

## UZASADNIENIE<sup>1</sup>

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wojska Polskiego, 800 – lecia Miasta Piotrkowa Trybunalskiego oraz projektowanego odcinka Obwodnicy Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim

### ETAP WYŁOŻENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Podstawa prawna	Treść uzasadnienia
Art. 1 ust. 2 pkt 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zainicjowany Uchwałą Nr LXI/762/23 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 22 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wojska Polskiego, 800 – lecia Miasta Piotrkowa Trybunalskiego oraz projektowanego odcinka Obwodnicy Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim.</p> <p>Głównym celem opracowania dokumentu planistycznego stanowiącego akt prawa miejscowego jest regulacja a zarazem ochrona niezabudowanych terenów przeznaczonych pod projektowaną Obwodnicę Miejską przed niepożądaną zabudową, co pozwoli na realizację ostatniego etapu obwodnicy na odcinku od ulicy Łódzkiej do ulicy Wojska Polskiego. W obowiązującym Studium w programie rozbudowy układu uliczno-drogowego uznano za najpilniejsze m.in. kontynuację budowy zachodniego fragmentu Obwodnicy Miejskiej.</p> <p>Prace nad planem miejscowym zostały poprzedzone analizą dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, zgodnie z którą przedmiotowy teren stanowi całość gospodarczą z terenami objętymi poniższymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– miejscowym ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXV/140/88 Miejskiej Rady Narodowej w Piotrkowie Tryb. z dnia 25 maja 1988 roku (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 14, poz. 128), objętą wykazem aktów prawa miejscowego (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 4, poz. 51 z 1991 r.) oraz późniejszymi zmianami zatwierdzonymi w szczególności Uchwałą Nr XIII/246/99 Rady Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 8 września 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 1 grudnia 1999 r. Nr 139 poz. 1517);</li><li>– miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar w Piotrkowie Trybunalskim zawarty pomiędzy ulicą Pawłowską, nieruchomością przy ulicy Pawłowskiej 52, terenem ogrodów działkowych „Malwa”, ulicą Wojska Polskiego oraz wschodnimi granicami nieruchomości położonych przy ul. Wojska Polskiego nr 189a, 189 i 191, przyjętym Uchwałą Nr XIX/297/04 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 czerwca 2004 r. Nr 153 poz. 1404) ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXVI/482/12 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 31 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2012 r. poz. 4516).</li></ul> <p>Realizacja polityki przestrzennej miasta wyrażana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego winna być realizowana przede wszystkim przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego. 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</p>

<sup>1</sup> Sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739)

