

UZASADNIENIE¹

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Koralewej w Piotrkowie Trybunalskim

ETAP WYŁOŻENIA 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 planu miejscowego 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, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów użytych na elewacjach budynków.</p> <p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, realizowane są poprzez zapisy planu określające parametry zabudowy – wskazane w projekcie planu zakazy, nakazy i dopuszczenia.</p> <p>Przedmiotowe tereny stanowią całość gospodarczą z terenami objętymi obowiązującym planem zagospodarowania przyjętym Uchwałą Nr IX/132/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 17 marca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 23 czerwca 1999 r. Nr 78 poz. 916).</p> <p>Ponadto projekt planu w ramach przeznaczenia dla terenu 1KDL – tereny dróg publicznych – droga lokalna, dopuszcza lokalizację zieleni urządzonej, zgodnie z załącznikiem graficznym. Droga oznaczona w projekcie planu symbolem 1KDL (ulica Koralewa) jest drogą istniejącą, wybudowaną zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 451/2016 wydaną przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 7 grudnia 2016 roku. W ramach terenu 1KDL wyznaczono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 35%, co zabezpiecza niezbędny obszar dla zieleni urządzonej. W terenie przeznaczonym pod zieleń znajduje się przydrożny rów odwadniający wraz ze skarpą nieumocnioną. Rozwiązanie takie pozwala usankcjonować ustalenia obowiązującego Studium w zakresie zachowania terenów zielonych.</p> <p>Należy podkreślić również, że ustalenia zawarte w elaboracji zmiany studium, zarówno w części tekstowej, jak i na rysunku wyrażają kierunki polityki przestrzennej miasta, nie są jednak ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Ostateczne uściślenie granic terenów winno być dokonywane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Co oznacza, że zapis układu komunikacyjnego na rysunku Studium ma charakter schematyczny.</p> <p>Poszczególnym klasom ulic (GP, G, Z, L, D) odpowiadają schematyczne szerokości korytarzy. W związku z powyższym wrysowane linie nie są tożsame z liniami rozgraniczającymi, zarówno w odniesieniu do ulic, jak i terenów przylegających do tych ulic.</p>

¹ Sporządzone na podstawie art. 15, ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293)

<p>Art. 1, ust. 2, p. 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;</p>	<p>Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego opisane w planie uwzględniają walory krajobrazowe terenu, wynikające przede wszystkim z jego położenia oraz pozwalają na racjonalne wykorzystanie terenu.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p>	<p>Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody. Zrealizowano to między innymi poprzez ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej. Wprowadzenie obowiązku zachowania poziomów hałasu w środowisku odpowiednio dla poszczególnych terenów, które są określone w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska.</p> <p>Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tereny w granicach administracyjnych miast zostały wyłączone z obowiązku przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.</p> <p>Na terenie opracowania planu nie występują grunty leśne.</p> <p>Zgodnie z Opracowaniem Ekofizjograficznym dla Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, omawiany obszar znajduje się w terenie zurbanizowanym.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p>	<p>Na obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków, wobec czego plan nie ustala ustaleń w tym zakresie.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 5) 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 poprzez określenie zasad ochrony środowiska. Potrzeby osób niepełnosprawnych zapewniono poprzez wskazanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p>
<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 nie ingerujący 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 ust. 8 przedmiotowej uchwały.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 9) potrzeby interesu publicznego;</p>	<p>W obszarze objętym projektem planu potrzeby interesu publicznego realizowane są poprzez zabezpieczenie 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 szeroko-pasmowych;</p>	<p>W zakresie rozwoju infrastruktury ustala się możliwość wykorzystania istniejących jak i projektowanych sieci i urządzeń w tym sieci szerokopasmowych, w celu zabezpieczenia możliwości rozwoju przestrzennego na obszarze planu.</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 23 kwietnia 2019 roku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od 26.03.2019 r. do 23.04.2019 r. zamieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, - 26.03.2019 r. zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej, - 27.03.2019 r. zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej „Tydzień Trybunalski”. <p>Ogłoszenie w prasie lokalnej, obwieszczenie poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń o wyłożeniu projektu 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"> - 26.02.2020 r. zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej, - 25.02.2020 r. zamieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, - 25.02.2020 r. zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej; <p>Wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 5 marca 2020 r. do 27 marca 2020 r.</p> <p>Przeprowadzenie dyskusji publicznej 20 marca 2020 r., termin składania uwag wyznaczono do dnia 14 kwietnia 2020 r.</p>
<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 obwieszczenia o wyłożeniu 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, jak również zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej.</p> <p>Ponadto projektu planu miejscowego oraz prognoza oddziaływania na środowisko wyłożone zostają do publicznego wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Pracowni Planowania Przestrzennego oraz w siedzibie Pracowni Planowania Przestrzennego, co umożliwi zainteresowanym zapoznanie się z wykładanymi dokumentami w wersji papierowej, jak również 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 dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które zapewniają odpowiednią ilość wody i jej jakość, ustalono w §11 ust. 1 projektu planu.</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 nie zmieniają wyznaczonego w obowiązującym planie przeznaczenia oraz docelowego sposobu zagospodarowania, jednakże uszczegółwiają przeznaczenie terenu oraz jego powiązania z przyległymi terenami.</p> <p>Przeznaczenie obszarów zmienianych, jak i tych pozostających w dotychczasowym zagospodarowaniu jest zgodne z obowiązującym Studium.</p> <p>W ramach procedury planistycznej nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.</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>W projekcie planu miejscowego nie wskazuje się nowych odcinków dróg publicznych. Projektowana zabudowa będzie obsługiwana poprzez istniejący układ drogowy – z drogi lokalnej oznaczonej w projekcie planu symbolem 1KDL i z drogi dojazdowej oznaczonej w projekcie planu symbolem 1KDD.</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 przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jednakże dopuszcza się uzupełnienie takiej zabudowy na obszarach przeznaczonych pod przedmiotową zabudowę w obowiązującym miejscowym planie. Zatem dla nowych jak i obecnych mieszkańców transport publiczny może stanowić podstawowy środek transportu.</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 i ciągów pieszych w terenach dróg publicznych.</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 ustala przeznaczenie, które nie jest w sprzeczności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Opracowywany plan nie zmienia klasyfikacji terenu jako już zainwestowanego.</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>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 z 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 miasta, 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 zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Piotrków Trybunalski na lata 2014 – 2018” została</p>

	<p>przyjęta Uchwałą Nr IV/45/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 stycznia 2019 roku.</p> <p>Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu, którego dotyczy uzasadnienie, rekomendowała „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 roku, z uwagi na stopień dezaktualizacji treści planu obowiązującego.</p>
<p>Art. 1, ust. 4) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy;</p>	<p>Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, że gmina Piotrków Trybunalski nie poniesie nakładów finansowych związanych z realizacją jego ustaleń.</p>