

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVII/359/16
Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 26 października 2016 r.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11, PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr XXVII/359/16 z dnia 26.10.2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	14.09.16 r.	Lech Bieniek ul. Jaworowa 38, 97-300 Piotrków Trybunalski	Umożliwienie budowy w części terenu zabudowy wielorodzinnej.	ul. Kostromańska 39A, 39B, 39, 41, 97-300 Piotrków Trybunalski	UC – zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²		-		-	Uwaga nieuwzględniona W obowiązującej zmianie Studium podlegającej obecnie zmianie, wnioskowane działki wchodzą w skład terenu przeznaczonego dla usług (U), którego przeznaczenie w obecnym projekcie zmiany Studium zmieniono na teren lokalizacji usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (UC).
2.	19.09.16 r.	Karolina Pittner – Wachała ul. Zgodna 42a, 97 - 300 Piotrków Trybunalski	(2) Stwierdzenie nieprawidłowej lokalizacji strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia, w zasięgu której zgodnie z rysunkiem zmiany Studium znajduje się istniejący budynek	ul. Zgodna 42a, 97-300 Piotrków Trybunalski	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna EF – farmy fotowoltaiczne R – grunty rolne		-		-	Uwaga nieuwzględniona w części – w zakresie punktu nr 2 wg treści uwagi Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona Weryfikacja przebiegu i para - metrów gazociągów oraz ich stref ochronnych nie jest przedmiotem

			mieszkalny zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę wydanego w 2008 r, zgodnie z którym znajduje się poza ww. strefą ochronną							obecnej zmiany Studium, której zakres określono w uchwale inicjującej procedurę formalną dotyczącą zmiany Studium.
3.	20.09.16 r.	Kamila Słowik ul. Krakowskie Przedmieście 17 m 26 97-300 Piotrków Trybunalski	<p>Kwestionowanie ustalonych zasięgów terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przy ulicy Kasztanowej i Energetyków oznaczonych symbolem MW₂ - przy ul. Belzackiej oznaczonych symbolami U/MN, U, UW <p>powiększonych lub wyznaczonych kosztem terenu przeznaczonego dotychczas pod zielenią miejską (tereny oznaczone symbolami ZP) wzdłuż rzeki Strawy, uzasadniane brakiem odpowiedniej polityki miejskiej w zakresie zapewnienia proekologicznych warunków życia w mieście. Propozycja pozostawienia zasięgu terenów zieleni (ZP) bez zmian oraz dla terenu oznaczonego symbolem MW przy ul. Kasztanowej propozycja korekty granic poprzez zamianę wskazanych fragmentów terenu i powiększenie terenu ZP od strony Parku Belzackiego</p>	tereny przy ul. Kasztanowej, ul. Energetyków, wzdłuż rzeki Strawy oraz teren przy ul. Belzackiej wzdłuż rzeki Strawy	MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna U/MN – zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U - zabudowa usługowa UW – koncentracja usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem promocji na terenach wielkopowierzchniowych	+	-	+	-	<p>Uwaga:</p> <p>niewzględniona w części dotyczącej wprowadzenia korekt zasięgu terenów budowlanych wg załączonej propozycji;</p> <p>względniona w części</p> <ul style="list-style-type: none"> - dotyczącej zasięgu terenów MW przy ul. Kasztanowej i Energetyków poprzez powiększenie powierzchni terenu ZP w wyniku korekt południowych granic terenów MW i MN/U oraz północnej granicy terenu MW - zasięgu terenu U przy ul. Belzackiej poprzez jego ograniczenie od strony północnej tj. od ul. Belzackiej i pozostawienie terenu oznaczonego symbolem ZP
4.	20.09.16 r.	Krzysztof Biernat ul. Roosevelta 92 97-300 Piotrków Trybunalski	<p>Kwestionowanie zasadności przeznaczenia terenu w rejonie węzła „Bełchatów” (Al. Sikorskiego, Al. Concordii, ul. Malinowej, ul. Świerkowej i ul. Belzackiej) dla lokalizacji obiektu wielkopowierzchniowego (UC) oraz usług handlu z dopuszczeniem powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (U) i wnioskowanie o niedopuszczenie do powstania obiektu handlu wielkopowierzchniowego</p> <p>(1)</p> <p>Brak wystarczającego wyróżnienia zmian wprowadzonych do obowiązującej zmiany Studium, co zdaniem składającego uwagę</p>	Rejon węzła Bełchatów”, Al. Sikorskiego, Al. Concordii, ul. Energetyków, ul. Malinowej, ul. Świerkowej i ul. Belzackiej	UC - zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² U – zabudowa usługowa					<p>Uwaga niewzględniona w części – w zakresie punktów nr 1-7 i 9 wg treści uwagi</p> <p>Ad. 1</p> <p>Uwaga niewzględniona</p> <p>Zakres zmian w obecnie</p>

			<p>wskazuje, że opracowanie dotyczy całego miasta, a nie wprowadzenia pojedynczych zmian i co narusza obowiązujące przepisy dotyczące zakresu projektu Studium uikzp;</p> <p>Stwierdzenie braku zrozumiałości wskazanego w uwadze indywidualnego ustalenia zawartego w tekście dotyczącego sposobu zagospodarowania „terenu usług zlokalizowanego przy ul. Sikorskiego”;</p> <p>Brak wskazania w uchwale Rady Miasta inicjującej procedurę formalną, że planowana zmiana przeznaczenia wskazanego terenu dotyczy lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego, co uniemożliwiło złożenie uwag wielu zainteresowanym podmiotom</p>							<p>obowiązującej zmianie Studium określa Uchwała Rady Miasta Nr X/129/15 z dnia 24 czerwca 2015 r. W tekście projektu zmiany Studium, podobnie jak w obecnie obowiązującej zmianie Studium, niezależnie od punktowych zmian przeznaczenia terenów dokonano niezbędnej aktualizacji występujących uwarunkowań w zakresie danych statystycznych, nowych regulacji i przepisów, które weszły w życie, a także zamieszczenia rysunku na aktualnej mapie przeznaczonej do opracowania studium uikzp.</p> <p>Ustalono, na rysunku zmiany Studium przeznaczenie terenu, którego dotyczy uwaga i jego wyróżnienie oraz oznaczenie w legendzie w sposób jednoznaczny określa jakie jest planowane zagospodarowanie, co bez wątplenia umożliwiło złożenie uwag wszystkim zainteresowanym.</p> <p>Wskazane w uwadze ustalenie indywidualne nie odnosi się do obszaru, którego dotyczy składana uwaga. Jest ono zawarte w obecnie obowiązującej zmianie Studium i odnosi się do innego terenu – przy ul. Sikorskiego i Dmowskiego.</p> <p>Wobec teraz podejmowanej zmiany dla terenu położonego również przy ul. Sikorskiego, w celu jednoznacznego określenia, iż podnoszony zapis dotyczy innego terenu (nie objętego obecną zmianą Studium)</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>(2)</p> <p>Oparcie zmiany Studium na prognozie skutków budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² sporządzonej w 2002 r., zawierającej nieaktualne dane, brak sporządzenia aktualnego ww. dokumentu i brak przekazania ww. prognozy do publicznego wglądu</p>				-		-	<p>doprecyzowano jego lokalizację. Kwestionowanie treści uchwały Rady Miasta, w której wskazany w uwadze teren został ujęty w tożsamy sposób jak inne tereny, nie dotyczy problematyki projektu zmiany Studium.</p> <p>Ad. 2</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W tekście zmiany Studium punkt dotyczący materiałów źródłowych zawiera spis wszystkich materiałów wykorzystanych przy sporządzaniu kolejnych edycji (zmian) pierwotnego Studium uikzp, co nie jest równoznaczne z oparciem każdej z poprzednich, jak i obecnej edycji na wszystkich wymienionych dokumentach, zwłaszcza tych pochodzących ze znacznie wcześniejszego okresu i obecnie częściowo zdezaktualizowanych.</p> <p>Obowiązek opracowywania „Prognozy skutków budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów” wynikał z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczył miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera takich wymagań w odniesieniu ani do</p>
--	--	--	---	--	--	--	---	--	---	---

			<p>(3)</p> <p>Wyznaczenie terenów dopuszczających lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych w sposób sprzeczny ze „Strategią Rozwoju Miasta</p>				-	-	<p>studium uikzp, ani do planu.</p> <p>Należy podkreślić, iż we wskazanej Prognozie wśród analizowanych obszarów dla lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego kwestionowany obszar w rejonie węzła „Piotrków Południe” (ul. Belzackiej) został rekomendowany jako lokalizacja dobra. Mimo braku aktualności przywołanej prognozy w zakresie liczby istniejących obiektów wielkopowierzchniowych, aktualne są oceny w zakresie korzystnej lokalizacji –ze względu na położenie na skraju miasta w rejonie węzła komunikacyjnego, w zakresie szacunkowych parametrów i oddziaływania – wyróżnia się dużym szacunkowym potencjałem klientów związanych z ruchem tranzytowym, w zakresie oceny rynku pracy – ze względu na lokalizację poza centrum miasta – stanowić może ofertę dla mieszkańców całego obszaru oddziaływania (powiaty sąsiadujące), a nie (głównie) mieszkańcy miasta, bilans miejsc pracy – oszacowano jako zrównoważony ze względu na stosunkowo małą ofertę handlową przy węźle, w zakresie układu drogowego stwierdzono, że system dróg transportowych sprzyjać będzie dojazdom z okolic miasta.</p> <p>Ad. 3</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p>
--	--	--	---	--	--	--	---	---	---

