

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Miasta Płocka z dnia 2018 roku w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Sikorskiego-Kutrzeby" w Płocku

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. 2018 poz. 1945), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Sikorskiego-Kutrzeby" w Płocku celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała spełnia wymogi zawarte w Uchwale Nr 631/XXXVI/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 26 września 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Sikorskiego-Kutrzeby" w Płocku, zwanego dalej "projektem planu"

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Projekt planu miejscowego zawiera także elementy fakultatywne planu, wskazane w art. 15 ust. 3 ustawy, to jest:

- 1) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku, zwanego dalej Studium. Ustalenia projektu nie naruszają ustaleń Studium.

Obszar objęty projektem planu miejscowego ograniczony jest:

- 1) od północy – północne granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 293/17 i 293/207; północna granica Parku Północnego, północne granice działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 2906/124, 2906/155, 2906/156, 2906/157, 2906/158 i 2906/159;
- 2) od wschodu – zachodnia linia rozgraniczająca al. Armii Krajowej, północna granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Sikorskiego, Armii Krajowej i Wyszogrodzką na osiedlu Podolszyce Północ w Płocku, południowa granica działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 3187/32, 3687/17 i 3687/18; północna linia rozgraniczająca ul. Batalionu „Parasol” do zachodniej granicy działki o numerze ewidencyjnym gruntów 3687/20 dalej prostopadłe do północnej granicy o numerze ewidencyjnym gruntów 3117, zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 3117 prostopadłe do narożnika działki 3146, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Batalionu „Parasol” do północnej granicy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Wyszogrodzkiej na odcinku Centrum Handlowo-Usługowego w Płocku, część południowej granicy działki o numerze ewidencyjnym gruntów 3151 dalej prosto po zachodniej granicy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku;

- 3) od południa – północna granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Jana Pawła II, Wyszogrodzką, Jana Pawła II i Czwartaków na osiedlu Podolszyce Południe w Płocku przyjętego Uchwałą Nr 90/VII/07 Rady Miasta Płocka z 27 marca 2007 roku;
- 4) od zachodu - Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Wyszogrodzkiej na odcinku Centrum Handlowo-Usługowego w Płocku przyjętego Uchwałą Nr 91/VII/07 Rady Miasta Płocka z 27 marca 2007 oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, Sikorskiego, Armii Krajowej i Wyszogrodzką na osiedlu Podolszyce Północ w Płocku przyjętego Uchwałą Nr 89/VII/07 Rady Miasta Płocka z 27 marca 2007, wschodnia linia rozgraniczająca terenu 5MW w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ przyjętego Uchwałą Nr 346/XIX/03 Rady Miasta Płocka z 30 grudnia 2003 do narożnika linii rozgraniczającej terenu 6MW, wschodnia linia rozgraniczająca terenu 6MW w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Północ, zachodnia granica działki o numerze ewidencyjnym gruntów 293/17.

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

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

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulację projektu planu miejscowego zawarte w treści uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Treść uchwały ustala parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenów, a także zasady rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz zasady kształtowania dachów;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz przez wyznaczenie wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu i gabaryty zabudowy oraz poprzez zasady realizowania elewacji. Ustalono także zasady zagospodarowania i ochrony istniejących terenów zieleni urządzonej, znajdującej się na terenach ZP;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez ustalenie wymogu zachowania poziomów hałasu dla poszczególnych funkcji określonych w przepisach odrębnych oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także dopuszczenie tylko takich przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięć dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie w obszarze planu zakazano lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Projekt planu utrzymuje istniejące tereny zieleni urządzonej. Projekt planu reguluje także, m.in. kwestie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także wymogów w zakresie powierzchni terenów biologicznie czynnych. Projekt planu ustala także zasady gospodarowania odpadami;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – zostało spełnione poprzez ustalenie ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do krajowej ewidencji zabytków archeologicznych – stanowisko archeologiczne Nr 89 (AZP 50-54/55);
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Uwzględniając potrzeby osób niepełnosprawnych nakazano stosowanie w przestrzeniach publicznych rozwiązań technicznych zapewniających warunki, ustalone w przepisach odrębnych, dla poruszania się osób o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom niepełnosprawnym, a także wskazano na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez ustalenie wskaźników zabudowy zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, w tym z uwzględnieniem zapisów w planach obecnie obowiązujących na obszarze objętym projektem planu oraz na terenach sąsiednich. Projekt planu umożliwia powstanie nowej zabudowy, a także dopuszcza przekształcenia części zabudowy istniejącej. Projekt planu ustala wysokość opłaty planistycznej, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowanie inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie. Terenami, na których wystąpi wzrost wartości nieruchomości będą przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

