

UZASADNIENIE¹

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łódzkiej, Catej, Turystycznej i Drogi Krajowej Nr 8 w Piotrkowie Trybunalskim

ETAP WYŁOŻENIA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU 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, plan miejscowy ustala przeznaczenie 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. 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>Projekt zmiany planu nie odnosi się do tych zagadnień zgodnie z delegacją w zakresie wprowadzanych zmian, określonych uchwałą Nr XXX/403/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łódzkiej, Catej, Turystycznej i Drogi Krajowej Nr 8 w Piotrkowie Trybunalskim.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;</p>	<p>Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego opisane planie uwzględniają walory krajobrazowe terenu, wynikające przede wszystkim z ukształtowania terenu i uwarunkowań wynikających z położenia obszaru planu w strukturze miasta Piotrkowa Trybunalskiego.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p>	<p>Plan zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody. W terenach UW usług związanych z aktywnością ekonomiczną, przetwórstwem, produkcją, magazynowaniem, składowaniem oraz obsługą tej działalności dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska (tych przedsięwzięć, które wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko), z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że oddziaływanie takowego przedsięwzięcia na środowisko zamknie się w jego granicach. Przewidziano pasy zieleni izolacyjnej, ustalono wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnej i obowiązek zdjęcia warstwy humusu z terenu o wysokiej bonitacji gleb (kl. III i IV) przeznaczonego do trwałego</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)

	<p>zainwestowania oraz zakaz zwiększania odpływu wód deszczowych powyżej naturalnego z wyjątkiem dróg.</p> <p>Projekt zmiany planu odnosi się do tych zagadnień tylko zgodnie z delegacją w zakresie wprowadzanych zmian, określonych uchwałą Nr XXX/403/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łódzkiej, Całej, Turystycznej i Drogi Krajowej Nr 8 w Piotrkowie Trybunalskim.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 4)</p> <p>wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p>	<p>Na obszarze objętym zmienianym planem nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Projekt zmiany planu nie odnosi się do zagadnień dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 5)</p> <p>wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;</p>	<p>Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zrealizowano w planie poprzez określenie zasad ochrony środowiska.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 6)</p> <p>walory ekonomiczne przestrzeni;</p>	<p>Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni zrealizowano w obowiązującym planie poprzez zapisy dotyczące racjonalnego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej przy wyznaczaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p> <p>Projekt zmiany planu odnosi się do tych zagadnień tylko zgodnie z delegacją w zakresie wprowadzanych zmian, określonych uchwałą Nr XXX/403/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łódzkiej, Całej, Turystycznej i Drogi Krajowej Nr 8 w Piotrkowie Trybunalskim.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 7)</p> <p>prawo własności;</p>	<p>Wymagania wynikające z ochrony własności zrealizowano w obowiązującym planie poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych na inwestycje celu publicznego w sposób ograniczający konieczność ingerencji w nieruchomości prywatne.</p> <p>Projekt zmiany planu odnosi się do tych zagadnień wyłącznie zgodnie z delegacją w zakresie wprowadzanych zmian, określonych uchwałą Nr XXX/403/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łódzkiej, Całej, Turystycznej i Drogi Krajowej Nr 8 w Piotrkowie Trybunalskim, a szczególnie poprzez ograniczenie wykorzystania prywatnej przepompowni ścieków.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 8)</p> <p>potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;</p>	<p>Wymagania wynikające z potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez ustalenia obowiązującego planu i jego zmiany.</p>

Art. 1, ust. 2, p. 9) potrzeby interesu publicznego;	W obszarze obowiązującego planu i jego zmiany, potrzeby interesu publicznego realizowane są poprzez zabezpieczenia potrzeb komunikacyjnych oraz możliwości utrzymania i budowy sieci infrastruktury technicznej.
Art. 1, ust. 2, p. 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szeroko-pasmowych;	Wymagania wynikające potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zrealizowane są poprzez możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, na całym obszarze planu.
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>Ogłoszenie w prasie lokalnej, obwieszczenie poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego z równoczesnym wyznaczeniem terminu składania wniosków do projektu zmiany planu do dnia 15 lutego 2017 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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”. <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 14.09.2017 r. - zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej „Ziemia Piotrkowska”, - 14.09.2017 r. - zamieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, - 14.09.2017 r. - zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej; <p>W ogłoszeniu wyznaczono terminy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 22.09.2017 r. – 23.10.2017 r. - wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko; - 10.10.2017 r. - przeprowadzenie dyskusji publicznej; - do dnia 15.11.2017 r. - termin składania uwag.
Art. 1, ust. 2, p. 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	Procedura planistyczna związana ze sporządzaniem 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 umożliwia 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 §13.1. zawierają ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które zapewniają odpowiednią ilość wody i jej jakość. Projekt zmiany planu nie odnosi się do tych zagadnień zgodnie z delegacją w zakresie

