

UZASADNIENIE

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański „2” w rejonie ul. Tadeusza Kościuszki i Jana III Sobieskiego. Zmiana dotyczy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr LIII/631/2022 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30 listopada 2022r. (publikacja Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dn. 20.01.2023r. poz. 300).

Celem sporządzenia opracowania jest wprowadzenie drobnych korekt dla trzech niewielkich fragmentów obszaru miasta położonych w jednostce urbanistycznej C2: zmiany linii zabudowy określonych na rysunku dotychczasowego planu na terenie dz. 259 obr. 16 przy ul. Kościuszki a także zmian w ustalonych parametrach i wskaźnikach w terenach obszaru 2 (dz.131/10, 131/14, 131/16, 232/1, 232/2 z obr. 16) i 3 (dz. 80/1, 80/2, 81/1, 82/4 z obr. 16) dot. wysokości zabudowy, ilości kondygnacji nadziemnych i w konsekwencji intensywności zabudowy w celu efektywniejszego wykorzystania terenów. Zmiany są odpowiedzią na złożone wnioski właścicieli nieruchomości, zainteresowanych realizacją zabudowy w obszarze śródmiejskim Starogardu Gdańskiego, w dotychczas niezabudowanych i niezagospodarowanych terenach, atrakcyjnych inwestycyjnie.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański”, jest także zgodna ze Strategią Rozwoju Miasta oraz programami rewitalizacyjnymi miasta. Planowane inwestycje we wskazanych we wnioskach obszarach uzupełnią tkankę przestrzenną w centralnej części miasta. To tereny dobrze skomunikowane, wyposażone w infrastrukturę techniczną. Realizacja planowanych inwestycji pozwoli na zmiany wizerunkowe tej części miasta, poprawi jej jakość i pozwoli wraz z innymi działaniami na wyprowadzenie obszarów ze stanu kryzysowego.

Zmiana planu nie wprowadza zmian w dotychczas ustalonych przeznaczeniach terenów, przy czym rodzaje i symbole przeznaczeń dostosowano do aktualnie obowiązującego rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. dot. wymaganego zakresu projektu planu miejscowego. Ze względu na datę sporządzania planu uwzględniono aktualne definicje pojęć wynikające z ustawy z dnia 07.07.2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688).

Plan uwzględnia istniejące uwarunkowania przestrzenne, środowiskowe, kulturowe. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański „2” niezmienione postanowieniami niniejszej uchwały zachowują moc, nie ulegają zmianie. Plan jest sporządzany na podstawie ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem przepisów przejściowych ustawy z dnia 07.07.2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688). Procedura planistyczna oraz zakres ustaleń dostosowane są do wymagań ustawy z 2003r., z elementami ustawy z 2023r., zgodnie z rozporządzeniem dot. planu miejscowego z 2021r. (przystąpienie po 21 grudnia 2021 r. po dniu 24 września 2023 r).

Obecnie miasto Starogard Gdański nie posiada planu ogólnego w rozumieniu znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z przepisami przejściowymi ustawy z 07.07.2023r. podstawą dla przyjętych rozwiązań są nadal ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański, przyjętego Uchwałą Nr LIV/582/2018 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 czerwca 2018r. Zapisy zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium, spełniony został wymóg art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przewidziane w projekcie „Zmiany planu...” funkcje wpisują się w kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalone w obecnie obowiązującym dokumencie Studium.

Projekt planu sporządzono z uwzględnieniem dyspozycji i wniosków zawartych w opracowaniach ekofizjograficznych sporządzonych dla potrzeb dotychczas obowiązującego miejscowego planu miasta Starogard Gdański „2” oraz dla potrzeb zmiany Studium.

Do projektu zmiany planu nie sporządzano prognozy oddziaływania na środowisko, gdyż ze względu na zakres planowanych zmian oraz uwarunkowania obszarów nim objętych uzgodniono z RDOŚ w Gdańsku oraz PPIS w Starogardzie Gdańskim odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zmiana planu dotyczy trzech rozłącznych obszarów: obszar 1 to dz. 259 z obr. 16 (fragment terenu C2.74.MU.5 wg dotychczasowego planu), obszar 2- dz. 131/14, 131/16, 232/1, 232/2, z obr. 16 (fragment terenu C2.76.MU.5 wg dotychczasowego planu) obszar 3 – dz. 80/1, 80/2, 81/1, 82/4 z obr. 16 (fragment terenu C2.69.MU.5 wg dotychczasowego planu).