			<p>Piotrkowa Trybunalskiego do roku 2020” oraz art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. bez analizy wpływu budowy obiektu handlu wielkopowierzchniowego na drobny handel i bezrobocie; w oparciu o nieaktualne dane zawarte w prognozie wskazanej w pkt 2; uzasadniane stwierdzeniem, iż budowa następnego obiektu wielkopowierzchniowego będzie skutkować drastycznym zmniejszeniem zatrudnienia w sektorze drobnego handlu i ostrą konkurencją pomiędzy sieciami handlowymi</p> <p>(4) Wyznaczenie terenu U oraz UC w sposób sprzeczny ze „Strategią Rozwoju Miasta Piotrkowa Trybunalskiego do roku 2020” oraz w sposób sprzeczny z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. bez analizy wpływu budowy obiektu wielkopowierzchniowego na istniejącą sieć handlową; stwierdzenie, iż w ocenie składającego uwagę potrzeby mieszkańców w zakresie handlu są zaspokojone i nie ma potrzeby dopuszczania powstawania nowych obiektów</p>							<p>Obecny projekt zmiany Studium zawiera wymagane ustawą o pizp analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazane w przywołanym artykule, natomiast szczegółowy zakres analizy przytoczony w zgłaszanej uwadze – skutki budowy kolejnego obiektu wielkopowierzchniowego handlu na rynek pracy, komunikację, istniejącą sieć handlową oraz zaspokajanie potrzeb konsumentów w mieście, dotyczył prognozy, o której mowa w uzasadnieniu odrzucenia uwagi w pkt. 2. Scharakteryzowana w tekście zmiany Studium analiza SWOT zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju miasta zawarta w „Strategii rozwoju miasta”, w żadnej mierze nie wskazuje na sprzeczność z kierunkami zmian ustalonymi w obecnej edycji zmiany Studium.</p> <p>Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona Obecny projekt zmiany Studium zawiera wymagane ustawą o pizp analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazane w przywołanym artykule, natomiast szczegółowy zakres analizy przytoczony w zgłaszanej uwadze – skutki budowy kolejnego obiektu wielkopowierzchniowego handlu na rynek pracy, komunikację, istniejącą sieć handlową oraz</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>(5)</p> <p>Wyznaczenie terenu U i UC w sposób sprzeczny z wymaganiami ochrony środowiska i ekosystemu miasta, naruszający art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; uzasadnione brakiem określenia dojazdu i układu komunikacyjnego do obsługi terenu oraz kolizją ciągu komunikacyjnego przypuszczalnie prowadzonego ulicami Zawodzie, Belzacką i Podmiejską z korytarzem ekologicznym wzdłuż rzeki Strawki, którego istotnym elementem jest Park Belzacki, co stanowi naruszenie podstawowych celów ochrony środowiska ukierunkowanych na ochronę korytarzy ekologicznych.</p> <p>Ustalona zmiana przeznaczenia, w tym zieleni parkowej (ZP) przy skrzyżowaniu ul. Podmiejskiej i Zawodzie na zabudowę usługową i mieszkaniową jest sprzeczna z ochroną zieleni.</p> <p>Brak określenia wpływu ww. urbanizacji na środowisko</p>				-	-	<p>zaspokajanie potrzeb konsumentów w mieście, dotyczył prognozy, o której mowa w uzasadnieniu odrzucenia uwagi w pkt. 2. Scharakteryzowana w tekście zmiany Studium analiza SWOT zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju miasta zawarta w „Strategii rozwoju miasta”, w żadnej mierze nie wskazuje na sprzeczność z kierunkami zmian ustalonymi w obecnej edycji zmiany Studium.</p> <p>Ad. 5</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Przedmiotowy teren UC wraz ze wskazanym układem komunikacyjnym położony jest poza korytarzem ekologicznym wyznaczonym wzdłuż rzeki Strawki i wskazanym w opracowaniu ekofizjograficznym. Niemniej jednak zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 5 na rysunku zmiany Studium zrezygnowano z zaliczenia ul. Zawodzie do podstawowego układu komunikacyjnego miasta i w tekście uściślono, iż obsługa komunikacyjna analizowanego obszaru będzie się odbywać tylko od strony północnej, od ul. Sikorskiego, tj. w znaczącej odległości od wskazanego korytarza ekologicznego.</p> <p>Należy podkreślić, iż zarówno przed zmianą, jak i po zmianie przeznaczenia przedmiotowy obszar UC nie był określony jako</p>
--	--	--	---	--	--	--	---	---	--

			<p>(6) Wyznaczenie terenu UC oraz U w sposób sprzeczny z wymaganiami dbałości o warunki i jakość życia mieszkańców oraz ochronę ich zdrowia, w szczególności w sposób naruszający art. 10 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzasadnione brakiem mapy akustycznej i analizy oddziaływania akustycznego uwzględniającej zwiększenie hałasu w odniesieniu do graniczących terenów zabudowy mieszkaniowej.</p>				-		-	<p>teren zieleni, natomiast wskazywany teren przy skrzyżowaniu ulic Podmiejskiej i Zawodzie o bardzo niewielkiej powierzchni usytuowany jest poza ww. korytarzem ekologicznym.</p> <p>Wpływ ustalonych zmian przeznaczenia na środowisko został określony w Prognozie oddziaływania na środowisko, która uzyskała pozytywne opinie organów wymaganych przepisami: RDOŚ i PPIS.</p> <p>Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z obowiązującymi przepisami studium uikzp nie jest dokumentem, który wymaga szczegółowych pomiarów hałasu oraz analiz wpływu inwestycji na ewentualne zmiany akustyczne w mieście. Tego rodzaju analizy dokonywane są wstępnie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie uszczegóławiane w odniesieniu do konkretnego obiektu na etapie projektu budowlanego w ramach postępowania środowiskowego – oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami, podlegają ochronie akustycznej i w ramach nowych inwestycji będą musiały być zastosowane rozwiązania przestrzenne i technologiczne, które zagwarantują dotrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---	--	---	--

			<p>(7)</p> <p>Wyznaczenie terenu UC oraz U bez uwzględnienia problematyki planowanego ruchu oraz układu komunikacyjnego miasta, uzasadnione zbyt ogólnym ujęciem problematyki komunikacyjnej i brakiem szczegółowej analizy (o problematyce wskazanej w uwadze) wpływu lokalizacji obiektu wielkopowierzchniowego w rejonie ul. Sikorskiego na istniejący układ komunikacyjny oraz skutków wzmożonego ruchu komunikacyjnego na jakość życia i zdrowia mieszkańców.</p>				-		-	<p>Niemniej jednak, w tekście zmiany Studium wprowadzono dodatkowe ustalenie o obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż wspólnych granic analizowanych obszarów z terenami zabudowy mieszkaniowej. Powyższe ustalenie winno być uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad. 7</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Stopień ogólności problematyki komunikacyjnej zawartej w tekście zmiany Studium jest adekwatny do poziomu ogólności pozostałej problematyki obejmującej różne dziedziny.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ustalenie przeznaczenia przedmiotowego obszaru zostało poprzedzone odrębną dokładniejszą analizą możliwości jego obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem istniejącego układu drogowego. Zgodnie z uzasadnieniem do rozstrzygnięcia uwagi nr 5 w tekście zmiany Studium wskazano, iż obsługa komunikacyjna będzie się odbywać od strony ul. Sikorskiego.</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem z rozstrzygnięcia w pkt 6 prognoza określająca oddziaływanie na środowisko wprowadzonych zmian uzyskała wszelkie wymagane przepisami opinie,</p>
--	--	--	--	--	--	--	---	--	---	--

			<p>(9) Brak uzyskania wymaganych przez prawo opinii w trakcie procedury uchwalania zmiany Studium, co stanowi naruszenie art. 11 pkt 5, 6 lit. b, c, g, j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>				-	-	<p>a ponadto zgodnie z uzasadnieniem rozstrzygnięcia w pkt 6 wprowadzono dodatkowe ustalenie uzupełniające.</p> <p>Ad. 9 Uwaga nieuwzględniona Procedura sporządzania zmiany Studium jest przeprowadzana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalającymi wymóg uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz uzgodnień i opinii odpowiednich instytucji wymienionych w ww. ustawie. Dokumenty potwierdzające formalną procedurę sporządzania zmiany Studium nie stanowią treści zmiany Studium i nie podlegają zatwierdzeniu przez Radę Miasta. Dokumentacja planistyczna przekazywana jest na koniec procedury: jeden egzemplarz dokumentacji będzie w posiadaniu Urzędu Miasta, a drugi egzemplarz przekazany będzie Wojewodzie w celu oceny legalności uchwały w sprawie zatwierdzenia zmiany Studium.</p>
5.	22.09.16 r. (20.09.16 r. data stempla pocztowego)	<p>LCP XANTIRA INVESTMEN TS Sp. z o.o. Sp. k. Pl. Piłsudskiego 2, 00-703 Warszawa</p>	<p>Kwestionowanie zasadności przeznaczenia terenu w rejonie węzła „Bełchatów” (Al. Sikorskiego, Al. Concordii, ul. Malinowej, ul. Świerkowej i ul. Belzackiej) dla lokalizacji obiektu wielkopowierzchniowego (UC) oraz usług handlu z dopuszczeniem powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (U) i wnioskowanie o niedopuszczenie do powstania obiektu handlu wielkopowierzchniowego</p>	<p>Rejon węzła Bełchatów”, Al. Sikorskiego, Al. Concordii, ul. Energetyków, ul. Malinowej, ul. Świerkowej i ul. Belzackiej</p>	<p>UC - zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² U – zabudowa usługowa</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona w części – w zakresie punktów nr 1-7 i 9 wg treści uwagi</p>

			<p>(1) Brak wystarczającego wyróżnienia zmian wprowadzonych do obowiązującej zmiany Studium, co zdaniem składającego uwagę wskazuje, że opracowanie dotyczy całego miasta, a nie wprowadzenia pojedynczych zmian i co narusza obowiązujące przepisy dotyczące zakresu projektu Studium uikzp;</p> <p>Stwierdzenie braku zrozumiałości wskazanego w uwadze indywidualnego ustalenia zawartego w tekście dotyczącego sposobu zagospodarowania „terenu usług zlokalizowanego przy ul. Sikorskiego”;</p> <p>Brak wskazania w uchwale Rady Miasta inicjującej procedurę formalną, że planowana zmiana przeznaczenia wskazanego terenu dotyczy lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego, co uniemożliwiło złożenie uwag wielu zainteresowanym podmiotom</p>				-		-	<p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona Zakres zmian w obecnie obowiązującej zmianie Studium określa Uchwała Rady Miasta Nr X/129/15 z dnia 24 czerwca 2015 r. W tekście projektu zmiany Studium, podobnie jak w obecnie obowiązującej zmianie Studium, niezależnie od punktowych zmian przeznaczenia terenów dokonano niezbędnej aktualizacji występujących uwarunkowań w zakresie danych statystycznych, nowych regulacji i przepisów, które weszły w życie, a także zamieszczenia rysunku na aktualnej mapie przeznaczonej do opracowania studium uikzp.</p> <p>Ustalono, na rysunku zmiany Studium przeznaczenie terenu, którego dotyczy uwaga i jego wyróżnienie oraz oznaczenie w legendzie w sposób jednoznaczny określa jakie jest planowane zagospodarowanie, co bez wątplenia umożliwiło złożenie uwag wszystkim zainteresowanym.</p> <p>Wskazane w uwadze ustalenie indywidualne nie odnosi się do obszaru, którego dotyczy składana uwaga. Jest ono zawarte w obecnie obowiązującej zmianie Studium i odnosi się do innego terenu – przy ul. Sikorskiego i ul. Dmowskiego.</p> <p>Wobec teraz podejmowanej zmiany dla terenu położonego również przy ul. Sikorskiego,</p>
--	--	--	---	--	--	--	---	--	---	--

