

Uchwała Nr LXXIX/349/24
Rady Miejskiej w Wyśmierzycach
z dnia 19 marca 2024 roku

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Wyśmierzyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Miejska w Wyśmierzycach uchwała, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyśmierzyce obejmującego tereny w obrębie 0001 Wyśmierzyce, gm. Wyśmierzyce.

§2

Granice obszaru objętego planem są określone na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyśmierzyc.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Stanisław Podpora

Uzasadnienie do Uchwały Nr LXXIX/349/24
Rady Miejskiej w Wyśmierzycach
z dnia 19 marca 2024 roku

Celem przystąpienia do sporządzenia dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie podstawy dla poprawy warunków zagospodarowania i użytkowania terenu objętego planem.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

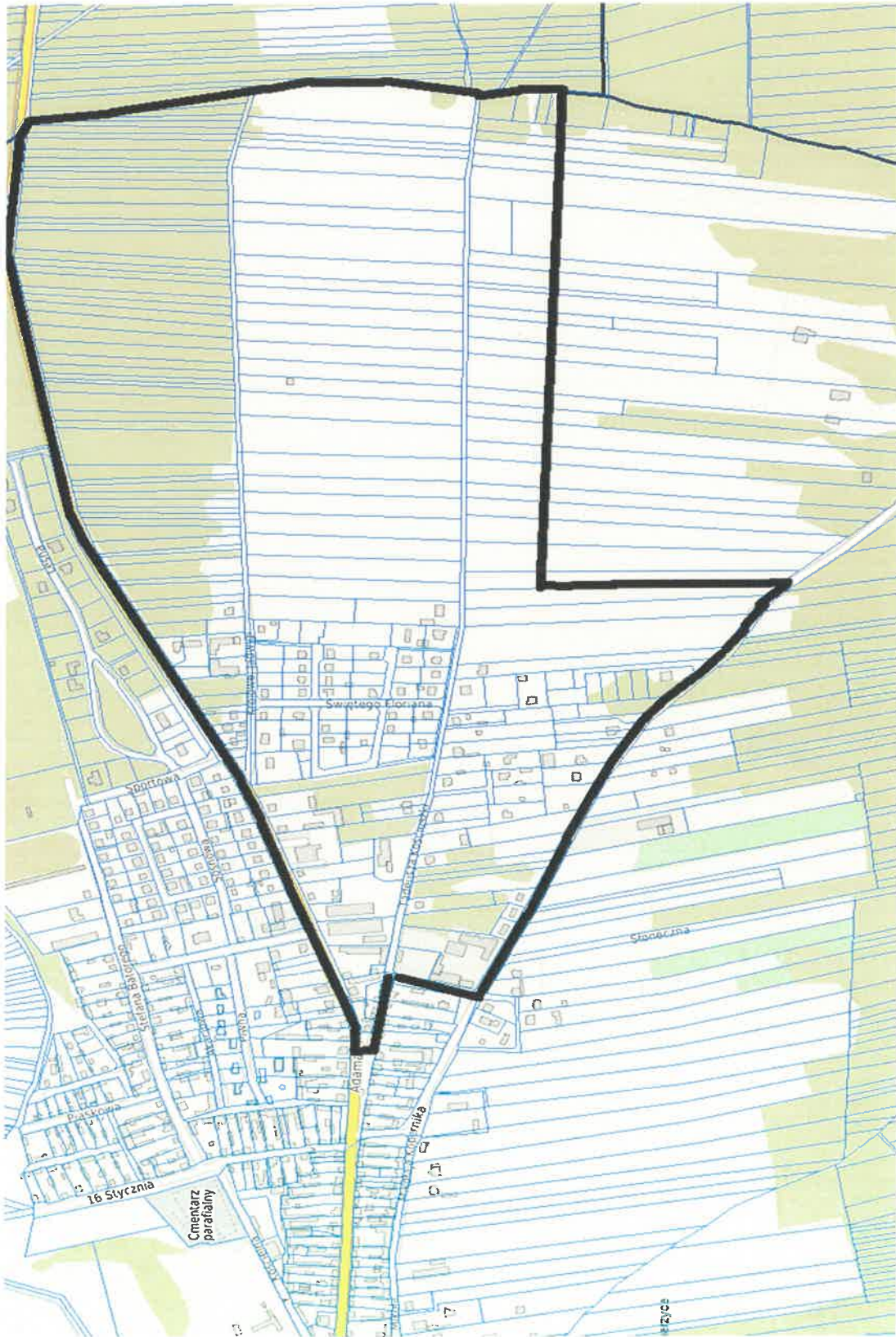
Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Wyśmierzyc dokonał analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyśmierzyce.

