

Zarządzenie nr. 500  
Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego  
z dnia 15.12.2017 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim**

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) w związku z realizacją Uchwały Nr XXVIII/375/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 listopada 2016 r. 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

**postanawiam:**

- §1. Rozpatrzyć uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim, złożone po ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w sposób przedstawiony w załączniku do niniejszego zarządzenia.
- §2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

*Andrzej Kopeczek*  
WICEPREZYDENT MIASTA

Załącznik

do Zarządzenia nr 500.....

Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 15.12.2017 r. ....

**Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załączniki do uchwały nr ..... z dnia .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	27.11.17 r.	<b>PKN ORLEN</b> <b>ul. Chemików 7</b> <b>09-411 Płock</b>  <b>Biuro w</b> <b>Warszawie</b> <b>ul. Bielańska 12</b> <b>00-085</b> <b>Warszawa</b>	1. W odniesieniu do obwieszczenia Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego sygnatura PPP.4103.5.12.2016 „o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Autostrady A1, Al. Gen. Wł. Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej i Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim wraz z prognozą oddziaływania na środowisko”, niniejszym PKN ORLEN S.A. zgłasza do opracowania, obejmującego teren działki o numerze ewidencyjnym 100, oznaczony symbolem 1U poniższe uwagi wraz z wnioskiem o ich uwzględnienie w Dziale III „Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów” w Rozdziale 1 „Ustalenia dotyczące terenów zabudowy”:	100. obręb 29						

			<p>1. w §6 ust. 1 pkt 4) lit. a) wykreślenie zapisu „z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego” oraz dodanie zapisu „stacji paliw wraz z urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami do tankowania gazu płynnego LPG”</p>			X			<p><b>Ad 1.1.</b>  <b>Uwaga uwzględniona.</b>          Wykreślenie słów: „z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego” wraz z pozostałymi ustaleniami dla terenu 1U umożliwia lokalizację stacji paliw wraz z urządzeniami towarzyszącymi i urządzeniami do tankowania gazu płynnego LPG. Stacja paliw gazu płynnego nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych..</p>
			<p>2. w §6 ust.1 pkt 4) lit. b) dodanie zapisu „oraz gazu płynnego LPG”</p>			X			<p><b>Ad 1.2.</b>  <b>Uwaga uwzględniona.</b></p>
			<p>3. w §6 ust. 1 dodania punktu o treści „dopuszcza się sytuowanie tablicy cenowej i innych obiektów informacji wizualnej stacji paliw w odległości mniejszej od drogi niż odległość określona przez linię zabudowy”</p>				X		<p><b>Ad 1.3.</b>  <b>Uwaga nieuwzględniona.</b>          Ustalenie projektu planu w zakresie linii zabudowy dotyczy nadziemnych kondygnacji budynków, zatem nie dotyczy takich elementów zagospodarowania terenu jak tablice cenowe.</p>
			<p>4. w §6 ust. 3 pkt 2 zmianę wskaźnika intensywności zabudowy od 0,02 do 1,0</p>			X			<p><b>Ad 1.4.</b>  <b>Uwaga uwzględniona.</b></p>
			<p>5. na Załączniku Nr 1 do Uchwały – w miejscach zakreślonych na czerwono –</p>			X			<p><b>Ad 1.5.</b>  <b>Uwaga uwzględniona.</b></p>

