

UZASADNIENIE¹

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej 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;	W ramach uwzględnienia wymagań ładu 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 ładu przestrzennego opisane planie uwzględniają walory krajobrazowe terenu, wynikające przede wszystkim z ukształtowania terenu związanego z doliną cieku wodnego Strawki i położenia w układzie przestrzennym miasta.
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 potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej w tym parkingów, wprowadzenie obowiązku zachowania poziomów hałasu w środowisku odpowiednio dla poszczególnych terenów, które są określone w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, wskazanie 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;	Na obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.
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.

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>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 wyznaczanie 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 §5.6.</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, są ograniczone z uwagi na fakt, że na całym obszarze planu jest ona bardzo dobrze rozwinięta i w większości przypadków zabezpiecza potrzeby każdej funkcji terenu. Nie przewiduje się konieczności wprowadzania w obszar opracowania nowych sieci a jedynie uzupełnienie lub przebudowę związaną ze zmianą przebiegu istniejących odcinków.</p> <p>W zakresie inwestycji infrastruktury 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 sporządzania planu miejscowego z równoczesnym wyznaczeniem terminu składania wniosków do dnia 10 stycznia 2017 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 08.12.2016 r. zamieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, - 07.12.2016 r. zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej, - 08.12.2016 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"> - 28.09.2017 r. zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej Ziemia Piotrkowska, - 28.09.2017 r. zamieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, - 28.09.2017 r. zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej;

	<p>W ogłoszeniu wyznaczono terminy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 06.10.2017 r. – 07.11.2017 r. wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko; - 17.10.2017 r. przeprowadzenie dyskusji publicznej; - do dnia 28.11. 2017 r. termin składania uwag.
<p>Art. 1, ust. 2, p. 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;</p>	<p>Procedura planistyczna związana ze sporządzaniem planu jest przeprowadzana z zachowaniem jawności i przejrzystości poprzez 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 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) 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>Odcinki nowych dróg publicznych, wskazane w niniejszym planie, były już wyznaczane 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">- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;	<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.</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 zrealizowano poprzez umożliwienie budowy ścieżek rowerowych w terenach dróg publicznych i wewnętrznych.</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> <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>Projekt planu miejscowego daje możliwość realizacji zabudowy w obszarze, który w przeszłości był zainwestowany lub przeznaczony pod zabudowę, 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 ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:</p> <p>- 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 przy-gotowanych 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>	<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 250 000,00 zł. Po stronie dochodów rzeczoznawca wskazała kwotę 169 000,00 zł. Bilans wydatków i dochodów został określony na poziomie – 81 000,00 zł.</p>