			<p>(2)</p> <p>Oparcie zmiany Studium na prognozie skutków budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² sporządzonej w 2002 r., zawierającej nieaktualne dane i brak sporządzenia aktualnego ww. dokumentu</p>					-	-	<p>w celu jednoznacznego określenia, iż podnoszony zapis dotyczy innego terenu (nie objętego obecną zmianą Studium) doprecyzowano jego lokalizację.</p> <p>Kwestionowanie treści uchwały Rady Miasta, w której wskazany w uwadze teren został ujęty w tożsamy sposób jak inne tereny, nie dotyczy problematyki projektu zmiany Studium.</p> <p>Ad. 2</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W tekście zmiany Studium punkt dotyczący materiałów źródłowych zawiera spis wszystkich materiałów wykorzystanych przy sporządzaniu kolejnych edycji (zmian) pierwotnego Studium uikzp, co nie jest równoznaczne z oparciem każdej z poprzednich, jak i obecnej edycji na wszystkich wymienionych dokumentach, zwłaszcza tych pochodzących ze znacznie wcześniejszego okresu i obecnie częściowo zdezaktualizowanych.</p> <p>Obowiązek opracowywania „Prognozy skutków budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów” wynikał z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczył miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	---

										<p>Obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera takich wymagań w odniesieniu ani do studium uikzp, ani do planu.</p> <p>Należy podkreślić, iż we wskazanej Prognozie wśród analizowanych obszarów dla lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego kwestionowany obszar w rejonie węzła „Piotrków Południe” (ul. Belzackiej) został rekomendowany jako lokalizacja dobra. Mimo braku aktualności przywołanej prognozy w zakresie liczby istniejących obiektów wielkopowierzchniowych, aktualne są oceny w zakresie korzystnej lokalizacji –ze względu na położenie na skraju miasta w rejonie węzła komunikacyjnego, w zakresie szacunkowych parametrów i oddziaływania – wyróżnia się dużym szacunkowym potencjałem klientów związanych z ruchem tranzytowym, w zakresie oceny rynku pracy – ze względu na lokalizację poza centrum miasta – stanowić może ofertę dla mieszkańców całego obszaru oddziaływania (powiaty sąsiadujące), a nie (głównie) mieszkańcy miasta, bilans miejsc pracy – oszacowano jako zrównoważony ze względu na stosunkowo małą ofertę handlową przy węźle, w zakresie układu drogowego stwierdzono, że system dróg transportowych sprzyjać będzie dojazdom z okolic</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>(3) Wyznaczenie terenów dopuszczających lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych w sposób sprzeczny ze „Strategią Rozwoju Miasta Piotrkowa Trybunalskiego do roku 2020” oraz art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. bez analizy wpływu budowy obiektu handlu wielkopowierzchniowego na drobny handel i bezrobocie; w oparciu o nieaktualne dane zawarte w prognozie wskazanej w pkt 2; uzasadniane stwierdzeniem, iż budowa następnego obiektu wielkopowierzchniowego będzie skutkować drastycznym zmniejszeniem zatrudnienia w sektorze drobnego handlu i ostrą konkurencją pomiędzy sieciami handlowymi</p> <p>(4) Wyznaczenie terenu U oraz UC w sposób sprzeczny ze „Strategią Rozwoju Miasta Piotrkowa Trybunalskiego do roku 2020” oraz w sposób sprzeczny z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. bez analizy wpływu budowy obiektu wielkopowierzchniowego na istniejącą sieć handlową; stwierdzenie, iż w ocenie składającego uwagę potrzeby mieszkańców w zakresie handlu są zaspokojone i nie ma potrzeby dopuszczania</p>				-		-	<p>miasta.</p> <p>Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona Obecny projekt zmiany Studium zawiera wymagane ustawą o pizp analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazane w przywołanym artykule, natomiast szczegółowy zakres analizy przytoczony w zgłaszanej uwadze – skutki budowy kolejnego obiektu wielkopowierzchniowego handlu na rynek pracy, komunikację, istniejącą sieć handlową oraz zaspokajanie potrzeb konsumentów w mieście, dotyczył prognozy, o której mowa w uzasadnieniu odrzucenia uwagi w pkt. 2. Scharakteryzowana w tekście zmiany Studium analiza SWOT zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju miasta zawarta w „Strategii rozwoju miasta”, w żadnej mierze nie wskazuje na sprzeczność z kierunkami zmian ustalonymi w obecnej edycji zmiany Studium.</p> <p>Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona Obecny projekt zmiany Studium zawiera wymagane ustawą o pizp analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazane w przywołanym artykule, natomiast szczegółowy zakres analizy przytoczony w zgłaszanej uwadze – skutki</p>
--	--	--	---	--	--	--	---	--	---	---

			<p>powstawania nowych obiektów.</p> <p>(5) Wyznaczenie terenu U i UC w sposób sprzeczny z wymaganiami ochrony środowiska i ekosystemu miasta, naruszający art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; uzasadnione brakiem określenia dojazdu i układu komunikacyjnego do obsługi terenu oraz kolizją ciągu komunikacyjnego przypuszczalnie prowadzonego ulicami Zawodzie, Belzacką i Podmiejską z korytarzem ekologicznym wzdłuż rzeki Strawki, którego istotnym elementem jest Park Belzacki, co stanowi naruszenie podstawowych celów ochrony środowiska ukierunkowanych na ochronę korytarzy ekologicznych.</p> <p>Ustalona zmiana przeznaczenia, w tym zieleni parkowej (ZP) przy skrzyżowaniu ul. Podmiejskiej i Zawodzie na zabudowę usługową i mieszkaniową jest sprzeczna z ochroną zieleni.</p> <p>Brak określenia wpływu ww. urbanizacji na środowisko</p>								<p>budowy kolejnego obiektu wielkopowierzchniowego handlu na rynek pracy, komunikację, istniejącą sieć handlową oraz zaspokajanie potrzeb konsumentów w mieście, dotyczył prognozy, o której mowa w uzasadnieniu odrzucenia uwagi w pkt. 2. Scharakteryzowana w tekście zmiany Studium analiza SWOT zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju miasta zawarta w „Strategii rozwoju miasta”, w żadnej mierze nie wskazuje na sprzeczność z kierunkami zmian ustalonymi w obecnej edycji zmiany Studium.</p> <p>Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona Przedmiotowy teren UC wraz ze wskazanym układem komunikacyjnym położony jest poza korytarzem ekologicznym wyznaczonym wzdłuż rzeki Strawki i wskazanym w opracowaniu ekofizjograficznym. Niemniej jednak zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 5 na rysunku zmiany Studium zrezygnowano z zaliczenia ul. Zawodzie do podstawowego układu komunikacyjnego miasta i w tekście uściślono, iż obsługa komunikacyjna analizowanego obszaru będzie się odbywać tylko od strony północnej, od ul. Sikorskiego, tj. w znaczącej odległości od wskazanego korytarza ekologicznego.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>(6)</p> <p>Wyznaczenie terenu UC oraz U w sposób sprzeczny z wymaganiami dbałości o warunki i jakość życia mieszkańców oraz ochronę ich zdrowia, w szczególności w sposób naruszający art. 10 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzasadnione brakiem analizy oddziaływania akustycznego uwzględniającej zwiększenie hałasu w odniesieniu do graniczących terenów zabudowy mieszkaniowej.</p>				-	-	<p>Należy podkreślić, iż zarówno przed zmianą, jak i po zmianie przeznaczenia przedmiotowy obszar UC nie był określony jako teren zieleni, natomiast wskazywany teren przy skrzyżowaniu ulic Podmiejskiej i Zawodzie o bardzo niewielkiej powierzchni usytuowany jest poza ww. korytarzem ekologicznym.</p> <p>Wpływ ustalonych zmian przeznaczenia na środowisko został określony w Prognozie oddziaływania na środowisko, która uzyskała pozytywne opinie organów wymaganych przepisami: RDOŚ i PPIS.</p> <p>Ad. 6</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami studium uikzp nie jest dokumentem, który wymaga szczegółowych pomiarów hałasu oraz analiz wpływu inwestycji na ewentualne zmiany akustyczne w mieście. Tego rodzaju analizy dokonywane są wstępnie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie uszczegóławiane w odniesieniu do konkretnego obiektu na etapie projektu budowlanego w ramach postępowania środowiskowego – oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami, podlegają ochronie akustycznej i w ramach nowych inwestycji będą musiały być</p>
--	--	--	---	--	--	--	---	---	--

			<p>(7)</p> <p>Wyznaczenie terenu UC oraz U bez uwzględnienia problematyki planowanego ruchu oraz układu komunikacyjnego miasta, uzasadnione zbyt ogólnym ujęciem problematyki komunikacyjnej i brakiem szczegółowej analizy (o problematyce wskazanej w uwadze) wpływu lokalizacji obiektu wielkopowierzchniowego w rejonie ul. Sikorskiego na istniejący układ komunikacyjny oraz skutków wzmożonego ruchu komunikacyjnego na jakość życia i zdrowia mieszkańców.</p>					-	-	<p>zastosowane rozwiązania przestrzenne i technologiczne, które zagwarantują dotrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu.</p> <p>Niemniej jednak, w tekście zmiany Studium wprowadzono dodatkowe ustalenie o obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż wspólnych granic analizowanych obszarów z terenami zabudowy mieszkaniowej. Powyższe ustalenie winno być uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad. 7</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Stopień ogólności problematyki komunikacyjnej zawartej w tekście zmiany Studium jest adekwatny do poziomu ogólności pozostałej problematyki obejmującej różne dziedziny.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ustalenie przeznaczenia przedmiotowego obszaru zostało poprzedzone odrębną dokładniejszą analizą możliwości jego obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem istniejącego układu drogowego. Zgodnie z uzasadnieniem do rozstrzygnięcia uwagi nr 5 w tekście zmiany Studium wskazano, iż obsługa komunikacyjna będzie się odbywać od strony ul. Sikorskiego.</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem z rozstrzygnięcia w pkt 6 prognoza</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	--