			zmianę odległości linii zabudowy do 5 m od granicy działki.							
27	27.11.17 r.	Kancelaria Adwokacka Piotr Kolcon ul. Żwirki i Wigury 10/7 34-100 Wadowice	<p>2. Stosownie do wymogów zawartych w Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dn. 25 września 2017 syg. akt PPP.4103.5.12.2016 w trybie art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składam uwagi do projektu planu miejscowego w rejonie Autostrady A1, Al. Generała Władysława Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej, Podmiejskiej, sporządzonego w związku z uchwałą Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego Nr XXVII/375/16 z dnia 30 listopada 2016 r.</p> <p>1. Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego Nr XXVII/375/16 z dn. 30 listopada 2016 roku jest niezgodne ze Statutem Miasta Piotrkowa Trybunalskiego. Statut gminy jest zaliczany do przepisów gminnych i stanowi ważne źródło prawa samorządowego, na co wskazują nie tylko przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ale także art. 169 ust. 4 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Konsekwencją takiego usytuowania statutów w hierarchii źródeł prawa jest obowiązek przestrzegania jego przepisów także przy podejmowaniu uchwał przez Radę. Podjęcie uchwały niezgodne z zapisami statutowymi oznacza więc naruszenie prawa. Obowiązek przekładania radnym uzasadnienia do projektów uchwał zawarty w statucie należy traktować jako konieczny element procedury uchwalodawczej. Załącznik numer 1 do Statutu Miasta Piotrkowa trybunalskiego w par. 33.2</p>				X			<p><b>Ad 2.1.</b> <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Treść zapisana w piśmie jako „uwaga nr 1” w rzeczywistości nie odnosi się w żadnej części do ustaleń przyjętych w projekcie planu. Zastrzeżenia dotyczą Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której zgodność z prawem podlegała ocenie przez organ nadzoru.</p>





			<p>5. Naruszenie art 1 ust 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) nakazującym zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez <b>brak udostępnienia prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieopublikowanej na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.</b> Pisemny wniosek został skutecznie doręczony w dniu 16 października 2017 roku i wobec braku przesłania wszystkich żądanych dokumentów</p>			X		<p><b>Ad 2.5.</b> <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Treść zapisana w piśmie jako „uwaga nr 5” w rzeczywistości nie odnosi się w żadnej części do ustaleń przyjętych w projekcie planu.</p>
			<p>6. Konieczność ponowienia procedury planistycznej w związku z brakiem prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nieopublikowanej na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.</p>			X		<p><b>Ad 2.6.</b> <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Brak ustawowego wymogu publikacji prognozy skutków finansowych uchwalenia planu w Biuletynie Informacji Publicznej.</p>
			<p>7. Naruszenie art 1 ust 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) nakazującym zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez <b>brak udostępnienia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.</b> Pisemny wniosek został skutecznie doręczony w dniu 16 października 2017 roku i wobec braku przesłania wszystkich żądanych dokumentów został ponownie skutecznie doręczony w dniu 20 listopada 2017 r.</p>			X		<p><b>Ad 2.7.</b> <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Na podstawie art. 10a Ustawy z dnia 3.02.1995r, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w granicach administracyjnych miast nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W obszarze objętym projektem planu nie występują grunty leśne.</p>
			<p>8. Konieczność ponowienia procedury planistycznej w związku z brakiem</p>			X		<p><b>Ad 2.8.</b> <b>Uwaga nieuwzględniona.</b></p>









			<p>możliwości finansowych Miasta Piotrków Trybunalski odnoszących się do maksymalnego w skali Miasta zapotrzebowania na nową zabudowę, w tym zabudowę usługowo handlową o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wyrażonych w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy; z bilansem chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianym jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażonym w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, w tym porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, w tym usługowo handlową o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu; możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych Gminy, potrzeby inwestycyjne Gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy. Pisemny wniosek został skutecznie dręczony w dniu 16 października 2017 roku i wobec braku przesłania wszystkich żądanych dokumentów został ponownie skutecznie dręczony w dniu 20 listopada 2017 r.</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>14. Konieczność ponowienia procedury planistycznej w związku z brakiem, przy wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, oraz prognozy demograficznej, w tym możliwości finansowych Miasta Piotrków Trybunalski odnoszących się do maksymalnego w skali Miasta zapotrzebowania na nową zabudowę, w tym zabudowę usługowo handlową o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wyrażonego w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy; z bilansem chłonności, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażonym w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, w tym porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, w tym usługowo handlową o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu; możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy</p>				X			<p><b>Ad 2.14.</b>  <b>Uwaga nieuwzględniona.</b>  Treść zapisana w piśmie jako „uwaga nr 14” w rzeczywistości nie odnosi się w żadnej części do ustaleń przyjętych w projekcie planu.</p>
--	--	--	---	--	--	--	---	--	--	--