	<p>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. 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>Wymagania ładu przestrzennego realizowane są w miejscowym planie zagospodarowania poprzez określenie przeznaczenia terenów. W planie określono tereny przeznaczone pod:</p> <p>1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW;</p> <p>2) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ.</p> <p>Ponadto należy podkreślić, że ustalenia zawarte w elaboracie 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.</p> <p>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> <p>Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.</p>
<p>Art. 1 ust. 2 pkt 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>Teren objęty planem stanowi obszar zainwestowany, z przeważającą zabudową mieszkaniową jednorodziną. Zarówno od strony wschodniej, jak i zachodniej, obszar objęty opracowaniem graniczy z terenami objętymi miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem w projekcie planu nie ustalono zasad kształtowania krajobrazu.</p>
<p>Art. 1 ust. 2 pkt 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 realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, infrastruktury technicznej i drogowej.</p> <p>Ponadto wprowadzono obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku odpowiednio dla poszczególnych terenów, które są określone w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska. Powyższe ustalenia zawarto w §5 ust. 2 pkt 2 przedmiotowej uchwały.</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 objętym opracowaniem występują grunty leśne. W związku z powyższym w dniu 27 grudnia 2023 roku wystąpiono pismem Nr ZPM.4103.2.11.2023 do Marszałka Województwa Łódzkiego z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne 0,1848 ha gruntów leśnych położonych w Piotrkowie Trybunalskim. Decyzją Nr RRI.7151.10.38.2023 z dnia 17 kwietnia 2024 roku Marszałek Województwa Łódzkiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,1848 ha w ramach opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wojska Polskiego, 800 – lecia Miasta Piotrkowa Trybunalskiego oraz projektowanego odcinka Obwodnicy Miejskiej w Piotrkowie Trybunalskim na cele nieleśne, tj. pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) oraz pod tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze (KDZ).</p> <p>Zgodnie z Opracowaniem Ekofizjograficznym dla Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, omawiany obszar znajduje się w terenie zurbanizowanym.</p>
<p>Art. 1 ust. 2 pkt 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>Na przedmiotowym obszarze nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.</p>
<p>Art. 1 ust. 2 pkt 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (uniwersalne projektowanie);</p>	<p>Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zrealizowano poprzez określenie zasad ochrony środowiska.</p> <p>Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu, co ma istotne znaczenie dla wymagań z zakresu ochrony zdrowia,</li> <li>– zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej,</li> <li>– ochronę przed polami elektromagnetycznymi.</li> </ul> <p>Ponadto potrzeby osób niepełnosprawnych zostały zapewnione poprzez wskazanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w §6 ust. 3 pkt. 5 lit. b) przedmiotowej uchwały oraz poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osobom z ograniczeniami ruchowymi w obrębie wszystkich ciągów komunikacji pieszej.</p>
<p>Art. 1 ust. 2 pkt 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 pkt 7) prawo własności;</p>	<p>Prawo własności zostało uwzględnione poprzez szczegółową analizę struktury własności oraz wskazanie działek należących do Gminy Miasto Piotrków Trybunalski oraz Skarbu Państwa pod inwestycje celu publicznego. W sytuacji, gdy inwestycje takie zostały zlokalizowane na działkach osób publicznych – w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu wskazano koszty ich wykupu.</p>

Art. 1 ust. 2 pkt 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;	Wymagania wynikające z potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w obszarze planu wynikają w całości z przepisów odrębnych i nie wymagały dodatkowych ustaleń.
Art. 1 ust. 2 pkt 9) potrzeby interesu publicznego;	Na obszarze objętym projektem planu potrzeby interesu publicznego realizowane są poprzez zabezpieczenie potrzeb komunikacyjnych oraz możliwości utrzymania i budowy sieci infrastruktury technicznej.
Art. 1 ust. 2 pkt 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;	<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>Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami planu, w szczególności z ustaleniami w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.</p> <p>Teren opracowania zlokalizowany jest w części miasta o wykształconym w pełni układzie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.</p>
Art. 1 ust. 2 pkt 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><u>Przystąpienie</u> 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 31 marca 2023 roku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– od 07.03.2023 r. do 31.03.2023 r. zamieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń,</li> <li>– 07.03.2023 r. zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej,</li> <li>– 06.03.2023 r. zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej „Tydzień Trybunalski”.</li> </ul> <p><u>Wyłożenie</u> Obwieszczenie 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"> <li>– 15.05.2024 r. zamieszczenie obwieszczenia w prasie lokalnej „Tydzień Trybunalski”,</li> <li>– 14.05.2024 r. zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej,</li> <li>– od 15.05.2024 r. zamieszczenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta,</li> </ul> <p>Wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 23 maja 2024 roku do 13 czerwca 2024 roku.</p> <p>Przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 4 czerwca 2023 roku, termin składania uwag wyznaczono do dnia 28 czerwca 2024 roku.</p>
Art. 1 ust. 2 pkt 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 oraz prognozy oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej Pracowni Planowania Przestrzennego oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, jak również zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej.

