowania zabudowy w sposób w pełni dowolny i dysharmonijny.

1.1.2. walory architektoniczne i krajobrazowe:

Obszar Planu nie charakteryzuje się szczególnymi walorami architektonicznymi, które wymagałyby wprowadzenia dodatkowej ochrony.

Planowane zagospodarowanie nie powinno stanowić zagrożenia dla walorów architektonicznych i krajobrazowych obszaru z uwagi na ustalenia Planu dotyczące m.in. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu. Natomiast w celu dodatkowej ochrony lokalnego krajobrazu Plan ustala szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (np. zakaz lokalizowania turbin wiatrowych niebędących mikroinstalacją realizowaną na potrzeby inwestycji celu publicznego) oraz ustala wysokość potencjalnej zabudowy, zgodnie ze Studium oraz w nawiązaniu do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej na południe od terenu.

W planie nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu dokumenty nie zostały dotychczas sporządzone dla województwa lubelskiego.

1.1.3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopaliny:

Plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, a także ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowania odpadami, które mają minimalizować straty poniesione przez środowisko.

W celu ustalenia dodatkowej ochrony środowiska w Planie ustalono:

- 1) wskaźnik minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) możliwość realizacji dachów zielonych;
- 3) zakaz lokalizowania wybranych usług, potencjalnie uciążliwych dla lokalnego sąsiedztwa lub mogących powodować konflikty społeczne;
- 4) w przypadku zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną możliwość realizacji źródeł odnawialnych (o ile nie stanowią turbin wiatrowych niebędących mikroinstalacją realizowaną na potrzeby inwestycji celu publicznego);
- 5) zasady dotyczące ochrony przed zmianami w odpływie wód oraz zasady ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych.

W granicach Planu występuje użytek rolny chroniony (klasy II) o pow. 0,0737 ha, niemniej jednak, w przypadku gruntów rolnych zlokalizowanych w granicach administracyjnych miast nie stosuje się przepisów zawartych w rozdziale 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r.

o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Oznacza to, że występujący na przedmiotowym terenie użytek rolny chronionej klasy bonitacyjnej nie wymaga uzyskania zgody ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

W zasięgu Planu nie występują:

- 1) leśne użytki gruntowe,
- 2) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Plan uwzględnia występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chelm-Zamość), który obejmuje cały obszar Planu.

Na obszarze Planu nie występują udokumentowane złoża kopaliny w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzania ustaleń z zakresu ich ochrony.

1.1.4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze zmiany planu oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują formy ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki na zabytkami, obiekty lub obszary ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

W związku z powyższym uznaje się, że realizacja planu nie spowoduje negatywnych skutków dla ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej znajdujących na jego terenie oraz poza jego granicami.

1.1.5. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, m.in. poprzez ustalenia z zakresu:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej i systemu komunikacji.

Do najważniejszych ustaleń zaliczyć należy:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże znaczące oddziaływanie, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, drogowych oraz celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania tzw. zakładów "ZZR" lub "ZDR";
- 3) zakaz realizacji inwestycji innych niż mogących znacząco oddziaływać na środowisko powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska;
- 4) nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu programu ochrony powietrza dla strefy lubelskiej ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu;
- 5) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Na obszarze Planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych. Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem oddziaływania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR).

Wymagania osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami przed liniami zabudowy, co ma na celu zapewnienie nieograniczonego dostępu do budynków oraz nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

1.1.6. walory ekonomiczne przestrzeni:

Wszystkie nieruchomości znajdujące się w obszarze planu posiadają dostęp do drogi publicznej (tj. ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego) za pośrednictwem dróg wewnętrznych wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym, oznaczonych symbolem KD/W. Ponadto, większość działek posiada dostęp do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, sieci gazowniczej, wodociągowej, ciepłowniczej oraz kanalizacji i telekomunikacji. Najbliższy przystanek autobusowy zlokalizowany jest w odległości ok. 65 w linii prostej w kierunku południowo-wschodnim od granicy obszaru (przystanek „Wyszyńskiego nr 127 Hotel”).

Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz zewnętrzny i wewnętrzny układ drogowy, pozwalają na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę oraz prowadzenie przyszłej infrastruktury technicznej. Rozwiązania zawarte w planie spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając realizację m.in. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego tej części miasta.

Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża, tereny i obszary górnicze.

Na obszarze planu obowiązuje obecnie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość przyjęty uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r.

1.1.7. prawo własności:

Ustalenia Planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem, pozwalając na realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. Przy planowaniu działalności na danym terenie należy wziąć pod uwagę zakazy planu dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1.1.8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, dla których należało wprowadzić odpowiednie zakazy lub nakazy.

