**UZASADNIENIE**[[1]](#footnote-1)

**do projektu uchwały w sprawie zmiany w Uchwale nr IX/123/2003 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim obejmującego obszar zawarty między liniami regulacyjnymi ulic: od północy: al. gen. Wł. Sikorskiego, od wschodu: Projektowaną 2, od południa: ulicą projektowaną Z 1/2 wraz z częścią terenu po południowej stronie projektowanej ulicy Z1/2, stanowiącą rezerwę dla rozwiązań komunikacyjnych połączenia ulic projektowanych GP i Z, określonych w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego m. Piotrkowa Tryb. i ul. Belzacką oraz od zachodu: granicą działek o nr. ewidencyjnych: 99/33, 99/43, 99/29, 99/30, 99/17, 99/9 w obrębie nr 29.**

**ETAP UZGADNIANIA I OPINIOWANIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO**

|  |  |
| --- | --- |
| Podstawa prawna | Treść uzasadnienia |
| Art. 1, ust. 2, p. 1)  wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki  i architektury; | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zainicjowany uchwałą NR LXVII/831/23 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w Uchwale nr IX/123/2003 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Piotrkowie Trybunalskim obejmującego obszar zawarty między liniami regulacyjnymi ulic: od północy: al. gen. Wł. Sikorskiego, od wschodu: Projektowaną 2, od południa: ulicą projektowaną Z 1/2 wraz z częścią terenu po południowej stronie projektowanej ulicy Z1/2, stanowiącą rezerwę dla rozwiązań komunikacyjnych połączenia ulic projektowanych GP i Z, określonych w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego m. Piotrkowa Tryb. i ul. Belzacką oraz od zachodu: granicą działek o nr. ewidencyjnych: 99/33, 99/43, 99/29, 99/30, 99/17, 99/9 w obrębie nr 29.  Przedmiotem modyfikacji ustaleń planu jest dopuszczenie w istniejących budynkach funkcji usług kultury, gastronomii i administracji, poprzez zmianę § 34, ust. 3 o dotychczasowym brzmieniu:  „Dla obiektów związanych z usługami oświaty, zlokalizowanych w południowo-zachodniej części terenu ustala się:   1. możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących budynków, po uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków, 2. obsługę komunikacyjną od ulicy Dworskiej oznaczonej symbolem 02KZ oraz za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KJ, na przedłużeniu ulicy Kasztanowej, 3. pokrycie potrzeb parkingowych dla użytkowników obiektów w zachodniej części terenu wzdłuż ul. Dworskiej poza granicą zabytkowego Parku Belzackiego.”,   zastępuje się:  „Dla istniejących obiektów, dla których dopuszcza się funkcje usług oświaty, kultury, gastronomii i administracji ustala się:   1. możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących budynków, po uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków, 2. obsługę komunikacyjną od ulicy Dworskiej oznaczonej symbolem 02KZ oraz za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KJ, na przedłużeniu ulicy Kasztanowej, 3. pokrycie potrzeb parkingowych dla użytkowników obiektów w zachodniej części terenu wzdłuż ul. Dworskiej poza granicą zabytkowego Parku Belzackiego.”   Wprowadzenie możliwości realizacji usług kultury, gastronomii czy administracji (obecnie istniejące) ma na celu zwiększenie atrakcyjności i funkcjonalności istniejących budynków zlokalizowanych na terenie Parku Belzackiego. Zmiana planu nie umożliwia realizacji nowej zabudowy, a nowe funkcję mogą być wprowadzone wyłącznie w istniejących budynkach. Projektowana zmiana jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, które w terenach zieleni parkowej dopuszcza funkcje towarzyszące w postaci usług podstawowych np. obiektów gastronomicznych. |
| Art. 1, ust. 2, p. 1a)  potrzeby zrównoważonego rozwoju; | Zmiana planu ma na celu zwiększenie atrakcyjności i funkcjonalności istniejących budynków zlokalizowanych na terenie Parku Belzackiego, bez możliwości realizacji nowej zabudowy, w związku z czym nie będzie mieć wpływu na zasady zrównoważonego rozwoju. |
| Art. 1, ust. 2, p. 2)  walory architektoniczne i krajobrazowe; | Zmiana planu nie dopuszcza realizacji nowej zabudowy, w związku z czym pozostaje bez wpływu na walory architektoniczne i krajobrazowe. |
| Art. 1, ust. 2, p. 3)  wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; | Bez zmian w stosunku do Uchwały nr IX/123/2003 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 czerwca 2003 r. |
| Art. 1, ust. 2, p. 4)  wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; | Bez zmian w stosunku do Uchwały nr IX/123/2003 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 czerwca 2003 r. |
| Art. 1, ust. 2, p. 5)  wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (uniwersalne projektowanie); | Bez zmian w stosunku do Uchwały nr IX/123/2003 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 czerwca 2003 r. |
| Art. 1, ust. 2, p. 6)  walory ekonomiczne przestrzeni; | Wprowadzenie możliwości realizacji nowych usług, towarzyszących funkcji podstawowej, zwiększy walory ekonomiczne istniejącego Parku Belzackiego. |
| Art. 1, ust. 2, p. 7)  prawo własności; | Bez zmian w stosunku do Uchwały nr IX/123/2003 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 czerwca 2003 r. |
| Art. 1, ust. 2, p. 8)  potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; | Bez zmian w stosunku do Uchwały nr IX/123/2003 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 czerwca 2003 r. |
| Art. 1, ust. 2, p. 9)  potrzeby interesu publicznego; | Projektowana zmiana realizuje potrzeby interesu publicznego, gdyż ma na celu zwiększenie atrakcyjności i funkcjonalności Parku Belzackiego dla mieszkańców miasta. |
| Art. 1, ust. 2, p. 10)  potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; | Bez zmian w stosunku do Uchwały nr IX/123/2003 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 czerwca 2003 r. |