Na załączniku graficznym – rysunku planu zamienne, aktualne do wprowadzonych zmian ustalenia graficzne dla obszaru 1, 2 i 3. Rysunek sporządzono w skali 1:1000, z wykorzystaniem aktualnych map spełniających wymagania ustawowe.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Zmiana planu uwzględnia dotychczasowe sposoby zagospodarowania i zabudowy obszarów oraz dotychczasowe ustalenia planu z 2022r. w zakresie przeznaczenia, a także bierze pod uwagę zapisy Studium w zakresie ustalonych wskaźników dot. zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Uwzględniono położenie w obszarze śródmiejskim, w obszarze zdegradowanym, objętym rewitalizacją, w strefie ochrony konserwatorskiej - rewitalizacji urbanistycznej w rejonie ul. Kościuszki.

Zmiany linii zabudowy w obszarze 1- dz. 259 obr. 16 uwzględniają historycznie ukształtowaną linię zabudowy pierzei ul. Kościuszki, a zmiany wysokości zabudowy oraz intensywności zabudowy w obszarach 2 i 3 nawiązują do sąsiedztwa. Nie zmieniono innych parametrów i wskaźników, nie zmieniono także innych ustaleń dotychczasowego planu z 2022r. mających wpływ na ład przestrzenny. Ze względu na uwarunkowania przestrzenne obszaru 1 (dz. 259 obr. 16) oraz kształt dotychczasowych zapisów planu z 2022r. nie określono wskaźników miejsc do parkowania, określając możliwość sytuowania miejsc postojowych w pasach drogowych sąsiednich ulic oraz na ogólnodostępnych parkingach.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Projekt zmiany planu miejscowego uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe obszarów opracowania poprzez pozostawienie bez zmian (poza tymi dot. wysokości zabudowy i intensywności zabudowy dla obszarów 2 i 3) wszystkie zapisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, czy też zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Wprowadzone zmiany w wybranych ustaleniach szczegółowych nie wpłyną negatywnie na walory objętych zmianą obszarów.

Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż audyt dla województwa pomorskiego nie został dotychczas uchwalony.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zmiana planu nie wprowadza zmian w dotychczasowych zasadach ochrony środowiska określonych obowiązującym planem z 2022r. Zmiany dotyczą obszarów stanowiących wg ewidencji gruntów tereny mieszkaniowe lub tereny zurbanizowane niezabudowane. Planowane nowe zagospodarowanie i zabudowa będą włączone do sieci miejskich wod-kan. Obszary objęte zmianą nie są objęte ustanowionymi formami ochrony przyrody.

W granicach objętych planem nie występują użytki rolne klas I-III ani lasy, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powoduje zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ani gruntów rolnych na cele nierolnicze.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zmiana planu nie zmienia zapisów dotychczas obowiązującego planu miasta z 2022r. dotyczących ochrony zabytków czy też zasad ochrony ustalonych dla stref ochrony konserwatorskiej. W obszarze opracowania nie występują obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej wymagające ochrony. Wszystkie trzy obszary położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - rewitalizacji urbanistycznej obejmującej zespół zabudowy wzdłuż ulicy Kościuszki oraz w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W” ujętej w ewidencji zabytków. Plan powtarza ustalenia planu z 2022r. dotyczące ochrony zabytków.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

Obszar opracowania zmiany nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie jest położony w zasięgu oddziaływania zakładu zaliczanego do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej. Wg informacji zawartej w piśmie Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku WI.7040.229.2024.EWC z dnia 08.11.2024. *„wskazana lokalizacja znajduje się w zasięgu negatywnego oddziaływania niebezpiecznych substancji chemicznych w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenie Zakładów Farmaceutycznych Polpharma S.A. który jest kwalifikowany jako zakład dużego ryzyka poważnej awarii przemysłowej”*. Przeprowadzona analiza uwarunkowań oraz dotychczasowych ustaleń dotychczasowego planu miejscowego dla obszarów objętych opracowaniem nie potwierdziła takiego uwarunkowania, projekt planu będzie opiniowany i uzgadniany w tym opiniowany z właściwymi organami Państwowej Straży Pożarnej i woj. inspektora ochrony środowiska zgodnie z wymaganiami art. 17 pkt 6 lit a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozwoli to na zweryfikowanie czy takie uwarunkowanie istotnie istnieje i powinno być brane pod uwagę.

