

Uzasadnienie
do uchwały Nr.....Rady Miasta Kalisza z dnia.....
w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla strefy usługowej - Wrocławska"

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam **projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowej – Wrocławska** celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale Nr XXII/375/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowej – Wrocławska”, zwana dalej projektem planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2, za wyjątkiem:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 - ze względu na brak takich obszarów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

co wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują powyższe tereny i obszary. W projekcie planu miejscowego nie zawarto ponadto elementów fakultatywnych, wskazanych w art. 15 ust. 3 ustawy, tj:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
3a) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
- 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 7) granic terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią planu miejscowego;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie realizacji zapisanych w "Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowej – Wrocławska" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do Uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do Uchwały;

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza” przyjętego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r., zwanego dalej Studium.

Obszar objęty projektem planu miejscowego ma powierzchnię 56,88 ha. Położony jest na południowy zachód od starego miasta. Plan od północy ogranicza Aleja Wojska Polskiego, będąca drogą krajową nr 25, natomiast od południa ulica Wrocławska. Obszar ten stanowi jeden z najważniejszych punktów produkcyjno-usługowych miasta.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polega na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w uchwale jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu miejscowego jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 5 uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 6 uchwały;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez regulacje zawarte w § 7 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, atakże potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez regulacje zawarte w §8 i §5 uchwały;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zainwestowanie terenów wskazanych w Studium; przeznaczenie pod zabudowę w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach wydanych prawomocnych decyzji administracyjnych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
- 7) prawa własności – poprzez ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg publicznych uwzględniono przepisy warunków technicznych tak, aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;
- 9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w § 8 uchwały. Ponadto w planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej i pieszej;
- 10) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez regulacje zawarte w § 10 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W związku z ogłoszeniem/obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, które ukazało się w dniu 6 maja 2020 r. w prasie lokalnej oraz na słupach ogłoszeniowych na terenie miasta Kalisza, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Kalisza (w Biuletynie Informacji Publicznej), nie wpłynął żaden wniosek. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniony został

ponowny udział społeczeństwa w procedurze wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniach od 27 maja 2021 r. do 18 czerwca 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza. W dniu 17 czerwca zorganizowana została dyskusja publiczna 17 czerwca 2021 roku, a termin składania uwag wyznaczono na 5 lipca 2021 r. W wyniku uwzględnienia uwagi, projekt po uzyskaniu pozytywnych opinii ponownie skierowano do wyłożenia do publicznego wglądu, gdzie zapewniono udział społeczeństwa w procedurze wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 2 września 2021 r. do 24 września 2021 r. W dniu 17 czerwca zorganizowana została dyskusja publiczna 3 września 2021 roku, a termin składania uwag wyznaczono na 8 października 2021 r.

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Ze wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez regulacje planu zawarte w § 10 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę oraz §6 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polega na tym, że 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, poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniona zostanie możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu miejscowego została przygotowana prognoza skutków finansowych jego uchwalenia, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto na potrzeby projektu planu miejscowego została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu miejscowego na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Ponieważ obszar objęty projektem planu miejscowego nie stanowi całości obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polega na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, miało miejsce uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni polegające na uwzględnieniu:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozplanowanie układu drogowego,

z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

- 2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego oraz regulacje zawarte w § 10 uchwały;
- 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. W tym przypadku głównie jako prawne usankcjonowanie występującego zainwestowania. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego nie spełniono wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt 2 ustawy tj. lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, co wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie wskazano terenów zabudowy mieszkaniowej.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy:

Uchwałą Nr XXIX/427/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 września 2020 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, po zapoznaniu się z wynikami „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, stwierdziła, obowiązujące studium *„spełnia wymagania przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmian w przepisach prawa mających wpływ na jego zapisy, które wprowadzono w okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2019 r. Studium jest również aktualne w kontekście przyjętych przez Radę Miasta Kalisza i Sejmik Województwa Wielkopolskiego programów”*

W dokumencie oceny aktualności brak bezpośrednich odniesień do procedowanego terenu, aczkolwiek wnioski poczynione w stosunku do obszarów nie objętych aktami prawa miejscowego może rodzić zagrożenia w postaci *„braku możliwości spójnego kształtowania ładu przestrzennego oraz kompleksowego projektowania struktury jednostek osadniczych. Ponadto często może spowalniać dynamikę rozwoju zabudowy - postępowanie o ustaleniu warunków zabudowy bywa długotrwałe, ponadto wiąże się z pewną niepewnością co do sposobu zagospodarowania i parametrów zabudowy”*.