| Art. 1, ust. 2, p. 11)  zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; | Obwieszczenie w prasie lokalnej, poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego z zastosowaniem postępowania uproszczonego:  - 14.11.2023 r. - zamieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego,  - 14.11.2023 r. zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej,  - 15.11.2023 r. zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej. |
| 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 zamieszczenie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego z zastosowaniem postępowania uproszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej Pracowni Planowania Przestrzennego oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, jak również zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej.  Ponadto ogłasza się w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej Pracowni Planowania Przestrzennego o prowadzeniu konsultacji społecznych w siedzibie Pracowni Planowania Przestrzennego, co umożliwia zainteresowanym zapoznanie się z projektem zmiany planu miejscowego w wersji papierowej, jak również za pomocą środków komunikacji elektronicznej. |
| Art. 1, ust. 2, p. 13)  potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności; | Bez zmian w stosunku do Uchwały nr IX/123/2003 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 czerwca 2003 r. |
| Art. 1, ust. 2, p. 14)  potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczeniom ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska; | Nie dotyczy. |
| Art. 1, ust. 2, p. 15)  potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej; | Obszar objęty zmianą planu nie jest terenem rolnym. |
| 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; | Projektowana zmiana umożliwi wprowadzenie w obszar publiczny, czyli na teren Parku Belzackiego, interesu prywatnego, poprzez możliwość ekonomicznego wykorzystania terenów np. pod usługi gastronomii, co leży w interesie publicznym, gdyż, zwiększy atrakcyjność i funkcjonalność Parku Belzackiego dla mieszkańców miasta. |
| Art. 1, ust. 4, p. 1)  W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:  - kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; | Projektowana zmiana nie dopuszcza realizacji nowej zabudowy. |
| Art. 1, ust. 4. p. 2)  W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:  - lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu; | Projektowana zmiana nie dopuszcza realizacji nowej zabudowy. |
| Art. 1, ust. 4, p. 3)  W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:  - zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów; | Projektowana zmiana nie dopuszcza realizacji nowej zabudowy. |
| Art. 1, ust. 4, p. 4), a)  W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:  - 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 z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy; | Projektowana zmiana nie dopuszcza realizacji nowej zabudowy. |
| Art. 1, ust. 4, p. 4), b)  W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:  - 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; | Projektowana zmiana nie dopuszcza realizacji nowej zabudowy. |
| Art. 15, ust. 1, p. 2)  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 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania; | 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.  Analiza została przyjęta Uchwałą Nr IV/45/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30.01.2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego.  Wyniki analizy nie miały wpływu na przystąpienie do opracowywania planu miejscowego w przedmiotowym obszarze. |
| Art. 15, ust. 1, p. 3)  wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy; | Projektowana zmiana nie będzie generować nakładów finansowych dla Miasta Piotrkowa Trybunalskiego związanych z realizacją jej ustaleń, natomiast w związku z wprowadzeniem dodatkowych funkcji usługowych może przynieść dochody z tytułu wynajmu bądź dzierżawy. |
| Art. 27b, ust. 5.  wyjaśnienie przyczyn zastosowania postępowania uproszczonego; | Zmiana zapisu § 34, ust. 3 polegająca na dopuszczeniu w istniejących budynkach funkcji usług kultury, gastronomii i administracji, nie spowoduje zmiany obowiązującego ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie zwiększy oddziaływania na środowisko bądź na tereny sąsiednie. Zmiana planu miejscowego odnosi się wyłącznie do zagospodarowania istniejących budynków bez możliwości realizacji nowej zabudowy oraz bez zmiany funkcji terenu przeznaczonego pod zieleń publiczną typu parkowego. W związku z powyższym projektowana zmiana mpzp zawiera się w przepisach wynikających z art. 27b ust. 1 pkt 2) lit. d) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących zastosowania postępowania uproszczonego. Projektowana zmiana nie dotyczy, żadnej sytuacji wymienionej w art. 27b ust. 2 i 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym brak jest przesłanek zakazujących zastosowania postępowania uproszczonego.  Projektowana zmiana leży w interesie publicznym miasta zarówno pod względem zwiększenia atrakcyjności i funkcjonalności Parku Belzackiego dla mieszkańców miasta, jak również pod względem ekonomicznym poprzez wygenerowanie potencjalnych dochodów z dodatkowych funkcji. Dlatego w interesie ogółu społecznego jest wprowadzenie zmiany planu w życie w jak najkrótszym czasie, dlatego zdecydowano się na prowadzenie postepowania w trybie uproszczonym wynikającym z art. 27b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |

1. Sporządzone na podstawie art. 15, ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) [↑](#footnote-ref-1)