	wprowadzanych zmian, określonych uchwałą Nr XXX/403/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łódzkiej, Całej, Turystycznej i Drogi Krajowej Nr 8 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>	<p>Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie zmieniają ustalonego w obowiązującym planie przeznaczenia terenów oraz docelowego sposobu zagospodarowania.</p> <p>Projekt zmiany planu nie odnosi się do tych zagadnień zgodnie z delegacją w zakresie wprowadzanych zmian, określonych uchwałą Nr XXX/403/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łódzkiej, Całej, Turystycznej i Drogi Krajowej Nr 8 w Piotrkowie Trybunalskim.</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"> - kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; 	<p>Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie zmieniają w ustalonym w obowiązującym planie sposobu obsługi komunikacyjnej terenów. Odcinki dróg publicznych, wskazane w zmianie planu, były już wyznaczane w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Projekt zmiany planu nie odnosi się do tych zagadnień zgodnie z delegacją w zakresie wprowadzanych zmian, określonych uchwałą Nr XXX/403/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łódzkiej, Całej, Turystycznej i Drogi Krajowej Nr 8 w Piotrkowie Trybunalskim.</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"> - lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu; 	<p>Plan jak i projekt jego zmiany nie wyznaczają nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Projekt zmiany planu nie odnosi się do tych zagadnień zgodnie z delegacją w zakresie wprowadzanych zmian, określonych uchwałą Nr XXX/403/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łódzkiej, Całej, Turystycznej i Drogi Krajowej Nr 8 w Piotrkowie Trybunalskim.</p>

<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; 	<p>Wymagania wynikające z powyższego zrealizowane jest w obowiązującym planie poprzez możliwość budowy ścieżek rowerowych w terenach przeznaczonych pod komunikację.</p> <p>Projekt zmiany planu nie odnosi się do tych zagadnień zgodnie z delegacją w zakresie wprowadzanych zmian, określonych uchwałą Nr XXX/403/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łódzkiej, Całej, Turystycznej i Drogi Krajowej Nr 8 w Piotrkowie Trybunalskim.</p>
<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> <p>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>	<p>Zmiana obowiązującego planu miejscowego daje możliwość realizacji zabudowy w obszarze, który należy traktować jako już częściowo zainwestowany w wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Projekt zmiany planu ustala inny sposób obsługi w zakresie odprowadzania ścieków.</p> <p>Zmiana planu nie zmienia klasyfikacji terenu w zakresie jego przeznaczenia.</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>Obowiązujący plan miejscowy oraz niniejszy projekt zmiany planu nie wyznacza nowych terenów dla zabudowy dla których wymagane będzie dodatkowe wyposażenie w sieci infrastruktury drogowej i technicznej o charakterze publicznym. Tereny objęte projektem planu, mogą być obsługiwane z istniejących i projektowanych układów dróg publicznych oraz przy wykorzystaniu istniejącej sieci miejskiej infrastruktury technicznej z korektą dotyczącą sposobu odprowadzania ścieków.</p>

<p>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;</p>	<p>„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Piotrków Trybunalski w latach 2010 - 2014”, przyjęta została uchwałą Nr XLV/806/14 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 27 czerwca 2014 r. Zakres zmian, określonych uchwałą Nr XXX/403/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 21 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łódzkiej, Całej, Turystycznej i Drogi Krajowej Nr 8 w Piotrkowie Trybunalskim nie wynikał w przypadku tej zmiany z Analizy. Podjęcie uchwały w sprawie dokonania zmiany związane było z koniecznością usprawnienia sposobu odprowadzania ścieków z obszaru planu, którego dotychczasowe ustalenia praktycznie uniemożliwiały odprowadzanie tych ścieków poprzez przepompownię będącą w zasobach prywatnych.</p>
<p>Art. 1, ust. 4) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy;</p>	<p>Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego wykazała, że zapisy w projekcie planu nie generują wydatków związanych z uchwaleniem mpzp.</p>