Zmiana planu nie wprowadza w dotychczasowych ustaleniach planu z 2022r. żadnych zmian w zakresie wymagań ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia czy potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Zasady projektowania uniwersalnego będą uwzględniane na etapie realizacji inwestycji, na podstawie decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, wg których zakres i treść projektu budowlanego muszą być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanych obiektów. Procesy budowlane na obszarze planu podlegać będą kontroli właściwych organów na podstawie przepisów odrębnych.

Dodano wskaźniki parkowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych - dla pojazdów wyposażonych w katy parkingowe.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Wymagania te uwzględniono poprzez uwzględnienie wniosków zainteresowanych procesami inwestycyjnymi w tym rejonie miasta właścicieli nieruchomości. Zmiana planu poprawia komercyjną atrakcyjność obszarów opracowania. Ma to znaczenie ekonomiczne nie tylko dla ewentualnych deweloperów, inwestorów ale także dla miasta (podatki, nowa tkanka mieszkaniowo-usługowa).

2.7. Prawo własności.

Grunty objęte zmianą planu to niemal w całości grunty prywatne lub będące własnością spółek prawa handlowego, w granicach opracowania praktycznie nie występują grunty komunalne (jedynie dz. geod. 131/10 z obr. 16 to grunt komunalny) ani grunty Skarbu Państwa. Zmiana planu nie wprowadza zmian w ustalonych dotychczas przeznaczeniach terenów, nadal są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, położone w obszarze śródmiejskim. Nie wyznacza się terenów o charakterze publicznym, ogólnodostępnym. Zmiana planu nie powoduje ograniczeń w wykorzystywaniu sąsiednich gruntów.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt zmiany planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują w granicach opracowania tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

2.9. Potrzeby interesu publicznego.

Celem zmiany miejscowego planu jest umożliwienie zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze złożonymi wnioskami w sposób pozwalający na bardziej ekonomiczne i optymalne wykorzystanie terenów w strefie śródmiejskiej. Jest to zgodne zarówno z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w dokumencie Studium (2018) jak też Strategią Rozwoju Miasta do 2030r.

Obszar opracowania położony jest w granicach obszaru zdegradowanego, określonego w Uchwale Nr XXV/230/2016 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Starogard Gdański (publikacja Dz. Urz. Woj. Pom. z 20.05.2016r poz. 1924), realizacja ustaleń zmiany mpzp może przyczynić się do wyprowadzenia obszaru ze stanu kryzysowego. Jest to zgodne z interesem publicznym miasta wyrażonym w opracowaniach strategicznych oraz dotyczących procesów rewitalizacyjnych prowadzonych na obszarze miasta.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt zmiany planu miejscowego nie wprowadza żadnych zmian w dotychczasowych ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2022r. w zakresie infrastruktury technicznej.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Prezydent na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w konsultacjach społecznych oraz możliwość składania uwag.

Zgodnie z wymaganiami ustawy Prezydent ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej miasta Starogard Gdański oraz na stronie BIP, wyznaczając termin składania wniosków. Zgodnie z ustawą Prezydent zawiadomił organy właściwe do opiniowania i uzgadniania miejscowych planów, wyznaczając termin na zgłaszanie stanowiska- opinii, uzgodnienia oraz przesyłając projekt. Projekt uzyskał wymagane przepisami opinie i pozytywne uzgodnienia.

Uzyskano zgodę na odstępianie od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany planu oraz raport z konsultacji społecznych udostępniono w BIP, stosownie do wymogów ustawowych.

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Obszar opracowania położony jest w zasięgu obsługi komunalnej sieci wodociągowej, zmiana planu nie wprowadza żadnych korekt ani zmian w dotychczasowych ustaleniach mpzp z 2022r. dot. zagadnień zaopatrzenia w wodę. Ustalone przeznaczenia i sposób zagospodarowania nie zagrażają wodom podziemnym (nie jest to obszar położony w granicach głównych zbiorników wód podziemnych bądź w strefach ochrony ujęć wód).

2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.