1.1.9. potrzeby interesu publicznego:

Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez:

- 1) dostosowanie obowiązujących zasad i warunków zagospodarowania do kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych w SUIKZP oraz potrzeb i oczekiwań właściciela nieruchomości;
- 2) zmiana przeznaczenia terenu MN+U na MW-U;
- 3) ograniczenie możliwości realizacji wybranych usług, mogących powodować konflikty społeczne;
- 4) zmiana obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne linie zabudowy oraz korekta ich przebiegu, z uwzględnieniem możliwości inwestycyjnych nieruchomości.

1.1.10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Plan dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

1.1.11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Organ sporządzający niniejszy Plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez:

- 1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków;
- 2) ogłoszenie o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz umożliwienie składania uwag.

Powyższe ogłoszenia udostępnione zostały w tygodniku lokalnym „Kronika Tygodnia”, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Zamość.

1.1.12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zgodnie z art. 17 Ustawy Prezydent Miasta Zamość kolejno:

- 1) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie w dniu 30 sierpnia 2016 r. o podjęciu stosownej uchwały wraz z przystąpieniem do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
- 2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
- 3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczególności informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 4) rozpatrzył złożone wnioski;
- 5) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) po przeprowadzeniu stosownych analiz, ponownie wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, lecz w tym przypadku wniosek dotyczył uzgodnienia odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W odpowiedzi na wniosek uzyskano odpowiednie zgody i następnie podano do publicznej wiadomości w dniu 9 stycznia 2024 r. ogłoszenie o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 8) przedłożył projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania i uzyskał opinię pozytywną;
- 9) uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej nie zostały zakończone – kolejne etapy w toku.

1.1.13. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Ustalenia Planu nakazują zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych. W przypadku zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych Plan nakazuje postępowanie zgodnie przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Plan wprowadza także odpowiednie ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych oraz uwzględnia występowanie na całym obszarze mpzp Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość), dla którego obowiązują zasady zagospodarowania określone przepisami odrębnymi.

1.2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 Ustawy):

Zaprojektowane rozwiązania Planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub usługową.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie tylko zapewniają bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują w większości na słuszność przyjętych w miejscowym Planie rozwiązań.

1.3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy (art. 1 ust. 4 Ustawy):

Teren objęty planem znajduje się w obszarze o wykształconej już strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnienie istniejącej w okolicy zabudowy. Powyższe spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego (od najbliższego przystanku autobusowego o nazwie „Wyszyńskiego nr 127 Hotel” dzieli go ok. 65 m w linii prostej) oraz istniejącej infrastruktury technicznej.

Plan nie wyklucza możliwości wprowadzania rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w obrębie planu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2 Ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość przyjętej uchwałą Nr XLV/565/2018 Rady Miasta Zamość z dnia 1 października 2018 r., jak i uchwałą nr LVI/766/2023 Rady Miasta Zamość z dnia 27 lutego 2023 r.

W analizie przyjętej uchwałą w 2018 r. stwierdzono potrzebę zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/499/06 wraz z późniejszymi zmianami, wynikających z uwzględnienia potrzeb i możliwości rozwoju miasta Zamość, przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawa. W szczególności wskazano potrzebę aktualizacji m.in. ustaleń dot. zasad ochrony środowiska przyrodniczego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu czy zasad utrzymania, modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Co istotne, Uchwała intencyjna Nr XV/187/2016 wraz z uchwałą zmieniającą Nr XXV/305/2016 zostały wymienione w analizie z 2018 r. jako uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian mpzp, uchwalone przez Radę Miasta VII kadencji.

Z kolei w analizie przyjętej w 2023 r. zwrócono uwagę, iż przedmiotowy obszar został już objęty procedurą planistyczną, w związku z czym w pierwszej kolejności należałoby podjąć prace projektowe zmierzające do uchwalenia planu m.in. właśnie na tym terenie.

Warto również dodać, że przedmiotowy obszar nie został wymieniony wśród nieruchomości, dla których wskutek obu ww. analiz odmawia się sporządzenia lub zmiany planu.

Biorąc zatem powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że Prezydent Miasta Zamość przystępując do sporządzenia zmiany planu, nie naruszył ustaleń uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Miasta Zamość.

Wymagania uniwersalnego projektowania:

- 1) w zakresie dostępności architektonicznej zostały uwzględnione w sposób opisany w pkt. 1.1.5 niniejszego uzasadnienia;
- 2) w zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zamość, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada następujące ułatwienia: udogodnienia dla niepełnosprawnych (zmieniony kontrast, odwrócone kolory, możliwość powiększenia i pomniejszenia czcionki), mapę serwisu, deklarację dostępności, informacje dla niepełnosprawnych;
- 3) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzających plan, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych urzędu.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Dokumentem, który orientacyjnie szacuje koszty leżące po stronie gminy jest „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość w obrębie Osiedla Zamoyskiego – rejon ul. Wyszyńskiego” opracowana na etapie jego sporządzania [dalej PSF].

4. Podsumowanie:

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597 w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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/), plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, a część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miasta niniejszej uchwały jest uzasadnione.