			<p>15. Naruszenie art. 1 ust 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) nakazującym zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez brak udostępnienia aktualnego opracowania ekofizjograficznego na dzień przystąpienia do opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Autostrady A1, Al. Generała Władysława Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej, Podmiejskiej. Pisemny wniosek został skutecznie dręczony w dniu 16 października 2017 roku i wobec braku przesłania wszystkich żądanych dokumentów został ponownie skutecznie dręczony w dniu 20 listopada 2017 r.</p> <p>16. Konieczność ponowienia procedury planistycznej w związku z brakiem przy wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu prognozy aktualnego opracowania ekofizjograficznego na dzień przystąpienia do opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Autostrady A1, Al Generała Władysława Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej, Podmiejskiej.</p> <p>17. Niezgodność ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Autostrady A1, Al. Generała Władysława Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej, Podmiejskiej z ustaleniami studium (art 20 ust. 1) ustawy oraz nie wypełnienie zobowiązań zawartych w uzasadnieniu do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego w zakresie ład</p>			X			<p><b>Ad 2.15.</b> <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Treść zapisana w piśmie jako „uwaga nr 15” w rzeczywistości nie odnosi się w żadnej części do ustaleń przyjętych w projekcie planu.</p> <p><b>Ad 2.16.</b> <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Treść zapisana w piśmie jako „uwaga nr 16” w rzeczywistości nie odnosi się w żadnej części do ustaleń przyjętych w projekcie planu.</p> <p><b>Ad 2.17.</b> <b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Wnoszący uwagę kwestionuje zgodność projektu planu ze Studium, tymczasem, na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ocena tego, że plan nie narusza ustaleń Studium, dokonywana jest na etapie Uchwały zatwierdzającej plan miejscowy.</p>
--	--	--	---	--	--	---	--	--	--

			<p>przestrzennego. W aktualnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego - zmiana dokonana w 2016 roku Uchwała Nr XXVII/359/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 października 2016 r. - dalej opisywane jako studium (ustalono <i>„Generalnym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego miasta jest rozwój przestrzenny w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju rozumianego jako „... rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczności lub ich obywateli (zarówno współczesnego, jak i przyszłych pokoleń) następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych” (Prawo ochrony środowiska).</i> Uzasadnienie do uchwały inicjującej sporządzenie planu miejscowego wskazuje, że „Uchwalenie planu miejscowego pozwoli na racjonalne wykorzystanie terenów z zachowaniem ład przestrzennego... „Ustalenia Studium zawarte w kierunkach zagospodarowania przestrzennego literalnie wskazują na szczególną dbałość o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal architektoniczny, wysokiej jakości materiały wykończeniowe), tereny zieleni, place publiczne, parkingi itp. -</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>uwzględnienia w zagospodarowaniu szczególnie eksponowanych widoków z ulic głównych (G) zbiorczych (Z), a plan miejscowy dla strefy 9 UC, 10 UC to przemilcza (za wyjątkiem ujednoliconej kolorystyki stolarki dla wszystkich budynków o tej samej funkcji w ramach działki budowlanej, co nie zaspokaja wymagań studium). W zakresie wymagań dotyczących ładu przestrzennego, pomimo delegacji wynikającej ze studium, projekt planu miejscowego, przykładowo w strefie 9UC, 10 UC w ogóle nie określa wymagań w zakresie kształtowania elewacji i detalu architektonicznego, śmiało dopuszczając dla, z góry zaplanowanej już Castoramy, niebieskie blachy trapezowe i kuriozalnie odnosi się jedynie do obowiązku ujednolicenia kolorystyki stolarki dla wszystkich budynków o tej samej funkcji, która w przypadku obiektów handlowych, takich jak Castorama, tworzy nieznaczną część elewacji frontowej. Ciekawym pomysłem w projekcie planu miejscowego jest za to, dla strefy o tej samej funkcji usługowej, w której <b>brak jest możliwości lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, zakaz stosowania jako okładzin elewacyjnych, blach trapezowych, falistych i blachodachówki, a nawet płytek ceramicznych.</b> Zwłaszcza ten ostatni zakaz budzi rażące zastrzeżenia, tworząc niepojęte zdrowym rozsądkiem zakazy, które różnicują wymagania względem właścicieli nieruchomości wobec prawa lokalnego - wielkopowierzchniowym obiektom</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--





