

## UZASADNIENIE<sup>1</sup>

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:

Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Al. Concordii, drogi projektowanej, Agrestowej i Dworskiej w Piotrkowie Trybunalskim

Podstawa prawna	Treść uzasadnienia
Art. 1, ust. 2, p. 1) wymagania tadu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;	W ramach uwzględnienia wymagań tadu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, projekt planu miejscowego planu ustala przeznaczenie poszczególnych terenów na podstawie kierunków wyznaczonych w obowiązującym Studium. Wymagania wynikające z powyższego zrealizowano poprzez określenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów użytych na elewacjach budynków.
Art. 1, ust. 2, p. 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;	Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania tadu przestrzennego opisane planie uwzględniają walory krajobrazowe terenu, wynikające przede wszystkim z ukształtowania terenu związanego z doliną cieku wodnego Strawki oraz koniecznością ochrony walorów Parku Belzackiego.
Art. 1, ust. 2, p. 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;	Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody. Zrealizowano to m.in. poprzez ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej w tym parkingów i pętli autobusowej, wprowadzenie obowiązku zachowania poziomów hałasu w środowisku odpowiednio dla poszczególnych terenów, które są określone w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, wskazanie i określenie zasad ochrony pomników przyrody jak również obowiązku usunięcia przy realizacji inwestycji warstwy próchnicznej ziemi i jej późniejszego wykorzystania przy urządzaniu terenów.
Art. 1, ust. 2, p. 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne zrealizowano poprzez wskazanie form ochrony zabytków podlegających ochronie w oparciu o stosowne przepisy oraz zastosowanie rozwiązań dla obszaru chronionego.
Art. 1, ust. 2, p. 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zrealizowano poprzez określenie zasad ochrony środowiska.

<sup>1</sup> 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.)

<p>Art. 1, ust. 2, p. 6) walory ekonomiczne przestrzeni;</p>	<p>Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni zrealizowano poprzez racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej przy wyznaczaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 7) prawo własności;</p>	<p>Wymagania wynikające z ochrony własności zrealizowano poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych na inwestycje celu publicznego w sposób ograniczający konieczność ingerencji w nieruchomości prywatne.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;</p>	<p>Wymagania wynikające z potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez odpowiednie ustalenia w §5.8.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 9) potrzeby interesu publicznego;</p>	<p>W obszarze obowiązującego planu, potrzeby interesu publicznego realizowane są poprzez zabezpieczenia potrzeb komunikacyjnych oraz możliwości utrzymania i budowy sieci infrastruktury technicznej.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;</p>	<p>Wymagania wynikające potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zrealizowano poprzez umożliwienie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, na całym obszarze planu (§5, ust. 2, p. 2).</p>
<p>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, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;</p>	<p>Ogłoszenie w prasie lokalnej, obwieszczenie poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego z równoczesnym wyznaczeniem terminu składania wniosków do projektu planu do dnia 29 lutego 2016 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 27.01.2016 r. zamieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego,</li> <li>- 26.01.2016 r. zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej,</li> <li>- 28.01.2016 r. zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej Ziemia Piotrkowska.</li> </ul>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;</p>	<p>Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem planu jest przeprowadzana z zachowaniem jawności i przejrzystości poprzez dodatkowe zamieszczenie wykładanego projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej Pracowni Planowania Przestrzennego oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego i Pracowni Planowania Przestrzennego, co umożliwi zainteresowanym zapoznanie się z wykładanymi dokumentami za pomocą środków komunikacji elektronicznej.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;</p>	<p>Ustalenia projektu planu określone w §49.1. zawierają ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które zapewniają odpowiednią ilość wody i jej jakość.</p>

<p>Art. 1, ust. 3</p> <p>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;</p>	<p>Ustalenia projektu planu miejscowego zmieniają w ustalone w obowiązującym planie przeznaczenie oraz docelowy sposób zagospodarowania terenów, tam gdzie właściciele terenów są zainteresowani taką zmianą i wyrazili to w formie wniosków. Pozostałe obszary pozostają w dotychczasowym zagospodarowaniu.</p>
<p>Art. 1, ust. 4, p. 1)</p> <p>W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;</li> </ul>	<p>Odcinki nowych dróg publicznych, wskazane w niniejszym planie, były już wyznaczone w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W ramach niniejszego opracowania dokonano korekty klas dróg na niższe, tym samym ograniczono ich terenochłonność.</p>
<p>Art. 1, ust. 4, p. 2)</p> <p>W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;</li> </ul>	<p>Projekt planu miejscowego nie wyznacza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczalne jest jedynie uzupełnienie takiej zabudowy w obszarach, w których zostało to dopuszczone w aktualnie obowiązującym planie. Projekt planu zapewnia możliwość lokalizacji infrastruktury transportu zbiorowego dla rozwijających się terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza granicami niniejszego opracowania.</p>

<p>Art. 1, ust. 4, p. 3) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;</li></ul>	<p>Wymagania wynikające z powyższego zrealizowano poprzez umożliwienie budowy ścieżek rowerowych w terenach dróg publicznych i wewnętrznych.</p>
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>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;</li></ul>	<p>Projekt planu miejscowego daje możliwość realizacji zabudowy w obszarze, który w przeszłości był zainwestowany, zatem obszar należy traktować jako już zainwestowany, szczególnie biorąc pod uwagę fakt, że pozwalały na to również ustalenia wcześniejszych opracowań planistycznych. Projekt planu ustana inne, wynikające z obowiązującego Studium, przeznaczenie terenu.</p> <p>Opracowywany plan nie zmienia klasyfikacji terenu jako już zainwestowanego i zdegradowanego.</p>

<p>Art. 1, ust. 4, p. 4), b)</p> <p>W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań tadu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyjącznie 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;</li> </ul>	<p>Obowiązujący plan miejscowy oraz niniejszy projekt planu nie wyznacza obszarów dla nowej zabudowy dla których wymagane będzie kompleksowe wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej i drogowej o charakterze publicznym. Tereny objęte projektem planu, mogą być obsługiwane z istniejących układów dróg oraz przy wykorzystaniu istniejącej sieci infrastruktury technicznej.</p>
<p>Art. 1, ust. 3</p> <p>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;</p>	<p>Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, którego dotyczy uzasadnienie, rekomenduje „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Piotrków Trybunalski w latach 2010 -2014”, przyjęta uchwałą Nr XLV/806/14 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 czerwca 2014 r., z uwagi na duży stopień dezaktualizacji treści planu obowiązującego.</p>
<p>Art. 1, ust. 4)</p> <p>wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy;</p>	<p>Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, że gmina Piotrków Trybunalski poniesie nakłady związane z realizacją jego ustaleń w wysokości 186 417,00 zł. Po stronie dochodów rzeczoznawca wskazała kwotę 131 584,50 zł. Bilans wydatków i dochodów został określony na poziomie – 54 832,50 zł.</p>