

UZASADNIENIE¹
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy
18-go Stycznia w Piotrkowie Trybunalskim
ETAP WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Podstawa prawna	Treść uzasadnienia
<p>Art. 1, ust. 2, p. 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;</p>	<p>W ramach uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, projekt zmiany planu miejscowego, przyjętego Uchwałą Nr XLII/758/14 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy 18-go Stycznia w Piotrkowie Trybunalskim (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 22 kwietnia 2014 r. poz. 1881), w §2 wprowadza nowe ustalenia dotyczące §5, ust. 2, pkt 1); §7, ust. 1, pkt 1); §7, ust. 4 pkt 9) – dodany; §7, ust. 5, pkt 2) planu, polegające na ustaleniu zasad kształtowania dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wskaźników zagospodarowania dla fragmentu terenu 2UW, ograniczonego drogami 7KDZ – ul. 18-go Stycznia, ul. Dmowskiego, zachodnią granicą działek nr ewid. 69 i 70 obr. 30, południową granicą działki nr ewid. 68/4 i jej przedłużeniem w kierunku zachodnim do terenu drogi 7KDZ.</p> <p>Zmieniany plan ustala zasady ogólne użytkowania terenów i obiektów, zasady ochrony środowiska i przyrody odnośnie uciążliwości ich oddziaływania, zasady przekształcania i budowy systemów komunikacji, zasady budowy i przekształcania infrastruktury technicznej oraz zasady zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych.</p> <p>Projekt zmiany planu odnosi się do tych zagadnień w zakresie wprowadzonych zmian, określonych uchwałą Nr XXX/402/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy 18-go Stycznia w Piotrkowie Trybunalskim. Pozostałe ustalenia zmienianego planu określają zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;</p>	<p>Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego opisane w zmienianym planie uwzględniają położenie obszaru planu w krajobrazie miasta, wynikające z ukształtowania terenu i istniejącej zabudowy. Obszar miasta o przeciętnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych i zabudowie zdecydowanie pozbawionej walorów architektonicznych, którego zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu może podnieść</p>

¹ Sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

	jakość przestrzeni.
Art. 1, ust. 2, p. 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;	Obowiązujący plan w §5, ust. 2; §7, ust. 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody. Projekt zmiany planu odnosi się do tych zagadnień w zakresie wprowadzonych zmian, określonych uchwałą Nr XXX/402/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy 18-go Stycznia w Piotrkowie Trybunalskim.
Art. 1, ust. 2, p. 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Na obszarze objętym zmienianym planem nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Projekt zmiany planu nie odnosi się do zagadnień dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
Art. 1, ust. 2, p. 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;	Obowiązujący plan w §5 ust. 2 i 6 zawiera ustalenia odnoszące się do ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi. Plan nie odnosi się w sposób szczególny do uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, poza ogólnymi zapisami dotyczącymi pokrycia potrzeb parkingowych w ramach działki w każdym terenie. Projekt zmiany planu odnosi się do tych zagadnień w zakresie wprowadzonych zmian, określonych uchwałą Nr XXX/402/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy 18-go Stycznia w Piotrkowie Trybunalskim.
Art. 1, ust. 2, p. 6) walory ekonomiczne przestrzeni;	Obowiązujący plan poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Zmiana planu nie wpływa w istotny sposób na ekonomiczne aspekty wykorzystania przestrzeni.
Art. 1, ust. 2, p. 7) prawo własności;	Obowiązujący plan w części objętej zmianami dotyczy terenów stanowiących własności gminy i również osób fizycznych. Zmiana planu nie narusza prawa własności gruntów, które pozostają w obecnym władaniu.
Art. 1, ust. 2, p. 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;	Obowiązujący plan zawiera w §5 ust. 6 ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i wyposażenia terenów w zakresie obronności i w sytuacjach kryzysowych. Projekt zmiany planu odnosi się do tych zagadnień w zakresie wprowadzonych zmian, określonych uchwałą Nr XXX/402/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy 18-go Stycznia w Piotrkowie Trybunalskim.
Art. 1, ust. 2, p. 9) potrzeby interesu publicznego;	W obszarze obowiązującego planu, potrzeby interesu publicznego realizowane są poprzez zabezpieczenia potrzeb komunikacyjnych oraz możliwości utrzymania i budowy sieci infrastruktury technicznej. Projekt zmiany planu odnosi się do tych zagadnień w zakresie wprowadzonych zmian, określonych uchwałą Nr XXX/402/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy 18-go Stycznia