Ustalenia zmiany planu równoważą interesy prywatne i publiczne, uchwalenie zmiany planu nie wiąże się z koniecznością zajęcia gruntów prywatnych na cele publiczne. Uchwalenie zmiany planu będzie skutkowało pozytywnie na budżet miasta, gdyż zmiana planu poprawi atrakcyjność komercyjną, inwestycyjną obszarów nimi objętych, przy okazji skutkując uporządkowaniem i zagospodarowaniem terenów dotychczas niewykorzystywanych, zaliczanych do przestrzeni zdegradowanych. Przy ustalaniu przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego opracowaniem zmiany mpzp wzięto pod uwagę dotychczasowe ich przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes prywatny i publiczny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Istotną przesłanką dla uwzględnienia wniosków dotyczących wprowadzenia zmian w dotychczasowych ustaleniach jest treść art. 1 ust. 3 ustawy:

„3. 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.”

2.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Obszary opracowania zmian to tereny uzbrojone inżynieryjnie, dobrze powiązane komunikacyjnie, infrastrukturalnie i funkcjonalnie z pozostałymi terenami obszaru śródmiejskiego miasta Starogard Gdański. Zmiany ustaleń prowadzące do intensywniejszego wykorzystania terenów uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni, przyczynić się mogą do wzrostu ich potencjału inwestycyjnego. Zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, przyjętej Uchwałą Nr LVI/669/2023 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 1 marca 2023r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W Uchwale tej oceniono dokument Studium jako nadal aktualny.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą zmian w zagospodarowaniu zapisano generalną zasadę jaką kierować ma się Gmina Miejska Starogard Gdański przy podejmowaniu uchwał o sporządzenie zmian planów miejscowych *„Wnioski zgłaszane przez zainteresowanych w kwestiach zagospodarowania i planowania przestrzennego są ważnym elementem kształtowania polityki przestrzennej miasta, nie stanowią jednak podstawowego kryterium przy podejmowaniu decyzji o zmianie planów miejscowych lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nadrzędnym kryterium przy podejmowaniu decyzji o przystąpieniu do zmian planu lub studium powinno być zawsze równoważenie interesu publicznego i interesów prywatnych.”*

Zmiany są wynikiem zgłoszonych konkretnych wniosków dotyczących potrzeby wprowadzenia konkretnych, niewielkich zmian w dotychczasowych ustaleniach planistycznych.

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

Uchwalenie zmiany planu może mieć korzystny wpływ na budżet miasta, gdyż jego skutkiem będzie możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obecnych lukach, w terenach dotąd zaniedbanych i niewykorzystanych. Ze względu na uwarunkowania położenia i dotychczasowego zagospodarowania uchwalenie planu nie będzie skutkowało koniecznością realizacji inwestycji stanowiących zadania własne miasta (np. dot. dróg publicznych, infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej itp.). Bilans wydatków i dochodów na skutek uchwalenia zmiany planu jest korzystny dla miasta. Poprzez zmiany ustalonych wskaźników zagospodarowania czy zmian w wysokościach zabudowy prawdopodobnie wartość nieruchomości nim objętych, ze względu na poprawę atrakcyjności inwestycyjnych, komercyjnych, może wzrosnąć.

Stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono dla obszaru 1 (dz. 259 z obr. 16) jednak w wysokości 0%, gdyż na skutek uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza się żadnych zmian w dotychczasowym przeznaczeniu terenów ani zapisów istotnie poprawiających walory komercyjne terenu (zmiana polega przede wszystkim na zmianach linii zabudowy), natomiast dla obszaru 2 i 3 ustalono stawkę w wysokości 10%, gdyż zmiany intensywności zabudowy i wysokości zabudowy pozwolić mogą na znacznie bardziej atrakcyjne komercyjnie wykorzystanie terenów.

Ze względu na aktualne wymagania prawne nie sporządzano prognozy skutków finansowych uchwalania planu, gdyż wg znowelizowanej w 2023r. ustawy wymóg taki został zniesiony (art. 17 pkt 5 ustawy został uchylony).

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej.

Projekt planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024r. poz. 1130, ze zm.) oraz przepisami nowelizacji ustawy z 07.07.2023r. (Dz.U. z 2023 poz. 1688).

Nie przeprowadzano strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - uzyskano bowiem zgodę na odstępnie od tej procedury.

Prezydent w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach internetowych miasta Starogard Gdański i BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,

- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,

- przeprowadził konsultacje społeczne zgodnie z wymaganiami ustawy, odpowiednio publikując projekt zmiany planu na stronach internetowych BIP miasta a także przedstawiając Radzie wyniki konsultacji.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Miasta projekt planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

.....