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wyśmierzyce, przyjętego uchwałą nr XXXV/179/02 Rady Miejskiej w Wyśmierzycach z dnia 25 czerwca 2002 roku, co pozwoli na jednoznaczne określenie wiodącej funkcji przedmiotowego terenu, stworzenie uporządkowanej przestrzeni miejskiej oraz zahamowanie realizacji chaotycznej zabudowy, która w przyszłości mogłaby stać w konflikcie z planowanymi rozwiązaniami układu komunikacyjnego. Analiza dotycząca uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych wykazała, że ze względów przestrzennych i społecznych zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Stanisław Podpora

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXXIX/349/24
Rady Miejskiej w Wyśmierzycach
z dnia 19 marca 2024 r.



— granice obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Podpora

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA WYŚMIERZYCE**

do Uchwały Nr LXXIX/349/24

Rady Miejskiej w Wyśmierzycach

z dnia 19 marca 2024 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części miasta Wyśmierzyce

Podstawa formalno–prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), który zobowiązuje burmistrza do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru.

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu należy do zadań Gminy wyrażonych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi akt prawa miejscowego. Procedurę sporządzenia planu rozpoczyna uchwała Rady Miejskiej w Wyśmierzycach o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed podjęciem uchwały Burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Stanowi o tym art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977.) – dalej u.p.z.p.

1. Granice obszaru analizy:

Analizowany obszar znajduje się w miejscowości Wyśmierzyce o powierzchni około 78,5000 ha. Obszar od strony zachodniej jest zabudowany w znacznej części budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, ale występują również budynki handlowo-usługowe. Powierzchnia działek, na których występują zabudowania to około 23 ha. Pozostała część, ok. 55,5000 ha to tereny niezabudowane w znacznej części sklasyfikowane, jako grunty orne (oznaczone symbolem R) lub lasy (oznaczone symbolem Ls). Od strony północnej do terenu przylega ulica Adama Mickiewicza, od strony zachodniej ulica Tadeusza Kościuszki, od strony południowo-zachodniej ulica Mikołaja Kopernika, a od strony wschodniej przebiega granica obrębów geodezyjnych 0001 Wyśmierzyce i 0015 Wólka Kozuchowska.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych:

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wyśmierzyce, przyjętego uchwałą nr XXXV/179/02 Rady Miejskiej w Wyśmierzycach z dnia 25 czerwca 2002 roku, obszar obowiązują następujące ustalenia:

Tereny mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej (symbol MN, MR):