	w Piotrkowie Trybunalskim.
Art. 1, ust. 2, p. 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;	Obowiązujący plan w §5 ust 5; §11 zawiera ustalenia dotyczące zasad obsługi i rozwoju infrastruktury technicznej zaś §10 zawiera ustalenia dotyczące budowy systemów komunikacji. Zapisano tam zasady wg jakich możliwa jest realizacja sieci w poszczególnych terenach oraz zasady zagospodarowania terenów w których zlokalizowane są sieci. Projekt zmiany planu odnosi się do tych zagadnień w zakresie wprowadzonych zmian, określonych uchwałą Nr XXX/402/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy 18-go Stycznia w Piotrkowie Trybunalskim.
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;	Ogłoszenie w prasie lokalnej, obwieszczenie poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego z równoczesnym wyznaczeniem terminu składania wniosków do projektu planu do dnia 15 lutego 2017 r.: - 13.01.2017 r. zamieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, - 12.01.2017 r. zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej, - 13.01.2017 r. zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej Ziemia Piotrkowska. 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: - 10.08.2017 r. zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej Ziemia Piotrkowska, - 10.08.2017 r. zamieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, - 10.08.2017 r. zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej; W ogłoszeniu wyznaczono terminy: - 21.08.2017 r. – 20.09.2017 r. wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko; - 12.09.2017 r. przeprowadzenie dyskusji publicznej; - do dnia 12.10. 2017 r. termin składania uwag.
Art. 1, ust. 2, p. 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	Procedura planistyczna związana ze zmianą planu jest przeprowadzana z zachowaniem jawności i przejrzystości poprzez zamieszczenie wykładanej zmiany projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko na stronie internetowej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń, co umożliwiło zainteresowanym zapoznanie się z wykładanymi dokumentami za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
Art. 1, ust. 2, p. 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	Ustalenia obowiązującego planu określone w §11, ust. 1 zawierają ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które zapewniają odpowiednią ilość wody i jej jakość. Projekt zmiany planu odnosi się do tych zagadnień w zakresie wprowadzonych zmian, określonych uchwałą

	Nr XXX/402/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy 18-go Stycznia w Piotrkowie Trybunalskim.
<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>	Zmiana planu miejscowego ingeruje w ustalone w obowiązującym planie przeznaczenie oraz docelowy sposób zagospodarowania terenów na wniosek zainteresowanych właścicieli działek. W związku z tym w zmienionym planie znajdą zmiany związane ze sposobem zagospodarowania i korzystania z terenu. Zmiana planu ma na celu poprawę możliwości ekonomicznego wykorzystania terenu.
<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"> - kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; 	Nowa zabudowa, której powstanie umożliwią ustalenia zmienionego planu, nie niesie konieczności budowy nowych odcinków dróg publicznych.
<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"> - lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu; 	Zmiana obowiązującego planu miejscowego lokalizuje zabudowę mieszkaniową zgodnie z wcześniej wydanymi a częściowo tylko zrealizowanymi (podziały) decyzjami o warunkach zabudowy. Umożliwia się mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, którego linie przebiegają w przyległej drodze – ulicy Dmowskiego.
<p>Art. 1, ust. 4, p. 3)</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"> - zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów; 	Przyjęte w zmienianym planie rozwiązania komunikacyjne zapewniają odpowiednie przestrzenie dla lokalizowania ciągów pieszych i rowerowych §10, ust. 2, pkt 6).

<p>Art. 1, ust. 4, p. 4), a)</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"> - 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, 	<p>Obowiązujący plan miejscowy daje możliwość nowej zabudowy w obszarze, który w przeszłości był zainwestowany – zabudowany budynkami i drogą publiczną, zatem obszar należy traktować jako już zainwestowany. Zmiana planu nie zmienia klasyfikacji terenu jako już zainwestowanego. W rejonie ulicy Dmowskiego występuje szereg zabudowanych działek budynkami mieszkalnymi, usługowymi i towarzyszącymi tej zabudowie budynkami gospodarczymi. Zabudowa nowa realizowana zgodnie z ustaleniami zmienionego planu pojawi się w wolnych enklawach jako uzupełnienie.</p>
<p>Art. 1, ust. 4, p. 4), b)</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"> - 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. 	<p>Proponowana zmiana planu nie wyznacza obszarów dla nowej zabudowy dla których wymagane będzie kompleksowe wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej i drogowej o charakterze publicznym.</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>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.</p>

	<p>Analiza została przyjęta Uchwałą Nr XLV/806/14 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Piotrków Trybunalski w latach 2010 – 2014”.</p> <p>Wyniki analizy nie miały wpływu na przystąpienie do opracowywania planu miejscowego w przedmiotowym obszarze.</p>
Art. 1, ust. 4) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy	Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu zmiany planu miejscowego wykazała, że zapisy w projektowanej zmianie planu nie generują wydatków związanych z uchwaleniem zmiany mpzp.