			<p><i>całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;</i></p> <p>1. Zarówno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak i plan miejscowy, powinny określać wskaźniki zabudowy, mając na uwadze zachowanie ład przestrzennego i jak to określono w uzasadnieniu do uchwały inicjującej sporządzenie planu miejscowego <b>racjonalne wykorzystanie zasobu ziemi.</b> Tymczasem w projekcie planu miejscowego wskaźnik intensywności zabudowy, przykładowo do strefy UC, określony jest jako minimalny 0,15 i maksymalny 1,6. Warto zwrócić uwagę, że przedział tak ustalony jest katastrofalnie duży, prawie jedenastokrotny. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przedział ten jest jeszcze większy, gdyż w ustaleniach studium wskaźnik ten zapisany jest na poziomie minimum 0,6, a w kierunkach studium na poziomie minimum 0,15, przy czym w obydwu przypadkach nie wyznaczono wskaźnika maksymalnego. Taki stan rzeczy daje możliwość budowy w praktyce co się chce i jak się chce, co kłóci się z generalną zasadą opisaną w studium jako „<i>Generalnym</i></p>								zgodnie z przewidzianą funkcją terenu.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p><i>kierunkiem zagospodarowania przestrzennego miasta jest rozwój przestrzenny w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju rozumianego jako ..... rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczności lub ich obywateli (zarówno współczesnego, jak przyszłych pokoleń) następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych” (Prawo ochrony środowiska). W praktyce taka dowolność daje możliwość</i></p> <p>w strefie UC, przykładowo na działce 1000 m2 wybudowania budynku o powierzchni zabudowy 150 m2 jak również o powierzchni zabudowy 500 m2 pozostawiając 100 m2 powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Biorąc pod uwagę ustalenia wysokości zabudowy w tej samej strefie UC, na działce 1000 m2 może powstać budynek o wspomnianej powierzchni 150 m2 i wysokości 2,80 m, jak również budynek o powierzchni zabudowy 500 m2 i wysokości 24 m, z dowolną częścią o wysokości 18m. Zastanawiającym więc jest, jak ustalenia szczegółowe projektu planu miejscowego wypełniają delegacje kierowniczego dokumentu, jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piotrkowa</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Trybunalskiego. Z tego też względu zasadnym jest w całości sporządzenie projektu planu miejscowego od nowa.</p> <p>19. Niezgodność ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Autostrady A1, Al. Generała Władysława Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej, Podmiejskiej z ustaleniami studium (art. 20 ust 1 ustawy) oraz nie wypełnienie zobowiązań zawartych w uzasadnieniu do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego w zakresie ładu przestrzennego, jak również nie wypełnienie delegacji ustawowej określonej w art 2 ust 1 — stanowiącym o „<i>ładzie przestrzennym</i>” — który należy rozumieć jako ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.</p> <p>Analizując pozostałe strefy usługowe, należy zwrócić uwagę, że w strefie zabudowy usługowej przedział wskaźników intensywności zabudowy waha się dwudziestokrotnie (2000%) od 0,05 do 1,00, w strefie zabudowy usługowo produkcyjnej dwudziestoośmiokrotnie (2800%) od 0,05 do 1,4 w strefie zabudowy usługowo mieszkaniowej sześciokrotnie (600%).</p> <p>Warto podkreślić, że zarówno współczynnik intensywności zabudowy określony dla wymienionych stref w planie</p>				X			<p><b>Ad 2.19.</b>  <b>Uwaga nieuwzględniona.</b>  Wnoszący uwagę kwestionuje zgodność projektu planu ze Studium, tymczasem, na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ocena tego, że plan nie narusza ustaleń Studium, dokonywana jest na etapie Uchwały zatwierdzającej plan miejscowy. Projekt planu ustala wszystkie wymagane przepisami prawa wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający realizację zabudowy zgodnie z przewidzianą funkcją terenu.</p> <p>Uwaga stanowi własną subiektywną ocenę wskaźników intensywności zabudowy, niekorespondującą z lokalnymi potrzebami i warunkami. Celem planu w strefach usług jest umożliwianie prowadzenia działalności usługowych nie zawsze związanych z maksymalizacją zabudowy.</p>
--	--	--	---	--	--	--	---	--	--	--





