U Z A S A D N I E N I E[1]
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Rynku Trybunalskiego w Piotrkowie Trybunalskim
ETAP WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Podstawa prawna	Treść uzasadnienia
Art. 1, ust. 2, p. 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;	Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rynku Trybunalskiego w Piotrkowie Trybunalskim związane jest z realizacją art. 10, ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), zgodnie z którym, sporządzenie planu miejscowego dla obszarów przestrzeni publicznej wskazanej w studium jest obowiązkowe. Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Plan ustala zasady ogólne użytkowania terenu, zasady ochrony środowiska i przyrody odnośnie uciążliwości ich oddziaływania, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady obsługi komunikacyjnej, zasady przekształcania i budowy infrastruktury technicznej, zasady organizacji imprez masowych oraz zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych.
Art. 1, ust. 2, p. 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;	Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego opisane w projekcie uchwały uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe terenu, wynikające przede wszystkim z lokalizacji w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz bezpośredniego sąsiedztwa obszaru objętego projektem z przylegającą historyczną zabudową pierzejową Rynku Trybunalskiego. W zakresie ochrony walorów architektonicznych obszaru objętego planem obowiązuje zachowanie utrwalonego obrysu ścian przyziemia ratusza, pręgierza i słupa ogłoszeniowego, zachowanie kamienia naturalnego na nawierzchni rynku i jej wzoru ułożenia. Ustala się szczegółowe wymagania dla lokalizacji i wykonania ogródków gastronomicznych, obiektów małej architektury.
Art. 1, ust. 2, p. 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;	Projekt planu miejscowego w §5 ust. 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, zaś w §5 ust.7 zawiera ustalenia dotyczące zasad przekształcania i budowy infrastruktury technicznej w tym wyposażenia i obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, zasad wyposażenia i obsługi w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych.

[1] Sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)

	Projekt planu miejscowego nie obejmuje gruntów rolnych i leśnych.
Art. 1, ust. 2, p. 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Cały obszar planu zlokalizowany jest w: a) strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, b) strefie ochrony archeologicznej „W”, c) terenie wymagającym rehabilitacji; Chroni się – zespół staromiejski wpisany do rejestru zabytków Decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Łodzi, Wydziału Kultury, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 1 lutego 1962 r. (Kl.III- 52/34/62), – zabytkowy układ urbanistyczny śródmieścia Piotrkowa Trybunalskiego - wpisany do rejestru zabytków Decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Łodzi, Wydziału Kultury, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 września 1967r. (Dec. KL.IV-680/482/67); Obowiązują zasady ochrony zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu określonymi w § 5 ustępie 2 i 5.
Art. 1, ust. 2, p. 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;	Projekt planu w §5 ust. 10 zawiera ustalenia odnoszące się do ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz zagospodarowania terenu i wyposażenia terenu w zakresie obronności i sytuacjach kryzysowych
Art. 1, ust. 2, p. 6) walory ekonomiczne przestrzeni;	Podniesienie walorów architektoniczno – urbanistycznych terenu objętego planem podnosi walory ekonomiczne przestrzeni. Dla terenu objętego planem nie stwierdzono wzrostu wartości nieruchomości.
Art. 1, ust. 2, p. 7) prawo własności;	Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenu objętego planem uwzględnia poszanowanie prawa własności.
Art. 1, ust. 2, p. 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;	Projekt planu miejscowego zawiera w §5 ust. 10 ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych.
Art. 1, ust. 2, p. 9) potrzeby interesu publicznego;	Cały obszar objęty planem stanowi przestrzeń publiczną. W obszarze opracowania potrzeby interesu publicznego realizowane są poprzez dopuszczone przeznaczenie terenu- teren placu miejskiego, ze szczegółowo określonymi zasadami jego kształtowania .
Art. 1, ust. 2, p. 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;	Projekt planu w §5 ust. 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad przekształcania i budowy infrastruktury technicznej.
Art. 1, ust. 2, p. 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa,	Ogłoszenie w prasie lokalnej, obwieszczenie poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z równoczesnym wyznaczeniem terminu składania wniosków do projektu planu do dnia 1 sierpnia 2014 r.: - 01.07.2014 r. zamieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego,

w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;	- 03.07.2014 r. zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej Ziemia Piotrkowska, - 01.07.2014 r. zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej. Ogłoszenie w prasie lokalnej, obwieszczenie poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu z równoczesnym wyznaczeniem terminu przeprowadzenia dyskusji publicznej oraz terminu składania uwag: - 16.02.2017 r. zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej Ziemia Piotrkowska, - 16.02.2017 r. zamieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, - 16.02.2017 r. zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej; Wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 28 lutego 2017 r. do 30 marca 2017 r. Przeprowadzenie dyskusji publicznej 3 marca 2017 r., termin składania uwag wyznaczono do dnia 14 kwietnia 2017 r.
Art. 1, ust. 2, p. 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	Procedura planistyczna jest prowadzona z zachowaniem jawności oraz przejrzystości procedury planistycznej poprzez: 1. Zamieszczenia ogłoszenia w prasie lokalnej oraz Biuletynie Informacji Publicznej o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego obwieszczenia w sprawie podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z równoczesnym wyznaczeniem terminu składania wniosków. 2. Zamieszczenia ogłoszenia w prasie lokalnej oraz Biuletynie Informacji Publicznej o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą odziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz przez zamieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego obwieszczenia w sprawie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą odziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu podaje się okres wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wyznacza się termin przeprowadzenia debaty publicznej.
Art. 1, ust. 2, p. 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	Dla obszaru objętego planem stwierdzono brak potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności ponieważ cały obszar planu stanowi teren placu miejskiego. Ustalenia planu określone w §5 ust. 7 zawierają zapisy dotyczące dopuszczenia przebudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejącej sieci wodociągowej.
Art. 1, ust. 3 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny	Ustalając przeznaczenie oraz docelowy sposób zagospodarowania terenu przyjęto zasadę, której źródło leży w Studium a polegające na zagospodarowaniu przestrzeni publicznej.

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.	Plan ustala zasady użytkowania i funkcjonowania terenu Rynku Trybunalskiego. Plan nie narusza własności prywatnej, nie zmienia zasad obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do obszaru planu. W ramach procedury planistycznej nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.
Art. 1, ust. 4, p. 1) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;	Projekt planu zakazuje lokalizację budynków.
Art. 1, ust. 4. p. 2) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;	Projekt planu zakazuje lokalizację budynków.
Art. 1, ust. 4, p. 3) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;	Projekt planu zakazuje lokalizację budynków.
Art. 1, ust. 4, p. 4), a) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:	Projekt planu zakazuje lokalizację budynków

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,	
Art. 1, ust. 4, p. 4), b) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a, przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.	Projekt planu zakazuje lokalizację budynków
Art. 1, ust. 3 zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;	W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miasto Piotrków Trybunalski, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował Wieloletni Program ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planów miejscowych. Analiza została przyjęta Uchwałą Nr XLV/806/14 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27.06.2014 r. w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Piotrków Trybunalski w latach 2010 – 2014”. Wyniki analizy nie miały wpływu na przystąpienie do opracowywania planu miejscowego w przedmiotowym obszarze.

Art. 1, ust. 4) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy	Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu planu miejscowego wykazała, że zapisy w projekcie planu nie generują wydatków związanych z uchwaleniem mpzp.