7) prawa własności – zostało spełnione poprzez poszanowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych oraz własności. Jedynie w przypadku braku możliwości prowadzenia linii rozgraniczających dróg publicznych po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt został przekazany Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkiemu Sztabowi Wojskowemu oraz Nadwiślańskiemu Oddziałowi Straży Granicznej do zaopiniowania i uzgodnień czy w sposób wystarczający spełnia ochronę bezpieczeństwa i obronności Państwa. Organy te pozytywnie opiniowały przedmiotowy projekt planu;

9) potrzeb interesu publicznego – poprzez wyznaczenie w planie terenu zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej i dopuszczenie na tych obszarach realizacji ciągów pieszych i rowerowych oraz obiektów małej architektury. Wyznaczenie ciągów pieszych w celu zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji;

10) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione m.in. poprzez dopuszczenie nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, ustalenie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad zaopatrzenia w gaz, wodę, energię elektryczną i ciepłą. Ustalono zasady zmierzające do rozwoju sieci telekomunikacyjnych, dopuszczono lokalizację obiektów i urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych na terenach 1MW i 3MW oraz 1U/UC i 2U/UC;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W odpowiedzi na opublikowane w dniu 4 października 2017 r., na tablicach ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Miasta a także w prasie lokalnej, ogłoszenie i obwieszczenie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, w wyznaczonym terminie - do dnia 20 listopada 2017 r., złożony został jeden wniosek, który w części uwzględniono. Taki sposób rozstrzygnięcia wynikał z faktu, iż wnioskowana rezygacja z nieprzekraczalnych linii zabudowy byłaby niezgodna z zapisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po uzyskaniu opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w celu zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w jego opracowaniu. Wyłożenie trwało od 24 października 2018 r. do 16 listopada 2018 r. Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu opublikowano w dniu 16 października 2018 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Płocka, na stronie www.rozwojmiasta.plock.eu oraz ukazało się w lokalnym dodatku do Gazety Wyborczej. W dniu 8 listopada 2018 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Do projektu planu miejscowego, w wyznaczonym do dnia 30 listopada 2018 r. terminie wpłynęły 2 uwagi. Po ich rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Płocka Zarządzeniem Nr 53/2018 z dnia 06 grudnia 2018 r. dokonano stosownych korekt;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego, zgodnie z przepisami regulującymi kwestie dokumentowania przebiegu procedury planistycznej. Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego zawiadomiono mieszkańców o możliwości składania wniosków. Także na kolejnym etapie sporządzania dokumentu powiadamiano społeczeństwo o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag do projektu planu i sposobie ich rozpatrzenia. Wszystkie wykonywane czynności proceduralne były dokumentowane, z uwzględnieniem terminów wynikających z przepisów prawa oraz zamieszczanych w pismach i ogłoszeniach;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez ustalenie zasad zaopatrzenia w wodę zawartych w § 12 ust. 4 uchwały;

Spełnienie wymogów określonych w art. 15 ust. 3 ustawy, polegające 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, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do sporządzanego projektu planu. Odpowiadając na postulaty mieszkańców zmieniono przeznaczenie terenów na zgodne z wnioskowanymi, umożliwiając ich zagospodarowanie - zgodnie z wolą i interesem ich właścicieli. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - w planie uwzględniono istniejące drogi oraz zaprojektowano nowe z uwzględnieniem powiązań komunikacyjnych na terenach sąsiednich. Wyznaczono dwa ciągi piesze. Ograniczono się do wyznaczenia tylko niezbędnych dróg w celu zapewnienia każdej działce dostępu do drogi publicznej. Na terenach zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej dopuszczono lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;

2) kreowanie przestrzeni w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie alternatywnych sposobów transportu zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób zapewniający możliwie sprawne i krótkie dojścia do publicznego transportu zbiorowego, terenów ciągów pieszych, a także umożliwienie realizacji ścieżek rowerowych i chodników w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej. Ustalenia projektu planu zobowiązują m.in. do realizacji określonej liczby miejsc postojowych dla użytkowników poszczególnych terenów znajdujących się w obszarze planu, w tym również dla osób niepełnosprawnych;

3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę jako kontynuację istniejącej zabudowy na sąsiednich terenach lub jako jej uzupełnienie, kierując się jednocześnie dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Ustalenia planu zapewniają ochronę i zachowanie terenów zieleni urządzonej na terenie Parku Północnego, zabezpieczając je przed zabudową.