			<p>(9)</p> <p>Brak uzyskania wymaganych przez prawo opinii w trakcie procedury uchwalania zmiany Studium, co stanowi naruszenie art. 11 pkt 5, 6 lit. b, c, g, j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>				-	-	<p>określająca oddziaływanie na środowisko wprowadzonych zmian uzyskała wszelkie wymagane przepisami opinie, a ponadto zgodnie z uzasadnieniem rozstrzygnięcia w pkt 6 wprowadzono dodatkowe ustalenie uzupełniające.</p> <p>Ad. 9</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Procedura sporządzania zmiany Studium jest przeprowadzana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalającymi wymóg uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz uzgodnień i opinii odpowiednich instytucji wymienionych w ww. ustawie.</p> <p>Dokumenty potwierdzające formalną procedurę sporządzania zmiany Studium nie stanowią treści zmiany Studium i nie podlegają zatwierdzeniu przez Radę Miasta. Dokumentacja planistyczna przekazywana jest na koniec procedury: jeden egzemplarz dokumentacji będzie w posiadaniu Urzędu Miasta, a drugi egzemplarz przekazany będzie Wojewodzie w celu oceny legalności uchwały w sprawie zatwierdzenia zmiany Studium.</p>
6.	22.09.16 r. (20.09.16 r. data nadania -stemplą pocztowego	KAPIRI Sp. z o.o. al. Generała Sikorskiego 13/17	Kwestionowanie zasadności przeznaczenia terenu w rejonie węzła „Bełchatów” (Al. Sikorskiego, Al. Concordii, ul. Malinowej, ul. Świerkowej i ul. Belzackiej) dla lokalizacji obiektu wielkopowierzchniowego (UC) oraz usług handlu	Rejon węzła Bełchatów”, Al. Sikorskiego, Al. Concordii, ul.	UC - zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży powyżej				<p>Uwaga nieuwzględniona w części</p> <p>– w zakresie punktów nr 1-7 i 9 wg treści uwagi</p>

)		97-300 Piotrków Trybunalski	<p>z dopuszczeniem powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (U) i wnioskowanie o niedopuszczenie do powstania obiektu handlu wielkopowierzchniowego</p> <p>(1) Brak wystarczającego wyróżnienia zmian wprowadzonych do obowiązującej zmiany Studium, co zdaniem składającego uwagę wskazuje, że opracowanie dotyczy całego miasta, a nie wprowadzenia pojedynczych zmian i co narusza obowiązujące przepisy dotyczące zakresu projektu Studium uikzp;</p> <p>(2) Oparcie zmiany Studium na prognozie skutków budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² sporządzonej w 2002 r., zawierającej nieaktualne</p>	Energetyków, ul. Malinowej, ul. Świerkowej i ul. Belzackiej	2000 m ² U – zabudowa usługowa					<p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona Zakres zmian w obecnie obowiązującej zmianie Studium określa Uchwała Rady Miasta Nr X/129/15 z dnia 24 czerwca 2015 r. W tekście projektu zmiany Studium, podobnie jak w obecnie obowiązującej zmianie Studium, niezależnie od punktowych zmian przeznaczenia terenów dokonano niezbędnej aktualizacji występujących uwarunkowań w zakresie danych statystycznych, nowych regulacji i przepisów, które weszły w życie, a także zamieszczenia rysunku na aktualnej mapie przeznaczonej do opracowania studium uikzp. Ustalono, na rysunku zmiany Studium przeznaczenie terenu, którego dotyczy uwaga i jego wyróżnienie oraz oznaczenie w legendzie w sposób jednoznaczny określa jakie jest planowane zagospodarowanie, co bez wątplenia umożliwiło złożenie uwag wszystkim zainteresowanym.</p> <p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona W tekście zmiany Studium punkt dotyczący materiałów źródłowych zawiera spis wszystkich materiałów wykorzystanych przy</p>
---	--	-----------------------------------	---	--	---	--	--	--	--	--

			dane i brak sporządzenia aktualnego ww. dokumentu							<p>sporządzaniu kolejnych edycji (zmian) pierwotnego Studium uikzp, co nie jest równoznaczne z oparciem każdej z poprzednich, jak i obecnej edycji na wszystkich wymienionych dokumentach, zwłaszcza tych pochodzących ze znacznie wcześniejszego okresu i obecnie częściowo zdezaktualizowanych.</p> <p>Obowiązek opracowywania „Prognozy skutków budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów” wynikał z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczył miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera takich wymagań w odniesieniu ani do studium uikzp, ani do planu.</p> <p>Należy podkreślić, iż we wskazanej Prognozie wśród analizowanych obszarów dla lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego kwestionowany obszar w rejonie węzła „Piotrków Południe” (ul. Belzackiej) został rekomendowany jako lokalizacja dobra. Mimo braku aktualności przywołanej prognozy w zakresie liczby istniejących obiektów wielkopowierzchniowych,</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>(3)</p> <p>Wyznaczenie terenów dopuszczających lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych w sposób sprzeczny ze „Strategią Rozwoju Miasta Piotrkowa Trybunalskiego do roku 2020” oraz art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. bez analizy wpływu budowy obiektu handlu wielkopowierzchniowego na drobny handel i bezrobocie; w oparciu o nieaktualne dane zawarte w prognozie wskazanej w pkt 2; uzasadniane stwierdzeniem, iż budowa następnego obiektu wielkopowierzchniowego będzie skutkować drastycznym zmniejszeniem zatrudnienia w sektorze drobnego handlu i ostrą konkurencją pomiędzy sieciami handlowymi</p>					-	-	<p>aktualne są oceny w zakresie korzystnej lokalizacji –ze względu na położenie na skraju miasta w rejonie węzła komunikacyjnego, w zakresie szacunkowych parametrów i oddziaływania – wyróżnia się dużym szacunkowym potencjałem klientów związanych z ruchem tranzytowym, w zakresie oceny rynku pracy – ze względu na lokalizację poza centrum miasta – stanowić może ofertę dla mieszkańców całego obszaru oddziaływania (powiaty sąsiadujące), a nie (głównie) mieszkańcy miasta, bilans miejsc pracy – oszacowano jako zrównoważony ze względu na stosunkowo małą ofertę handlową przy węźle, w zakresie układu drogowego stwierdzono, że system dróg transportowych sprzyjać będzie dojazdom z okolic miasta.</p> <p>Ad. 3</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Obecny projekt zmiany Studium zawiera wymagane ustawą o pizp analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazane w przywołanym artykule, natomiast szczegółowy zakres analizy przytoczony w zgłaszanej uwadze – skutki budowy kolejnego obiektu wielkopowierzchniowego handlu na rynek pracy, komunikację, istniejącą sieć handlową oraz zaspokajanie potrzeb konsumentów w mieście, dotyczył prognozy, o której mowa w</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	---	---	--

			<p>(4)</p> <p>Wyznaczenie terenu U oraz UC w sposób spreczny ze „Strategią Rozwoju Miasta Piotrkowa Trybunalskiego do roku 2020” oraz w sposób spreczny z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. bez analizy wpływu budowy obiektu wielkopowierzchniowego na istniejącą sieć handlową; stwierdzenie, iż w ocenie składającego uwagę potrzeby mieszkańców w zakresie handlu są zaspokojone i nie ma potrzeby dopuszczania powstawania nowych obiektów</p>					-	-	<p>uzasadnieniu odrzucenia uwagi w pkt. 2. Scharakteryzowana w tekście zmiany Studium analiza SWOT zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju miasta zawarta w „Strategii rozwoju miasta”, w żadnej mierze nie wskazuje na sprzeczność z kierunkami zmian ustalonymi w obecnej edycji zmiany Studium.</p> <p>Ad. 4</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Obecny projekt zmiany Studium zawiera wymagane ustawą o pizp analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazane w przywołanym artykule, natomiast szczegółowy zakres analizy przytoczony w zgłaszanej uwadze – skutki budowy kolejnego obiektu wielkopowierzchniowego handlu na rynek pracy, komunikację, istniejącą sieć handlową oraz zaspokajanie potrzeb konsumentów w mieście, dotyczył prognozy, o której mowa w uzasadnieniu odrzucenia uwagi w pkt. 2. Scharakteryzowana w tekście zmiany Studium analiza SWOT zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju miasta zawarta w „Strategii rozwoju miasta”, w żadnej mierze nie wskazuje na sprzeczność z kierunkami zmian ustalonymi w obecnej edycji zmiany Studium.</p> <p>Ad. 5</p>
			(5)							

			<p>Wyznaczenie terenu U i UC w sposób sprzeczny z wymaganiami ochrony środowiska i ekosystemu miasta, naruszający art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; uzasadnione brakiem określenia dojazdu i układu komunikacyjnego do obsługi terenu oraz kolizją ciągu komunikacyjnego przypuszczalnie prowadzonego ulicami Zawodzie, Belzacką i Podmiejską z korytarzem ekologicznym wzdłuż rzeki Strawki, którego istotnym elementem jest Park Belzacki, co stanowi naruszenie podstawowych celów ochrony środowiska ukierunkowanych na ochronę korytarzy ekologicznych.</p> <p>Ustalona zmiana przeznaczenia, w tym zieleni parkowej (ZP) przy skrzyżowaniu ul. Podmiejskiej i Zawodzie na zabudowę usługową i mieszkaniową jest sprzeczna z ochroną zieleni.</p> <p>Brak określenia wpływu ww. urbanizacji na środowisko</p>				-		-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Przedmiotowy teren UC wraz ze wskazanym układem komunikacyjnym położony jest poza korytarzem ekologicznym wyznaczonym wzdłuż rzeki Strawki i wskazanym w opracowaniu ekofizjograficznym. Niemniej jednak zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 5 na rysunku zmiany Studium zrezygnowano z zaliczenia ul. Zawodzie do podstawowego układu komunikacyjnego miasta i w tekście uściślono, iż obsługa komunikacyjna analizowanego obszaru będzie się odbywać tylko od strony północnej, od ul. Sikorskiego, tj. w znaczącej odległości od wskazanego korytarza ekologicznego.</p> <p>Należy podkreślić, iż zarówno przed zmianą, jak i po zmianie przeznaczenia przedmiotowy obszar UC nie był określony jako teren zieleni, natomiast wskazywany teren przy skrzyżowaniu ulic Podmiejskiej i Zawodzie o bardzo niewielkiej powierzchni usytuowany jest poza ww. korytarzem ekologicznym.</p> <p>Wpływ ustalonych zmian przeznaczenia na środowisko został określony w Prognozie oddziaływania na środowisko, która uzyskała pozytywne opinie organów wymaganych przepisami: RDOŚ i PPIS.</p> <p>Ad. 6</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p>
		(6)					-		-	