			<p>zdefiniowany jest jako: „obszar o szczególnym znaczeniu dla Zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego - zmiana dokonana w 2016 roku Uchwała Nr XXVII/359/16 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 października 2016 r. w punkcie III.3.3. wskazuje i definiuje obszary przestrzeni publicznej, i obszar funkcjonalny ustala, jako obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców oraz sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych, a jednocześnie będące podstawowymi elementami kompozycji urbanistycznej uznano wszystkie istniejące parki i skwery, w tym niżej wymienione oraz następujące tereny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- otoczenie hali targowej.</li> </ul> <p>Dalej studium stanowi, że kształtowanie na tych terenach wielkopowierzchniowych obiektów handlowych wymaga szczególnej dbałości o efekty przestrzenne zabudowy - place publiczne, parkingi... Projekt planu miejscowego dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych nie wyznacza przestrzeni publicznej i wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej. Podkreślić</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--



			<p>W kierunkach studium podtrzymano propozycję rozwiązywania problemów parkingowych w podziale na obszar centrum - pozostały obszar miasta, przy czym nie określono wskaźników miejsc postojowych dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, a jedynie dla obiektów handlowych. Wskaźnik tych miejsc w studium odniesiono do powierzchni użytkowej obiektu na poziomie 20 - 50 mp na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, zaś w projekcie planu miejscowego do powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 24 mp 10 UC, nie mniej niż 30 mp 9UC na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub powierzchni usługowej. Powierzchnia sprzedaży, jak również powierzchnia usług, jest całkowicie inną powierzchnią niż powierzchnia użytkowa, zaś wielkopowierzchniowe obiekty handlowe generują inne, większe potrzeby parkingowe niż mniejsze obiekty handlowe. Z tego też względu zasadnym jest w całości sporządzenie projektu planu miejscowego od nowa.</p> <p>24. Niezgodność ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Autostrady A1, Al. Generała Władysława Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej, Podmiejskiej z ustaleniami studium (art. 20 ust 1 ustawy) w zakresie lokalizacji obiektów handlowych poniżej 2000 m<sup>2</sup>. W kierunkach studium ustalono, że jedynie dla terenu zlokalizowanego przy zbiegu ulic Kostromskiej i Słowackiego ustala się zagospodarowanie w formie: usług</p>								<p>Wskazane w planie reguły obliczania ilości miejsc do parkowania są zgodne z zasadami określonymi w przepisach dotyczących zakresu i zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaproponowane wskaźniki obliczania minimalnej ilości miejsc do parkowania dla poszczególnych terenów nie zostały zakwestionowane przez właścicieli nieruchomości w ramach konsultacji społecznych.</p> <p><b>Ad 2.24.</b>  <b>Uwaga nieuwzględniona.</b>  Wnoszący uwagę kwestionuje zgodność projektu planu ze Studium, tymczasem, na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ocena tego, że plan nie narusza ustaleń Studium, dokonywana jest na etapie Uchwały zatwierdzającej plan miejscowy.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--





