

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim

Obszar miasta wskazany w projekcie uchwały objęty jest ustaleniami dwóch planów zagospodarowania przestrzennego, opracowanych na zasadach obowiązujących przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250), jak również przed ustaleniem kierunków zagospodarowania przestrzennego, wskazanych kolejnych edycjach studium, opracowanych na podstawie tej Ustawy.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia wskazanego planu 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 planów obowiązujących.

Ponadto zmiany wskazane Uchwałą Nr XXVII/359/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 października 2016 roku w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego”, w większym jeszcze stopniu odbiegają od przeznaczeń terenów ustalonych w obowiązujących planach biorąc pod uwagę np. ustalenie obszarów usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², dla których niezależnie od powyższego uzasadnienia, opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe w myśl ustaleń art. 10 ust.3b cyt. ustawy.

Opracowanie planu będzie zgodne ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Omawiany obszar, atrakcyjny dla lokalizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych w tym handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², wymaga wprowadzenia nowych regulacji koordynujących proces zagospodarowania, ustalenia warunków scalenia i podziału, a szczególnie określenia zasad obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

Uchwalenie planu miejscowego pozwoli na racjonalne wykorzystanie terenów zachowaniem ładu przestrzennego oraz będzie podstawą do wydawania decyzji administracyjnych. Ponadto opracowanie planu miejscowego pozwoli również na kontynuację ustalonych wcześniej funkcji, wprowadzenie nowych przeznaczeń oraz powiązanie tego obszaru z przyległymi terenami.