			<p>Wyznaczenie terenu UC oraz U w sposób sprzeczny z wymaganiami dbałości o warunki i jakość życia mieszkańców oraz ochronę ich zdrowia, w szczególności w sposób naruszający art. 10 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzasadnione brakiem analizy oddziaływania akustycznego uwzględniającej zwiększenie hałasu w odniesieniu do graniczących terenów zabudowy mieszkaniowej..</p>							<p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami studium uikzp nie jest dokumentem, który wymaga szczegółowych pomiarów hałasu oraz analiz wpływu inwestycji na ewentualne zmiany akustyczne w mieście. Tego rodzaju analizy dokonywane są wstępnie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie uszczegóławiane w odniesieniu do konkretnego obiektu na etapie projektu budowlanego w ramach postępowania środowiskowego – oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami, podlegają ochronie akustycznej i w ramach nowych inwestycji będą musiały być zastosowane rozwiązania przestrzenne i technologiczne, które zagwarantują dotrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu. Niemniej jednak, w tekście zmiany Studium wprowadzono dodatkowe ustalenie o obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż wspólnych granic analizowanych obszarów z terenami zabudowy mieszkaniowej. Powyższe ustalenie winno być uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad. 7</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Stopień ogólności problematyki</p>
			<p>(7)</p> <p>Wyznaczenie terenu UC oraz U bez uwzględnienia</p>					-		-

		<p>problematyki planowanego ruchu oraz układu komunikacyjnego miasta, uzasadnione zbyt ogólnym ujęciem problematyki komunikacyjnej i brakiem szczegółowej analizy (o problematyce wskazanej w uwadze) wpływu lokalizacji obiektu wielkopowierzchniowego w rejonie ul. Sikorskiego na istniejący układ komunikacyjny oraz skutków wzmożonego ruchu komunikacyjnego na jakość życia i zdrowia mieszkańców.</p>							<p>komunikacyjnej zawartej w tekście zmiany Studium jest adekwatny do poziomu ogólności pozostałej problematyki obejmującej różne dziedziny.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ustalenie przeznaczenia przedmiotowego obszaru zostało poprzedzone odrębną dokładniejszą analizą możliwości jego obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem istniejącego układu drogowego. Zgodnie z uzasadnieniem do rozstrzygnięcia uwagi nr 5 w tekście zmiany Studium wskazano, iż obsługa komunikacyjna będzie się odbywać od strony ul. Sikorskiego.</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem z rozstrzygnięcia w pkt 6 prognoza określająca oddziaływanie na środowisko wprowadzonych zmian uzyskała wszelkie wymagane przepisami opinie, a ponadto zgodnie z uzasadnieniem rozstrzygnięcia w pkt 6 wprowadzono dodatkowe ustalenie uzupełniające.</p> <p>Ad. 9</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Procedura sporządzania zmiany Studium jest przeprowadzana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalającymi wymóg uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz uzgodnień</p>
		<p>(9)</p> <p>Brak uzyskania wymaganych przez prawo opinii w trakcie procedury uchwalania zmiany Studium, co stanowi naruszenie art. 11 pkt 5, 6 lit. b, c, g, j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>				-	-		

										<p>i opinii odpowiednich instytucji wymienionych w ww. ustawie.</p> <p>Dokumenty potwierdzające formalną procedurę sporządzania zmiany Studium nie stanowią treści zmiany Studium i nie podlegają zatwierdzeniu przez Radę Miasta. Dokumentacja planistyczna przekazywana jest na koniec procedury: jeden egzemplarz dokumentacji będzie w posiadaniu Urzędu Miasta, a drugi egzemplarz będzie przekazany Wojewodzie w celu oceny legalności uchwały w sprawie zatwierdzenia zmiany Studium.</p>
7.	22.09.16 r. (20.09.16 r. data nadania -stempla pocztowego)	European Capital Holdings Sp. z o.o. ul. Grzybowska 2 lok. 29 00-131 Warszawa	<p>Kwestionowanie zasadności przeznaczenia terenu w rejonie węzła „Bełchatów” (Al. Sikorskiego, Al. Concordii, ul. Malinowej, ul. Świerkowej i ul. Belzackiej) dla lokalizacji obiektu wielkopowierzchniowego (UC) oraz usług handlu z dopuszczeniem powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (U) i wnioskowanie o niedopuszczenie do powstania obiektu handlu wielkopowierzchniowego</p> <p>1) Brak wystarczającego wyróżnienia zmian wprowadzonych do obowiązującej zmiany Studium, co zdaniem składającego uwagę wskazuje, że opracowanie dotyczy całego miasta, a nie wprowadzenia pojedynczych zmian i co narusza obowiązujące przepisy dotyczące zakresu projektu Studium uikzp; Stwierdzenie braku zrozumiałości wskazanego w uwadze indywidualnego ustalenia zawartego w tekście dotyczącego sposobu zagospodarowania „terenu usług zlokalizowanego przy ul. Sikorskiego”;</p>	Rejon węzła Bełchatów”, Al. Sikorskiego, Al. Concordii, ul. Energetyków, ul. Malinowej, ul. Świerkowej i ul. Belzackiej	UC - zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² U – zabudowa usługowa			-	-	<p>Uwaga nieuwzględniona w części – w zakresie punktów nr 1-7 i 9 wg treści uwagi</p> <p>Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona Zakres zmian w obecnie obowiązującej zmianie Studium określa Uchwała Rady Miasta Nr X/129/15 z dnia 24 czerwca 2015 r. W tekście projektu zmiany Studium, podobnie jak w obecnie obowiązującej zmianie Studium, niezależnie od punktowych zmian przeznaczenia terenów dokonano niezbędnej aktualizacji występujących</p>

			<p>Brak wskazania w uchwale Rady Miasta inicjującej procedurę formalną, że planowana zmiana przeznaczenia wskazanego terenu dotyczy lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego, co uniemożliwiło złożenie uwag wielu zainteresowanym podmiotom</p>							<p>uwarunkowań w zakresie danych statystycznych, nowych regulacji i przepisów, które weszły w życie, a także zamieszczenia rysunku na aktualnej mapie przeznaczonej do opracowania studium uikzp.</p> <p>Ustalone, na rysunku zmiany Studium przeznaczenie terenu, którego dotyczy uwaga i jego wyróżnienie oraz oznaczenie w legendzie w sposób jednoznaczny określa jakie jest planowane zagospodarowanie, co bez wątplenia umożliwiło złożenie uwag wszystkim zainteresowanym.</p> <p>Wskazane w uwadze ustalenie indywidualne nie odnosi się do obszaru, którego dotyczy składana uwaga. Jest ono zawarte w obecnie obowiązującej zmianie Studium i odnosi się do innego terenu – przy ul. Sikorskiego i Dmowskiego.</p> <p>Wobec teraz podejmowanej zmiany dla terenu położonego również przy ul. Sikorskiego, w celu jednoznacznego określenia, iż podnoszony zapis dotyczy innego terenu (nie objętego obecną zmianą Studium) doprecyzowano jego lokalizację.</p> <p>Kwestionowanie treści uchwały Rady Miasta, w której wskazany w uwadze teren został ujęty w tożsamy sposób jak inne tereny, nie dotyczy problematyki projektu zmiany Studium.</p>
			<p>(2)</p> <p>Oparcie zmiany Studium na prognozie skutków</p>				-	-		<p>Ad. 2</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p>

			<p>budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² sporządzonej w 2002 r., zawierającej nieaktualne dane, brak sporządzenia aktualnego ww. dokumentu i brak przekazania ww. prognozy do publicznego wglądu</p>							<p>W tekście zmiany Studium punkt dotyczący materiałów źródłowych zawiera spis wszystkich materiałów wykorzystanych przy sporządzaniu kolejnych edycji (zmian) pierwotnego Studium uikzp, co nie jest równoznaczne z oparciem każdej z poprzednich, jak i obecnej edycji na wszystkich wymienionych dokumentach, zwłaszcza tych pochodzących ze znacznie wcześniejszego okresu i obecnie częściowo zdezaktualizowanych.</p> <p>Obowiązek opracowywania „Prognozy skutków budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów” wynikał z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczył miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera takich wymagań w odniesieniu ani do studium uikzp, ani do planu.</p> <p>Należy podkreślić, iż we wskazanej Prognozie wśród analizowanych obszarów dla lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego kwestionowany obszar w rejonie węzła „Piotrków Południe” (ul. Belzackiej) został rekomendowany jako lokalizacja</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>(3)</p> <p>Wyznaczenie terenów dopuszczających lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych w sposób sprzeczny ze „Strategią Rozwoju Miasta Piotrkowa Trybunalskiego do roku 2020” oraz art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. bez analizy wpływu budowy obiektu handlu wielkopowierzchniowego na drobny handel i bezrobocie; w oparciu o nieaktualne dane zawarte w prognozie wskazanej w pkt 2; uzasadniane stwierdzeniem, iż budowa następnego obiektu wielkopowierzchniowego będzie skutkować</p>					-	-	<p>dobra. Mimo braku aktualności przywołanej prognozy w zakresie liczby istniejących obiektów wielkopowierzchniowych, aktualne są oceny w zakresie korzystnej lokalizacji –ze względu na położenie na skraju miasta w rejonie węzła komunikacyjnego, w zakresie szacunkowych parametrów i oddziaływania – wyróżnia się dużym szacunkowym potencjałem klientów związanych z ruchem tranzytowym, w zakresie oceny rynku pracy – ze względu na lokalizację poza centrum miasta – stanowić może ofertę dla mieszkańców całego obszaru oddziaływania (powiaty sąsiadujące), a nie (głównie) mieszkańcy miasta, bilans miejsc pracy – oszacowano jako zrównoważony ze względu na stosunkowo małą ofertę handlową przy węźle, w zakresie układu drogowego stwierdzono, że system dróg transportowych sprzyjać będzie dojazdom z okolic miasta.</p> <p>Ad. 3</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Obecny projekt zmiany Studium zawiera wymagane ustawą o pizp analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazane w przywołanym artykule, natomiast szczegółowy zakres analizy przytoczony w zgłaszanej uwadze – skutki budowy kolejnego obiektu wielkopowierzchniowego handlu na rynek pracy, komunikację,</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	--