Zbliżone wnioski wypływają z poprzedniej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętej Uchwałą Nr XXI/263/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 31 marca 2016 r., będącej przesłanką do przystąpienia niniejszej projektu planu miejscowego.

Podsumowując wnioski płynące z obu dokumentów, przyjęcie procedowanego dokumentu planu, stworzy spójną koncepcję urbanistyczną, która pozwoli na stworzenie w tym rejonie miasta terenów produkcyjno-usługowych oraz ułatwi inwestycje w tym rejonie bez konieczności wydłużenia procedur poprzez decyzje o warunki zabudowy.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego jest w trakcie opracowania. Zatem wnioski płynące z tego opracowania zostaną uzupełnione w późniejszym czasie.

4. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 6.05.2020 r. Prezydent ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków do dnia 5.06.2020 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły wnioski złożone przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Nie wpłynęły natomiast wnioski od osób fizycznych. Po rozpatrzeniu złożonych wniosków, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane zostały wymagane prognozy. Opracowany projekt planu miejscowego zostanie przedłożony do opiniowania członkom Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a następnie do pozostałych instytucji opiniujących i uzgadniających.

W procedurze opiniowania i uzgadniania plan uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, w związku z czym został przedstawiony do publicznego wglądu w procesie wyłożenia.

W trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 11.05.2021 r. Prezydent Miasta Kalisza ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie odbyło się w dniach od 27 maja 2021 r. do 18 czerwca 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza. W dniu 17 czerwca zorganizowana została dyskusja publiczna 17 czerwca 2021 roku, a termin składania uwag wyznaczono na 5 lipca 2021 r.

W wyniku tych czynności do projektu planu złożono jedną uwagę dotyczącą zmiany wysokości zabudowy dla terenu P/U z 20 m na 21 m, oraz o dopuszczenie na wnioskowanej działce dopuszczenia lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko z uwagi na realizowaną obecnie inwestycję. Uwaga ta została w całości uwzględniona, w związku z czym po korekcie dokumentu planu, został on ponownie skierowany do zaopiniowania i uzgodnienia przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska oraz powiatowy i wojewódzki inspektorat sanitarny. Po uzyskaniu pozytywnych opinii projekt ponownie skierowano do wyłożenia do publicznego wglądu w zmienianej części.

5. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Obszar objęty projektem planu miejscowego ma powierzchnię 56,88 ha. Położony jest na południowy zachód od starego miasta. Plan od północy ogranicza Aleja Wojska Polskiego, będąca drogą krajową nr 25, natomiast od południa ulica Wrocławska. Obszar ten stanowi jeden z najważniejszych punktów produkcyjno-usługowych miasta.

Jest to obszar w pełni zainwestowany zabudową przemysłową i usługową. Ponadto zlokalizowany jest tutaj Główny Punkt Zasilania oraz ciepłownia. Na obrzeżach planu położone są budynki mieszkalne, które w długofalowej strategii rozwoju przestrzennego tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie zostały ujęte, chcąc stworzyć jednolity pod względem przeznaczenia teren usługowo-produkcyjny. Plan zatem w duże mierze sankcjonuje występujące zainwestowanie, porządkując parametry zabudowy i projektując układ komunikacyjny, zabezpieczający dostęp do poszczególnych terenów.

Obszar opracowania położony jest z dala od cennych form ochrony przyrody, ale wskazuje ograniczenia pozwalające w sposób prawidłowy zabezpieczyć środowisko. Chroni też występujące na obszarze zabytki występujące w gminnej ewidencji zabytków. Wskazuje zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. W przepisach szczegółowych dotyczących zagospodarowania poszczególnych terenów wskazuje parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

W przypadku terenu U/P dla powierzchni biologicznie czynnej przyjęto odstępstwo ze studium *"W szczególnie uzasadnionych przypadkach, także dla pozostałych terenów, możliwa jest zmiana zalecanych parametrów i wskaźników dotyczących użytkowania i zagospodarowania terenu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego."* Zatem finalnie określono na poziomie 5% z uwagi na silne zainwestowanie obszaru, co rodziło brak możliwości spełnienia tych parametrów już obecnie.

6. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.