3. 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

Rada Miasta Płocka w dniu 26 sierpnia 2014 r. podjęła Uchwałę Nr 860/L/2014 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przystępując do sporządzenia przedmiotowego planu Rada Miasta Płocka spełniła w części zapisy określone w analizie i ocenie, stanowiącej podstawę do podjęcia przywołanej uchwały. Projekt planu realizuje również zalecenia kontynuowania prac nad planem wskazane w Uchwale Nr 836/L/2018 Rady Miasta Płocka z dnia 30 sierpnia 2018 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na dochody miasta Płocka, wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składają się: podatki od nieruchomości, opłata planistyczna (możliwa do pobrania w przypadku zbycia nieruchomości przez właścicieli w przeciągu 5 lat od dnia uprawomocnienia się planu), opłata adiacencka z tytułu podziału nieruchomości oraz podatek od czynności cywilnoprawnych. Sporządzona

prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wskazała, iż z uwagi na charakter i planowany sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania obszaru objętego opracowaniem, prognozowane wydatki środków finansowych na realizację ustaleń planu przewyższą wpływy. Wydatki te związane będą z budową dróg i realizacją infrastruktury drogowej. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało także wieloma korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

5. 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 Prezydent Miasta Płocka w dniu 4 października 2017 r. ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego określając termin na składanie wniosków do 20 listopada 2017 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej oraz sześć wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące i uzgadniające. W trakcie sporządzania projektu planu złożone wnioski zostały szczegółowo rozpatrzone. Uwzględniono w części wniosek złożony przez osobę fizyczną, w związku tym, że jeden z postulatów był niezgodny z przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu w dniu 23 lipca 2018 r. został przedłożony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania, a następnie został przekazany do pozostałych instytucji opiniujących i uzgadniających. Na przedłożony do zaopiniowania projekt planu w ustalonym 21 dniowym terminie odpowiedziały 4 instytucje opiniujące i 6 uzgadniających. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie trwało od 24 października 2018 r. do 16 listopada 2018 r. Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu opublikowano w dniu 16 października 2018 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Płocka, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Płocka, na stronie www.rozwojmiasta.plock.eu oraz w lokalnym dodatku do Gazety Wyborczej. Do projektu planu miejscowego, w wyznaczonym do dnia 30 listopada 2018 r. terminie wpłynęły 2 uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Płocka Zarządzeniem Nr 53/2018 z dnia 06 grudnia 2018 r. W projekcie planu dokonano stosownych korekt.

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

Obszar objęty procedurą sporządzenia planu znajduje się w południowo-wschodniej części osiedla Podolszyce Północ oraz południowo-zachodniej części osiedla Zielony Jar. Na obszarze planu wyznacza się przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², a także tereny zabudowy usługowej. Sporą część planu zajmuje również Park Północny oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP. Teren objęty procedurą sporządzenia planu, jest w większości zabudowy, tylko niewielkie tereny pozostały jeszcze pod przyszłą lokalizację nowej zabudowy. Wśród istniejącej zabudowy występują budynki w zabudowie wielorodzinnej, usługowej (w tym oświata i usługi sakralne) oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do zmiany charakteru przestrzeni. Największymi zmianami w planie była modyfikacja układu komunikacyjnego oraz dostosowanie zapisów planu do obowiązującego prawa, zwłaszcza w zakresie parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę i zagospodarowanie terenu. Ustalenia planu spowodują uregulowanie rozwoju zabudowy, w tym m.in. jej struktury funkcjonalnej, wyglądu, estetyki, a także pozwolą wykreować przestrzeń nie oddziałującą negatywnie na stan środowiska i wpływającą pozytywnie na poziom życia mieszkańców z terenów sąsiednich dzięki określeniu standardów architektonicznych i spójnej kompozycji przestrzeni. Określono także wymagany minimalny udział terenu biologicznie czynnego. Określone w projekcie planu przeznaczenia terenów są zgodne z ustaleniami Studium.

7. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

DYREKTOR
Wydziału Rozwoju
i Polityki Gospodarczej Miasta

Aneta Pomianowska-Molak

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Miasta Płocka

Jacek Terebus