			<p>drastycznym zmniejszeniem zatrudnienia w sektorze drobnego handlu i ostrą konkurencją pomiędzy sieciami handlowymi</p> <p>(4) Wyznaczenie terenu U oraz UC w sposób sprzeczny ze „Strategią Rozwoju Miasta Piotrkowa Trybunalskiego do roku 2020” oraz w sposób sprzeczny z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. bez analizy wpływu budowy obiektu wielkopowierzchniowego na istniejącą sieć handlową; stwierdzenie, iż w ocenie składającego uwagę potrzeby mieszkańców w zakresie handlu są zaspokojone i nie ma potrzeby dopuszczania powstawania nowych obiektów</p>				-	-	<p>istniejącą sieć handlową oraz zaspokajanie potrzeb konsumentów w mieście, dotyczył prognozy, o której mowa w uzasadnieniu odrzucenia uwagi w pkt. 2. Scharakteryzowana w tekście zmiany Studium analiza SWOT zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju miasta zawarta w „Strategii rozwoju miasta”, w żadnej mierze nie wskazuje na sprzeczność z kierunkami zmian ustalonymi w obecnej edycji zmiany Studium.</p> <p>Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona Obecny projekt zmiany Studium zawiera wymagane ustawą o pizp analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazane w przywołanym artykule, natomiast szczegółowy zakres analizy przytoczony w zgłaszanej uwadze – skutki budowy kolejnego obiektu wielkopowierzchniowego handlu na rynek pracy, komunikację, istniejącą sieć handlową oraz zaspokajanie potrzeb konsumentów w mieście, dotyczył prognozy, o której mowa w uzasadnieniu odrzucenia uwagi w pkt. 2. Scharakteryzowana w tekście zmiany Studium analiza SWOT zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju miasta zawarta w „Strategii rozwoju miasta”, w żadnej mierze nie wskazuje na sprzeczność z kierunkami zmian</p>
--	--	--	---	--	--	--	---	---	---

			<p>(5)</p> <p>Wyznaczenie terenu U i UC w sposób sprzeczny z wymaganiami ochrony środowiska i ekosystemu miasta, naruszający art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; uzasadnione brakiem określenia dojazdu i układu komunikacyjnego do obsługi terenu oraz kolizją ciągu komunikacyjnego przypuszczalnie prowadzonego ulicami Zawodzie, Belzacką i Podmiejską z korytarzem ekologicznym wzdłuż rzeki Strawki, którego istotnym elementem jest Park Belzacki, co stanowi naruszenie podstawowych celów ochrony środowiska ukierunkowanych na ochronę korytarzy ekologicznych.</p> <p>Ustalona zmiana przeznaczenia, w tym zieleni parkowej (ZP) przy skrzyżowaniu ul. Podmiejskiej i Zawodzie na zabudowę usługową i mieszkaniową jest sprzeczna z ochroną zieleni.</p> <p>Brak określenia wpływu ww. urbanizacji na środowisko</p>				-		-	<p>ustalonymi w obecnej edycji zmiany Studium.</p> <p>Ad. 5</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Przedmiotowy teren UC wraz ze wskazanym układem komunikacyjnym położony jest poza korytarzem ekologicznym wyznaczonym wzdłuż rzeki Strawki i wskazanym w opracowaniu ekofizjograficznym. Niemniej jednak zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 5 na rysunku zmiany Studium zrezygnowano z zaliczenia ul. Zawodzie do podstawowego układu komunikacyjnego miasta i w tekście uściślono, iż obsługa komunikacyjna analizowanego obszaru będzie się odbywać tylko od strony północnej, od ul. Sikorskiego, tj. w znaczącej odległości od wskazanego korytarza ekologicznego.</p> <p>Należy podkreślić, iż zarówno przed zmianą, jak i po zmianie przeznaczenia przedmiotowy obszar UC nie był określony jako teren zieleni, natomiast wskazywany teren przy skrzyżowaniu ulic Podmiejskiej i Zawodzie o bardzo niewielkiej powierzchni usytuowany jest poza ww. korytarzem ekologicznym.</p> <p>Wpływ ustalonych zmian przeznaczenia na środowisko został określony w Prognozie oddziaływania na środowisko, która uzyskała pozytywne opinie organów wymaganych przepisami:</p>
--	--	--	---	--	--	--	---	--	---	--

			<p>(6) Wyznaczenie terenu UC oraz U w sposób sprzeczny z wymaganiami dbałości o warunki i jakość życia mieszkańców oraz ochronę ich zdrowia, w szczególności w sposób naruszający art. 10 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzasadnione brakiem mapy akustycznej i analizy oddziaływania akustycznego uwzględniającej zwiększenie hałasu w odniesieniu do graniczących terenów zabudowy mieszkaniowej.</p>				-		-	<p>RDOŚ i PPIS.</p> <p>Ad. 6 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z obowiązującymi przepisami Studium uikzp nie jest dokumentem, który wymaga szczegółowych pomiarów hałasu oraz analiz wpływu inwestycji na ewentualne zmiany akustyczne w mieście. Tego rodzaju analizy dokonywane są wstępnie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie uszczegóławiane w odniesieniu do konkretnego obiektu na etapie projektu budowlanego w ramach postępowania środowiskowego – oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami, podlegają ochronie akustycznej i w ramach nowych inwestycji będą musiały być zastosowane rozwiązania przestrzenne i technologiczne, które zagwarantują dotrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu.</p> <p>Niemniej jednak, w tekście zmiany Studium wprowadzono dodatkowe ustalenie o obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż wspólnych granic analizowanych obszarów z terenami zabudowy mieszkaniowej. Powyższe ustalenie winno być uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---	--	---	--

			<p>(7)</p> <p>Wyznaczenie terenu UC oraz U bez uwzględnienia problematyki planowanego ruchu oraz układu komunikacyjnego miasta, uzasadnione zbyt ogólnym ujęciem problematyki komunikacyjnej i brakiem szczegółowej analizy (o problematyce wskazanej w uwadze) wpływu lokalizacji obiektu wielkopowierzchniowego w rejonie ul. Sikorskiego na istniejący układ komunikacyjny oraz skutków wzmożonego ruchu komunikacyjnego na jakość życia i zdrowia mieszkańców.</p>				-		-	<p>Ad. 7</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Stopień ogólności problematyki komunikacyjnej zawartej w tekście zmiany Studium jest adekwatny do poziomu ogólności pozostałej problematyki obejmującej różne dziedziny. Niezależnie od powyższego, ustalenie przeznaczenia przedmiotowego obszaru zostało poprzedzone odrębną dokładniejszą analizą możliwości jego obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem istniejącego układu drogowego. Zgodnie z uzasadnieniem do rozstrzygnięcia uwagi nr 5 w tekście zmiany Studium wskazano, iż obsługa komunikacyjna będzie się odbywać od strony ul. Sikorskiego.</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem z rozstrzygnięcia w pkt 6 prognoza określająca oddziaływanie na środowisko wprowadzonych zmian uzyskała wszelkie wymagane przepisami opinie, a ponadto zgodnie z uzasadnieniem rozstrzygnięcia w pkt 6 wprowadzono dodatkowe ustalenie uzupełniające.</p>
			<p>(9)</p> <p>Brak uzyskania wymaganych przez prawo opinii w trakcie procedury uchwalania zmiany Studium, co stanowi naruszenie art. 11 pkt 5, 6 lit. b, c, g, j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>				-		-	<p>Ad. 9</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Procedura sporządzania zmiany Studium jest przeprowadzana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o</p>

									planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalającymi wymóg uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz uzgodnień i opinii odpowiednich instytucji wymienionych w ww. ustawie. Dokumenty potwierdzające formalną procedurę sporządzania zmiany Studium nie stanowią treści zmiany Studium i nie podlegają zatwierdzeniu przez Radę Miasta. Dokumentacja planistyczna przekazywana jest na koniec procedury: jeden egzemplarz dokumentacji będzie w posiadaniu Urzędu Miasta, a drugi egzemplarz przekazany będzie Wojewodzie w celu oceny legalności uchwały w sprawie zatwierdzenia zmiany Studium.
8.	22.09.16 r. (20.09.16 r. data nadania -stemplu pocztowego)	mLeasing Sp. z o.o. ul. Ks. I. Skorupki 5 00-963 Warszawa	Kwestionowanie zasadności przeznaczenia terenu w rejonie węzła „Bełchatów” (Al. Sikorskiego, Al. Concordii, ul. Malinowej, ul. Świerkowej i ul. Belzackiej) dla lokalizacji obiektu wielkopowierzchniowego (UC) oraz usług handlu z dopuszczeniem powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (U) i wnioskowanie o niedopuszczenie do powstania obiektu handlu wielkopowierzchniowego (1) Brak wystarczającego wyróżnienia zmian wprowadzonych do obowiązującej zmiany Studium, co zdaniem składającego uwagę wskazuje, że opracowanie dotyczy całego miasta, a nie wprowadzenia pojedynczych zmian i co narusza obowiązujące przepisy dotyczące zakresu projektu Studium uikzp; Stwierdzenie braku zrozumiałości wskazanego	Rejon węzła Bełchatów”, Al. Sikorskiego, Al. Concordii, ul. Energetyków, ul. Malinowej, ul. Świerkowej i ul. Belzackiej	UC - zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² U – zabudowa usługowa			-	- Ad. 1 Uwaga nieuwzględniona Zakres zmian w obecnie obowiązującej zmianie Studium określa Uchwała Rady Miasta Nr X/129/15 z dnia 24 czerwca 2015 r. W tekście projektu zmiany Studium, podobnie jak w obecnie obowiązującej zmianie