- Utrzymanie i utrwalanie wiodącej funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej terenów, w tym z udziałem budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstw rolnych, służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- W terenach (działkach) zabudowanych budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa obiektów budowlanych o funkcji mieszkaniowej, usługowej i usługowo-produkcyjnej oraz domów mieszkalnych i innych budynków wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących produkcji rolniczej, w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy szczególne lub gminne;
- W terenach (działkach) niezabudowanych, lokalizowanie nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej, usługowej i usługowo-produkcyjnej oraz domów mieszkalnych i innych budynków wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących produkcji rolniczej, w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy szczególne lub gminne;
- Dopuszczenie adaptacji istniejącego zainwestowania na cele zabudowy mieszkaniowo-letniskowej i wypoczynkowej oraz lokalizowania nowej zabudowy o tej funkcji;
- Przestrzeganie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dopuszczeniem sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki na wąskich działkach (o szerokości poniżej 18 m), jeżeli w projekcie zagospodarowania terenu zostanie wykazana możliwość zachowania obowiązujących odległości między projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
- W działaniach realizacyjnych i lokalizacyjnych w rejonach obiektów o charakterze zabytkowym oraz rejonach występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych uwzględnianie postulatów państwowych służb konserwatorskich;
- Zachowywanie i ochrona układów przestrzennych o wartościach historycznych. W działaniach realizacyjnych i lokalizacyjnych w obszarach historycznych układów przestrzennych (centralna część miasta Wyśmierzyce w rejonie rynku, krajobraz kulturowy wsi nadpilickich z charakterystyczną zabudową z gankami i dachami naczółkowymi) oraz występowania obiektów o charakterze zabytkowym wpasowywanie nowej architektury we fragmenty istniejącej zabudowy z utrzymaniem właściwych proporcji i właściwego klimatu otoczenia;
- Nawiązywanie charakterem architektury i gabarytem nowych obiektów do charakteru otaczającej, istniejącej zabudowy oraz krajobrazu, a przede wszystkim zachowywanie gradacji wysokości zabudowy i zawartych w niej proporcji w stosunku do obudowanych przestrzeni oraz stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych cegły i drewna;
- Dostosowywanie architektury budynków do miejscowej tradycji, otoczenia i krajobrazu a między innymi:
 - **nowy budynek**, wyglądem nie powinien zakłócać charakteru istniejącej zabudowy;
 - **usytuowanie budynku** winno być zgodne z istniejącym w danej miejscowości zwyczajem: kalenicowe lub szczytowe;
 - **gabaryty budynków** mieszkalnych winny być dostosowane do otaczającej zabudowy;
- Ujednolicanie linii zabudowy od dróg w terenach zabudowanych w nawiązaniu do istniejącej trwałej zabudowy w dobrym stanie technicznym;
- Ustalanie linii zabudowy od dróg na terenach niezainwestowanych lub luźno zabudowanych w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne;
- Wyposażanie terenów w podstawowe urządzenia infrastruktury komunalnej oraz elementy układu komunikacyjnego, z uwzględnieniem w pierwszej kolejności

- obszarów najbardziej zainwestowanych;
- Rezerwowanie w pasach drogowych i ich sąsiedztwie terenów dla realizacji niezbędnej infrastruktury komunalnej;
 - Zachowywanie w przypadku realizacji inwestycji usługowo-produkcyjnych ewentualnej uciążliwości w granicach własności (działki);
 - Uwzględnianie w planowanej działalności inwestycyjnej warunków wynikających z występowania obszarów chronionych z tytułu przepisów szczególnych;
 - Zachowywanie istniejących zalesień (lub lokalizowanie budowli z najmniejszym ubytkiem powierzchni zalesionej, zadrzewień, wprowadzanie nowych zadrzewień przyzagrodowych oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem gatunków rodzimych;
 - W obrębie zwartej zabudowy zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia zagrożenia poważnej awarii (Prawo ochrony środowiska - art. 73 pkt. 3).

Dla terenów usług publicznych (symbol UP), do których zaliczają się tereny zieleni parkowej i leśnej (symbol ZP, L) oraz terenów usługowo- mieszkaniowych (symbol UM):