			<p>26. Naruszenie normy konstytucyjnej, aby prawodawstwo (prawo lokalne) traktowało na równi podmioty gospodarcze znajdujące się w podobnej sytuacji oraz niezgodność ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Autostrady A1, Al. Generała Władysława Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej, Podmiejskiej z ustaleniami studium (art20 ust. 1 ustawy) w zakresie wymagań dotyczących miejsc postojowych.</p> <p>Analizując, określone w planie miejscowym wymagania dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych w strefie U określono je na poziomie nie mniej niż 33,33 mp na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i 20 mp na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej pozostałych budynków usługowych, zaś w strefie 9 UC i 10 UC o tej samej funkcji usługowej, z dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, nie mniej niż 24 mp na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych lub powierzchni usługowej.</p> <p>W nieuzasadniony więc sposób różnicuje się usługi od usług wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, które to generują znacznie większe obciążenie komunikacyjne i ilość miejsc postojowych winna być zdecydowanie większa. Zachodzi więc nieuzasadniona preferencja warunków zabudowy dla Castoramy, kosztem małych i średnich lokalnych przedsiębiorców. Warto podkreślić, że w nieuzasadniony sposób plan</p>			X		<p><b>Ad 2.26.</b>  <b>Uwaga nieuwzględniona.</b>  Wnoszący uwagę kwestionuje zgodność projektu planu ze Studium, tymczasem, na podstawie art. 20 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ocena tego, że plan nie narusza ustaleń Studium, dokonywana jest na etapie Uchwały zatwierdzającej plan miejscowy.</p> <p>Wskazane w planie reguły obliczania ilości miejsc do parkowania są zgodne z zasadami określonymi w przepisach dotyczących zakresu i zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaproponowane wskaźniki obliczania minimalnej ilości miejsc do parkowania dla poszczególnych terenów nie zostały zakwestionowane przez właścicieli nieruchomości. w ramach konsultacji społecznych.</p>
--	--	--	--	--	--	---	--	---

			<p>miejscowy raz odnosi się do liczby miejsc postojowych do powierzchni 1000 m<sup>2</sup>, a raz wskazuje ilość miejsc w przeliczeniu na 1 miejsce postojowe, zonglując przy tym raz powierzchnia sprzedaży, a raz powierzchnia całkowita, co jest sprzeczne z określonymi w studium standardami odnoszącymi się do powierzchni użytkowej, która zdecydowanie różni się (jest większa) od powierzchni sprzedaży, czy powierzchni całkowitej, co powoduje, że wskaźniki odnoszące się do powierzchni sprzedaży lub całkowitej lub usług są zaniżone, gdyż powierzenia sprzedaży została zdefiniowania w ustawie o planowaniu i powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp., a która to stanowi niewątpliwie powierzchnie użytkową. Wskazać równocześnie należy, że nawet dla strefy usługowo mieszkaniowej wskaźnik minimalnej ilości miejsc postojowych wynoszący 25 mp na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe dla każdego budynku jest wymaganiem większym niż określone i wyznaczone dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na poziomie 24 mp na 1000 m<sup>2</sup>. W praktyce zaproponowane</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



			<p>28. Niezgodność ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Autostrady A1, AL Generała Władysława Sikorskiego, Dworskiej, Belzackiej, Podmiejskiej z ustaleniami studium (art 20 ust 1) i przepisami szczególnymi w zakresie połączenia komunikacyjnego wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Rysunek obowiązującego studium ulicę Generała Władysława Sikorskiego jednoznacznie określa symbolem KGP (główna ruchu przyspieszonego), zaś na rysunku i w tekście planu miejscowego zmieniono klasyfikację tej ulicy na KG (jednostka 16 KG). Ponadto, usytuowanie w odległości 200 m na drodze klasy KG węzła od zjazdu jest niezgodne z przepisami szczególnymi do ustawy Prawo o ruchu drogowym - wymagane odpowiednio 500 i 800m. Droga klasy G - droga główna -zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie powinna spełniać na terenie zabudowanym 500m, a odległość wynikająca z planu miejscowego wynosi jedynie 200 m. Z tego też względu zasadnym jest sporządzenie planu miejscowego w całości od nowa.</p>				X		<p><b>Ad 2.28.</b>  <b>Uwaga nieuwzględniona.</b>  Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne opinie zarządców drogi.</p>
			<p>29. W strefie lotniska plan miejscowy dopuszcza lokalizację niezwykle niebezpiecznej przeszkody punktowej, jak konstrukcja pod reklamy o wysokości 35m i inne obiekty dopuszczone ustaleniami planu o wysokości do 50m i więcej, co klóci</p>				X		<p><b>Ad 2.29.</b>  <b>Uwaga nieuwzględniona.</b>  Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne opinie Urzędu Lotnictwa Cywilnego.</p>