			<p>w uwadze indywidualnego ustalenia zawartego w tekście dotyczącego sposobu zagospodarowania „terenu usług zlokalizowanego przy ul. Sikorskiego”</p> <p>Brak wskazania w uchwale Rady Miasta inicjującej procedurę formalną, że planowana zmiana przeznaczenia wskazanego terenu dotyczy lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego, uniemożliwiło złożenie uwag wielu zainteresowanym podmiotom</p>							<p>Studium, niezależnie od punktowych zmian przeznaczenia terenów dokonano niezbędnej aktualizacji występujących uwarunkowań w zakresie danych statystycznych, nowych regulacji i przepisów, które weszły w życie, a także zamieszczenia rysunku na aktualnej mapie przeznaczonej do opracowania studium uikzp.</p> <p>Ustalone, na rysunku zmiany Studium przeznaczenie terenu, którego dotyczy uwaga i jego wyróżnienie oraz oznaczenie w legendzie w sposób jednoznaczny określa jakie jest planowane zagospodarowanie, co bez wątplenia umożliwiło złożenie uwag wszystkim zainteresowanym.</p> <p>Wskazane w uwadze ustalenie indywidualne nie odnosi się do obszaru, którego dotyczy składana uwaga. Jest ono zawarte w obecnie obowiązującej zmianie Studium i odnosi się do innego terenu – przy ul. Sikorskiego i Dmowskiego.</p> <p>Wobec teraz podejmowanej zmiany dla terenu położonego również przy ul. Sikorskiego, w celu jednoznacznego określenia, iż podnoszony zapis dotyczy innego terenu (nie objętego obecną zmianą Studium) doprecyzowano jego lokalizację.</p> <p>Kwestionowanie treści uchwały Rady Miasta, w której wskazany w uwadze teren został ujęty w tożsamy sposób jak inne tereny,</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>(2) Oparcie zmiany Studium na prognozie skutków budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² sporządzonej w 2002 r., zawierającej nieaktualne dane, brak sporządzenia aktualnego ww. dokumentu i brak przekazania ww. prognozy do publicznego wglądu</p>				-		-	<p>nie dotyczy problematyki projektu zmiany Studium.</p> <p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona W tekście zmiany Studium punkt dotyczący materiałów źródłowych zawiera spis wszystkich materiałów wykorzystanych przy sporządzaniu kolejnych edycji (zmian) pierwotnego Studium uikzp, co nie jest równoznaczne z oparciem każdej z poprzednich, jak i obecnej edycji na wszystkich wymienionych dokumentach, zwłaszcza tych pochodzących ze znacznie wcześniejszego okresu i obecnie częściowo zdezaktualizowanych.</p> <p>Obowiązek opracowywania „Prognozy skutków budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów” wynikał z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczył miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera takich wymagań w odniesieniu ani do studium uikzp, ani do planu.</p> <p>Należy podkreślić, iż we wskazanej Prognozie wśród analizowanych obszarów dla lokalizacji obiektu handlu</p>
--	--	--	--	--	--	--	---	--	---	---

			<p>(3)</p> <p>Wyznaczenie terenów dopuszczających lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych w sposób sprzeczny ze „Strategią Rozwoju Miasta Piotrkowa Trybunalskiego do roku 2020” oraz art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. bez analizy wpływu budowy obiektu handlu wielkopowierzchniowego na drobny handel i</p>							<p>wielkopowierzchniowego kwestionowany obszar w rejonie węzła „Piotrków Południe” (ul. Belzackiej) został rekomendowany jako lokalizacja dobra. Mimo braku aktualności przywołanej prognozy w zakresie liczby istniejących obiektów wielkopowierzchniowych, aktualne są oceny w zakresie korzystnej lokalizacji –ze względu na położenie na skraju miasta w rejonie węzła komunikacyjnego, w zakresie szacunkowych parametrów i oddziaływania – wyróżnia się dużym szacunkowym potencjałem klientów związanych z ruchem tranzytowym, w zakresie oceny rynku pracy – ze względu na lokalizację poza centrum miasta – stanowić może ofertę dla mieszkańców całego obszaru oddziaływania (powiaty sąsiadujące), a nie (głównie) mieszkańcy miasta, bilans miejsc pracy – oszacowano jako zrównoważony ze względu na stosunkowo małą ofertę handlową przy węźle, w zakresie układu drogowego stwierdzono, że system dróg transportowych sprzyjać będzie dojazdom z okolic miasta.</p> <p>Ad. 3</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Obecny projekt zmiany Studium zawiera wymagane ustawą o pizp analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazane w przywołanym artykule, natomiast szczegółowy</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>bezrobocie; w oparciu o nieaktualne dane zawarte w prognozie wskazanej w pkt 2; uzasadniane stwierdzeniem, iż budowa następnego obiektu wielkopowierzchniowego będzie skutkować drastycznym zmniejszeniem zatrudnienia w sektorze drobnego handlu i ostrą konkurencją pomiędzy sieciami handlowymi.</p> <p>Stwierdzenie braku kompleksowej analizy demograficznej w odniesieniu do potrzeb życiowych mieszkańców oraz wpływu zmian demograficznych na potrzeby związane z zagospodarowaniem terenu, zwłaszcza w odniesieniu do przeznaczenia terenu pod lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych</p> <p>(4)</p> <p>Wyznaczenie terenu U oraz UC w sposób sprzeczny ze „Strategią Rozwoju Miasta Piotrkowa Trybunalskiego do roku 2020” oraz w sposób sprzeczny z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. bez analizy wpływu budowy obiektu wielkopowierzchniowego na istniejącą sieć handlową; stwierdzenie, iż w ocenie składających uwagę potrzeby mieszkańców w zakresie handlu są zaspokojone i nie ma potrzeby dopuszczania powstawania nowych obiektów</p>							<p>zakres analizy przytoczony w zgłaszanej uwadze – skutki budowy kolejnego obiektu wielkopowierzchniowego handlu na rynek pracy, komunikację, istniejącą sieć handlową oraz zaspokajanie potrzeb konsumentów w mieście, dotyczył prognozy, o której mowa w uzasadnieniu odrzucenia uwagi w pkt. 2. Scharakteryzowana w tekście zmiany Studium analiza SWOT zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju miasta zawarta w „Strategii rozwoju miasta”, w żadnej mierze nie wskazuje na sprzeczność z kierunkami zmian ustalonymi w obecnej edycji zmiany Studium.</p> <p>Ad. 4</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Obecny projekt zmiany Studium zawiera wymagane ustawą o pizp analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazane w przywołanym artykule, natomiast szczegółowy zakres analizy przytoczony w zgłaszanej uwadze – skutki budowy kolejnego obiektu wielkopowierzchniowego handlu na rynek pracy, komunikację, istniejącą sieć handlową oraz zaspokajanie potrzeb konsumentów w mieście, dotyczył prognozy, o której mowa w uzasadnieniu odrzucenia uwagi w pkt. 2. Scharakteryzowana w tekście zmiany Studium analiza SWOT zewnętrznych i</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>(5) Wyznaczenie terenu U i UC w sposób sprzeczny z wymaganiami ochrony środowiska i ekosystemu miasta, naruszający art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; uzasadnione brakiem określenia dojazdu i układu komunikacyjnego do obsługi terenu oraz kolizją ciągu komunikacyjnego przypuszczalnie prowadzonego ulicami Zawodzie, Belzacką i Podmiejską z korytarzem ekologicznym wzdłuż rzeki Strawki, którego istotnym elementem jest Park Belzacki, co stanowi naruszenie podstawowych celów ochrony środowiska ukierunkowanych na ochronę korytarzy ekologicznych.</p> <p>Ustalona zmiana przeznaczenia, w tym zieleni parkowej (ZP) przy skrzyżowaniu ul. Podmiejskiej i Zawodzie na zabudowę usługową i mieszkaniową jest sprzeczne z ochroną zieleni.</p> <p>Brak określenia wpływu ww. urbanizacji na środowisko</p>				-		-	<p>wewnętrznych uwarunkowań rozwoju miasta zawarta w „Strategii rozwoju miasta”, w żadnej mierze nie wskazuje na sprzeczność z kierunkami zmian ustalonymi w obecnej edycji zmiany Studium.</p> <p>Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona Przedmiotowy teren UC wraz ze wskazanym układem komunikacyjnym położony jest poza korytarzem ekologicznym wyznaczonym wzdłuż rzeki Strawki i wskazanym w opracowaniu ekofizjograficznym. Niemniej jednak zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 5 na rysunku zmiany Studium zrezygnowano z zaliczenia ul. Zawodzie do podstawowego układu komunikacyjnego miasta i w tekście uściślono, iż obsługa komunikacyjna analizowanego obszaru będzie się odbywać tylko od strony północnej, od ul. Sikorskiego, tj. w znaczącej odległości od wskazanego korytarza ekologicznego.</p> <p>Należy podkreślić, iż zarówno przed zmianą, jak i po zmianie przeznaczenia przedmiotowy obszar UC nie był określony jako teren zieleni, natomiast wskazywany teren przy skrzyżowaniu ulic Podmiejskiej i Zawodzie o bardzo niewielkiej powierzchni usytuowany jest poza ww. korytarzem ekologicznym.</p> <p>Wpływ ustalonych zmian</p>
--	--	--	--	--	--	--	---	--	---	--

			<p>(6)</p> <p>Wyznaczenie terenu UC oraz U w sposób sprzeczny z wymaganiami dbałości o warunki i jakość życia mieszkańców oraz ochronę ich zdrowia, w szczególności w sposób naruszający art. 10 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzasadnione brakiem mapy akustycznej i analizy oddziaływania akustycznego uwzględniającej zwiększenie hałasu w odniesieniu do graniczących terenów zabudowy mieszkaniowej.</p>				-		-	<p>przeznaczenia na środowisko został określony w Prognozie oddziaływania na środowisko, która uzyskała pozytywne opinie organów wymaganych przepisami: RDOŚ i PPIS.</p> <p>Ad. 6</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami Studium uikzp nie jest dokumentem, który wymaga szczegółowych pomiarów hałasu oraz analiz wpływu inwestycji na ewentualne zmiany akustyczne w mieście. Tego rodzaju analizy dokonywane są wstępnie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie uszczegóławiane w odniesieniu do konkretnego obiektu na etapie projektu budowlanego w ramach postępowania środowiskowego – oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami, podlegają ochronie akustycznej i w ramach nowych inwestycji będą musiały być zastosowane rozwiązania przestrzenne i technologiczne, które zagwarantują dotrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu.</p> <p>Niemniej jednak, w tekście zmiany Studium wprowadzono dodatkowe ustalenie o obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż wspólnych granic analizowanych obszarów z terenami zabudowy</p>
--	--	--	---	--	--	--	---	--	---	---