- Utrzymanie i utrwalanie wiodącej funkcji usługowej i usługowo- mieszkaniowej terenów;
- W terenach (działkach) zabudowanych budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa obiektów budowlanych o funkcji usługowej (w tym budynków użyteczności publicznej) usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy szczególne lub gminne;
- W terenach (działkach) niezabudowanych, lokalizowanie nowych obiektów budowlanych o funkcji usługowej (w tym budynków użyteczności publicznej) usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy szczególne lub gminne;
- Zagospodarowywanie terenu, przy nowych realizacjach lub modernizacjach, umożliwiające powstawanie koniecznych miejsc parkingowych stosownie do rodzaju usług;
- Uwzględnianie w procedurach lokalizacyjnych i realizacyjnych postulatów konserwatorskich dla obiektów uznanych decyzjami administracyjnymi za zabytkowe oraz w rejonach występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
- Zachowywanie i ochrona układów przestrzennych i obiektów o wartościach historycznych. W działaniach realizacyjnych i lokalizacyjnych w obszarach historycznych układów przestrzennych (centralna część miasta Wyśmierzyce w rejonie rynku) oraz występowania obiektów o charakterze zabytkowym wpasowywanie nowej architektury we fragmenty istniejącej zabudowy z utrzymaniem właściwych proporcji i klimatu otoczenia;
- Nawiązywanie charakterem architektury i gabarytem nowych obiektów do charakteru otaczającej, istniejącej zabudowy oraz krajobrazu, a przede wszystkim zachowywanie gradacji wysokości zabudowy i zawartych w niej proporcji w stosunku do obudowanych przestrzeni oraz stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych cegły i drewna;
- Kształtowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem możliwości korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne;
- Powiększanie w miarę możliwości gminnego (komunalnego) zasobu gruntów pod kątem wykorzystania dla rozwoju funkcji usługowej;

- Wyposażenie terenu w podstawowe systemy infrastruktury komunalnej oraz elementy układu komunikacyjnego;
- Nawiązywanie w lokalizacji i uzupełnianiu nową zabudową do istniejącej utrwalonej linii zabudowy, gabarytów i charakteru zabudowy w sąsiedztwie;
- Uwzględnianie w planowanej działalności inwestycyjnej warunków wynikających z występowania obszarów chronionych z tytułu przepisów szczególnych;
- Zachowanie i ochrona istniejącej zieleni (drzewostanu) przy podejmowaniu działalności realizacyjnej oraz powiększanie i wzbogacanie zieleni urządzonej poprzez nowe nasadzenia,
- Zachowywanie istniejącej zieleni urządzonej i nieurządzonej, terenów cmentarzy, jak również urządzenie przestrzeni publicznych i nowych terenów zielonych zwłaszcza w miejscowości gminnej i innych sołectwach z uzupełniającą funkcją usługową.

Dla terenów produkcyjno-usługowych (symbol PU):

- Utrwalanie wielofunkcyjnego charakteru terenów o funkcji produkcyjno-usługowej związanych z szeroko rozumianym otoczeniem rolnictwa oraz obsługą tras komunikacyjnych;
- Dopuszczenie uzupełniającej funkcji mieszkaniowej oraz funkcji obsługi ludności w terenach produkcyjno-usługowych;
- Zachowywanie w istniejącej i realizowanej w przyszłości działalności usługowo-produkcyjnej ewentualnych stref uciążliwości (określonych przez odpowiednie służby) w granicach własności (działki);
- Wyposażenie terenów w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej oraz elementy układu komunikacyjnego;
- Stosowanie w działalności usługowo-produkcyjnej rozwiązań technicznych stwarzających jak najmniejsze zagrożenie lub uciążliwości dla środowiska;
- Izolowanie w miarę możliwości obiektów usługowo-produkcyjnych zielenią wysoką z wykorzystaniem gatunków rodzimych i odpornych na zanieczyszczenia.

Dla terenów lasów istniejących i terenów przeznaczonych do zalesienia:

- Powszechna ochrona lasów polegająca na kształtowaniu równowagi w ekosystemach leśnych i podnoszeniu odporności lasów poprzez między innymi: zabiegi profilaktyczne i ochronę przeciwko szkodnikom, pożarom itp., gospodarowanie zwierzyną w lasach w sposób niezagrożający trwałości lasów, przebudowę drzewostanów na bardziej odporne na zanieczyszczenia z uwzględnieniem zgodności drzewostanu z siedliskiem, preferowanie biologicznych metod ochrony lasów;
- Trwałość utrzymywania lasów i ciągłość ich użytkowania poprzez: zachowanie w stanie zbliżonym do naturalnego powierzchni leśnych, zachowanie w lasach roślinności leśnej oraz naturalnych bagien, łąk, torfowisk, oczek wodnych, ponowne wprowadzanie roślinności leśnej w lasach w okresie do dwóch lat od usunięcia drzewostanu, a w razie szkód wywołanych przez klęski żywiołowe - w okresie 5 lat, pozyskiwanie drewna w granicach nieprzekraczających możliwości produkcyjnych lasów, zmianę użytkowania leśnego na inny rodzaj użytkowania tylko w uzasadnionych przypadkach;
- Powiększanie zasobów leśnych (wdrażanie programu „granicy polno-leśnej”) poprzez zalesianie m.in.: nieużytków, gruntów rolnych nieprzydatnych dla rolnictwa, gruntów położonych przy źródłiskach rzek, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek i na obrzeżach zbiorników wodnych, wydm i pól piasków przewianych, stromych zboczy, terenów poeksploatacyjnych.

Dla wyodrębnionych obszarów w Studium nie określa się szczegółowo przeznaczenia terenów, ale wskazuje generalnie preferowane funkcje, których rozmieszczenie zostanie sprecyzowane w planach miejscowych.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów w analizowanym obszarze, pozwoli na jednoznaczne określenie wiodącej funkcji przedmiotowego terenu, stworzenie uporządkowanej przestrzeni miejskiej oraz zahamowanie realizacji chaotycznej zabudowy, która w przyszłości mogłaby stać w konflikcie z planowanymi rozwiązaniami układu komunikacyjnego.

Analiza dotycząca uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych wykazała, że ze względów przestrzennych i społecznych zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na aktualnym etapie postępowania, z uwagi na trudne do określenia docelowe przeznaczenie funkcjonalne poszczególnych terenów – ocena skutków ekonomicznych działań planistycznych jest niemożliwa do skonkretyzowania. Na etapie projektowania planu zostanie opracowana prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która będzie zawierać w szczególności:

- Prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977.)
- Prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- Wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium:

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że przewidywane funkcje i rozwiązania są zgodne z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wyśmierzyce, przyjętego uchwałą nr XXXV/179/02 Rady Miejskiej w Wyśmierzycach z dnia 25 czerwca 2002 roku.

5. Analiza niezbędnego zakresu prac planistycznych:

Zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977). Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić dotychczasowe zainwestowanie, naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, zainwestowanie infrastrukturą techniczną i siecią dróg. Wraz z planem zagospodarowania przestrzennego sporządzana będzie prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

6. Zakres merytoryczny opracowania:

- Zebranie materiałów wejściowych,
- Wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych opracowań,
- Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,
- Sporządzenie projektu planu miejscowego i rozpatrzenie wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- Uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego,
- Wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,
- Rozpatrzenie uwag do projektu planu miejscowego (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),
- Przygotowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),
- Skierowanie projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Miejską w Wyśmierzycach wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.
- Wraz z planem zagospodarowania przestrzennego sporządzona będzie prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planu wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 r. poz. 2404) oraz zgodnie z zakresem ustalonym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Rysunek planu zagospodarowania będzie sporządzony na mapach w skali 1:1000 lub 1:2000.

7. Materiały geodezyjne:

Przystąpienie do sporządzania planu wiąże się z koniecznością wykorzystania urzędowych kopii mapy zasadniczej dla terenu objętego zmianą planu. Do opracowań planistycznych zostaną wykorzystane kopie map wydane przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Białobrzegach.

PODSUMOWANIE:

Sporządzona analiza uwarunkowań planistycznych wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność przewidywanych rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wyśmierzyce, przyjętego uchwałą nr XXXV/179/02 Rady Miejskiej w Wyśmierzycach z dnia 25 czerwca 2002 roku, co pozwoli na jednoznaczne określenie wiodącej funkcji przedmiotowego terenu, stworzenie uporządkowanej przestrzeni miejskiej oraz zahamowanie realizacji chaotycznej zabudowy, która w przyszłości mogłaby stać w konflikcie z planowanymi rozwiązaniami układu komunikacyjnego.

PRZEWODNICĄCY RADY

Stanisław Podpora