	<p>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 wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu 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 pkt 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 §8 ust. 1 projektu planu – zaopatrzenie w wodę będzie możliwe z oparciem o istniejącą jak i projektowaną infrastrukturę wodociągową.</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 w nieznacznym stopniu zmieniają wyznaczone w obowiązującym planie przeznaczenie oraz docelowy sposób zagospodarowania, ponadto uszczegółwiają przeznaczenie terenu oraz jego powiązania z przyległymi terenami. Przeznaczenie obszaru w projekcie planu jest zgodne z obowiązującym Studium. Ustalając przeznaczenie oraz docelowy sposób zagospodarowania terenu przyjęto zasadę, której źródło leży w Studium, a polegające na ochronie interesów publicznych, rozumianych w tym obszarze jako konieczność zapewnienia możliwości budowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej. Interes prywatny, rozumiany jako możliwość ekonomicznego wykorzystania terenów, został uwzględniony poprzez rozmieszczenie terenów i funkcji o charakterze komercyjnym, pozwalający w sposób racjonalny inwestować na posiadanej nieruchomości. W ramach procedury planistycznej nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.</p>
<p>Art. 1 ust. 4 pkt 1) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;</p>	<p>Ustalenia planu miejscowego wskazują możliwość realizacji nowej zabudowy w terenach mających bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych, które stanowią własność Miasta Piotrków Trybunalski. Teren objęty planem posiada w pełni ukształtowany układ komunikacyjny z wyraźnie wyodrębnionymi pasami drogowymi. W projekcie planu miejscowego wskazuje się nowy odcinek drogi publicznej oznaczony symbolem 1KDZ – teren drogi zbiorczej. Przedmiotowa droga stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Z drogi 1KDZ nie będzie możliwa obsługa komunikacyjna terenów przyległych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Projektowana zabudowa będzie obsługiwana przez istniejący układ drogowy tj. z drogi publicznej – ulicy Wojska Polskiego (poza obszarem opracowania) oraz z istniejących i nowopowstałych dróg wewnętrznych. Należy zaznaczyć, że wszystkie działki objęte opracowaniem posiadają bezpośredni lub pośredni (poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny) dostęp do drogi publicznej. Mając na uwadze powyższe informuję, że właściciele działek oznaczonych numerami 35 i 36 obręb 13 są współwłaścicielami działki numer 37 obręb 13, która to poprzez działkę numer 39/1 obręb 13 (pełniącą funkcję drogi dojazdowej) posiada dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Wojska Polskiego w Piotrkowie Trybunalskim.</p>

<p>Art. 1 ust. 4 pkt 2) 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"> <li>- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;</li> </ul>	<p>Projekt planu miejscowego nie wyznacza nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną co oznacza, że funkcja terenu nie ulega zmianie. W związku z powyższym obszar objęty planem oraz bezpośrednio jego sąsiedztwo obsługiwane będą przez komunikację miejską tj. dla nowych jak i obecnych mieszkańców transport publiczny może stanowić podstawowy środek transportu.</p>
<p>Art. 1 ust. 4 pkt 3) 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"> <li>- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;</li> </ul>	<p>Wymagania wynikające z powyższego zrealizowano poprzez umożliwienie budowy ścieżek rowerowych i ciągów pieszych w terenach dróg publicznych, w ścisłym połączeniu z istniejącymi ścieżkami rowerowymi zlokalizowanymi w pasie drogowym Al. 800 – lecia Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.</p>
<p>Art. 1 ust. 4 pkt 4), a) 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"> <li>- 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. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;</li> </ul>	<p>Obszar objęty planem posiada w pełni wykształconą strukturę funkcjonalno – przestrzenną z ukształtowanym układem komunikacyjnym (poza obszarem opracowania). Projekt planu miejscowego zakłada uzupełnienie istniejącej zabudowy. 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. Projekt planu ustala przeznaczenie, które nie jest w sprzeczności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p>
<p>Art. 1 ust. 4 pkt 4), b) 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"> <li>- 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</li> </ul>	<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>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>	
<p>Art. 15 ust. 1 pkt 2) 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 przyjęta Uchwałą Nr IV/45/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 stycznia 2019 roku.</p> <p>Wyniki analizy nie miały wpływu na przystąpienie do opracowania zmiany miejscowego planu miejscowego w przedmiotowym obszarze.</p>
<p>Art. 15 ust. 1 pkt 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy;</p>	<p>Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, że gmina Piotrków Trybunalski poniesie nakłady finansowych związane z realizacją jego ustaleń.</p> <p>Jak wynika z przedmiotowego opracowania realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wiązała się z nakładami finansowymi, które związane są głównie z wykupem gruntów i realizacją układu komunikacyjnego.</p>