			<p>(7)</p> <p>Wyznaczenie terenu UC oraz U bez uwzględnienia problematyki planowanego ruchu oraz układu komunikacyjnego miasta, uzasadnione zbyt ogólnym ujęciem problematyki komunikacyjnej i brakiem szczegółowej analizy (o problematyce wskazanej w uwadze) wpływu lokalizacji obiektu wielkopowierzchniowego w rejonie ul. Sikorskiego na istniejący układ komunikacyjny oraz skutków wzmożonego ruchu komunikacyjnego na jakość życia i zdrowia mieszkańców</p>				-		-	<p>mieszkaniowej. Powyższe ustalenie winno być uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad. 7</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Stopień ogólności problematyki komunikacyjnej zawartej w tekście zmiany Studium jest adekwatny do poziomu ogólności pozostałej problematyki obejmującej różne dziedziny.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ustalenie przeznaczenia przedmiotowego obszaru zostało poprzedzone odrębną dokładniejszą analizą możliwości jego obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem istniejącego układu drogowego. Zgodnie z uzasadnieniem do rozstrzygnięcia uwagi nr 5 w tekście zmiany Studium wskazano, iż obsługa komunikacyjna będzie się odbywać od strony ul. Sikorskiego.</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem z rozstrzygnięcia w pkt 6 prognoza określająca oddziaływanie na środowisko wprowadzonych zmian uzyskała wszelkie wymagane przepisami opinie, a dodatkowo zgodnie z uzasadnieniem rozstrzygnięcia w pkt 6 wprowadzono dodatkowe ustalenie uzupełniające</p>
			<p>(9)</p> <p>Brak uzyskania wymaganych przez prawo opinii w trakcie procedury uchwalania zmiany Studium, co stanowi naruszenie art. 11 pkt 5, 6 lit. b, c, g, j</p>				-		-	<p>Ad. 9</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p>

			ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym						<p>Procedura sporządzania zmiany Studium uikzp jest przeprowadzana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalającymi wymóg uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz uzgodnień i opinii odpowiednich instytucji wymienionych w ww. ustawie.</p> <p>Dokumenty potwierdzające formalną procedurę sporządzania zmiany Studium nie stanowią treści zmiany Studium i nie podlegają zatwierdzeniu przez Radę Miasta. Dokumentacja planistyczna przekazywana jest na koniec procedury: jeden egzemplarz dokumentacji będzie w posiadaniu Urzędu Miasta, a drugi egzemplarz przekazany będzie Wojewodzie w celu oceny legalności uchwały w sprawie zatwierdzenia zmiany Studium.</p>
9.	26.09.16 r. (20.09.16 r. data nadania -stempla pocztowego)	Roma Budzyńska ul. Floriańska 2, 03-707 Warszawa	<p>Wnioskowanie o zmianę przeznaczenia terenu w rejonie węzła „Bełchatów” w celu niedopuszczenia powstania obiektu wielkopowierzchniowego (UC)</p> <p>(1)</p> <p>Niedostateczne wskazanie zmian wprowadzonych do Studium, co zdaniem składającej uwagę wskazuje, że opracowanie dotyczy całego miasta, a nie wprowadzenia pojedynczych zmian i co narusza obowiązujące przepisy dotyczące zakresu projektu Studium uikzp;</p> <p>Brak wskazania w uchwale Rady Miasta inicjującej procedurę formalną, że planowana zmiana przeznaczenia wskazanego terenu dotyczy</p>	Rejon węzła Bełchatów”, Al. Sikorskiego, Al. Concordii, ul. Energetyków, ul. Malinowej, ul. Świerkowej i ul. Belzackiej	UC - zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² U – zabudowa usługowa		-	-	<p>Uwaga nieuwzględniona w części – w zakresie punktów nr 1-6 wg treści uwagi</p> <p>Ad. 1</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zakres zmian obecnie obowiązującej zmiany Studium określa Uchwała Rady Miasta Nr X/129/15 z dnia 24 czerwca 2015 r. W tekście zmiany Studium, podobnie jak w obecnie obowiązującej zmianie Studium, niezależnie od punktowych zmian</p>

			<p>lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego, uniemożliwiło złożenie uwag wielu zainteresowanym podmiotom</p> <p>(2)</p> <p>Oparcie zmiany Studium na prognozie skutków budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² sporządzonej w 2002 r., zawierającej nieaktualne dane i brak sporządzenia aktualnego ww. dokumentu</p>							<p>przeznaczenia terenów dokonano niezbędnej aktualizacji występujących uwarunkowań w zakresie danych statystycznych, nowych regulacji i przepisów, które weszły w życie, a także zamieszczenia rysunku na aktualnej mapie przeznaczonej do opracowania studium uikzp.</p> <p>Ustalono, na rysunku zmiany Studium przeznaczenie terenu, którego dotyczy uwaga i jego wyróżnienie oraz oznaczenie w legendzie w sposób jednoznaczny określa jakie jest planowane zagospodarowanie co bez wątplenia umożliwiło złożenie uwag wszystkim zainteresowanym.</p> <p>Kwestionowanie treści uchwały Rady Miasta, w której wskazany w uwadze teren został ujęty w tożsamy sposób jak inne tereny, nie dotyczy problematyki projektu zmiany Studium.</p> <p>Ad. 2</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>W tekście zmiany Studium punkt dotyczący materiałów źródłowych zawiera spis wszystkich materiałów wykorzystanych przy sporządzaniu kolejnych edycji (zmian) pierwotnego Studium uikzp, co nie jest równoznaczne z oparciem każdej z poprzednich, jak i obecnej edycji na wszystkich wymienionych dokumentach, zwłaszcza tych pochodzących ze znacznie wcześniejszego okresu i obecnie częściowo</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>zdezaktualizowanych.</p> <p>Obowiązek opracowywania „Prognozy skutków budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów” wynikał z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczył miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zawiera takich wymagań w odniesieniu ani do studium uikzp, ani do planu.</p> <p>Należy podkreślić, iż we wskazanej Prognozie wśród analizowanych obszarów dla lokalizacji obiektu handlu wielkopowierzchniowego kwestionowany obszar w rejonie węzła „Piotrków Południe” (ul. Belzackiej) został rekomendowany jako lokalizacja dobra. Mimo braku aktualności przywołanej prognozy w zakresie liczby istniejących obiektów wielkopowierzchniowych, aktualne są oceny w zakresie korzystnej lokalizacji –ze względu na położenie na skraju miasta w rejonie węzła komunikacyjnego, w zakresie szacunkowych parametrów i oddziaływania – wyróżnia się dużym szacunkowym potencjałem klientów związanych z ruchem tranzytowym, w zakresie</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>(3)</p> <p>Umożliwienie lokalizacji supermarketów bez analizy wpływu budowy kolejnego obiektu handlu wielkopowierzchniowego na drobny handel i bezrobocie; w oparciu o nieaktualne dane zawarte w prognozie wskazanej w pkt 2; uzasadniane stwierdzeniem, iż budowa następnego obiektu wielkopowierzchniowego będzie skutkować drastycznym zmniejszeniem zatrudnienia w sektorze drobnego handlu i ostrą konkurencją pomiędzy sieciami handlowymi</p>				-		<p>oceny rynku pracy – ze względu na lokalizację poza centrum miasta – stanowić może ofertę dla mieszkańców całego obszaru oddziaływania (powiaty sąsiadujące), a nie (głównie) mieszkańcy miasta, bilans miejsc pracy – oszacowano jako zrównoważony ze względu na stosunkowo małą ofertę handlową przy węźle, w zakresie układu drogowego stwierdzono, że system dróg transportowych sprzyjać będzie dojazdom z okolic miasta.</p> <p>Ad. 3</p> <p>- Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Obecny projekt zmiany Studium zawiera wymagane ustawą o pizp analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazane w przywołanym artykule, natomiast szczegółowy zakres analizy przytoczony w zgłaszanej uwadze – skutki budowy kolejnego obiektu wielkopowierzchniowego handlu na rynek pracy, komunikację, istniejącą sieć handlową oraz zaspokajanie potrzeb konsumentów w mieście, dotyczył prognozy, o której mowa w uzasadnieniu odrzucenia uwagi w pkt. 2. Scharakteryzowana w tekście zmiany Studium analiza SWOT zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju miasta zawarta w „Strategii rozwoju miasta”, w żadnej mierze nie wskazuje na sprzeczność z kierunkami zmian</p>
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--

			<p>(4) Umożliwienie lokalizacji supermarketów bez analizy wpływu budowy obiektu wielkopowierzchniowego na środowisko, tj. w sposób sprzeczny z wymaganiami ochrony środowiska i ekosystemu miasta; uzasadnione brakiem określenia dojazdu i układu komunikacyjnego do obsługi terenu oraz kolizją ciągu komunikacyjnego przypuszczalnie prowadzonego ulicami Zawodzie, Belzacką i Podmiejską z korytarzem ekologicznym wzdłuż rzeki Strawki, którego istotnym elementem jest Park Belzacki, co stanowi naruszenie podstawowych celów ochrony środowiska ukierunkowanych na ochronę korytarzy ekologicznych.</p>				-		-	<p>ustalonymi w obecnej edycji zmiany Studium.</p> <p>Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona Przedmiotowy teren UC wraz ze wskazanym układem komunikacyjnym położony jest poza korytarzem ekologicznym wyznaczonym wzdłuż rzeki Strawki i wskazanym w opracowaniu ekofizjograficznym. Niemniej jednak zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 5 na rysunku zmiany Studium zrezygnowano z zaliczenia ul. Zawodzie do podstawowego układu komunikacyjnego miasta i w tekście uściślono, iż obsługa komunikacyjna analizowanego obszaru będzie się odbywać tylko od strony północnej, od ul. Sikorskiego, tj. w znaczącej odległości od wskazanego korytarza ekologicznego.</p> <p>Należy podkreślić, iż zarówno przed zmianą, jak i po zmianie przeznaczenia przedmiotowy obszar UC nie był określony jako teren zieleni.</p> <p>Wpływ ustalonych zmian przeznaczenia na środowisko został określony w Prognozie oddziaływania na środowisko, która uzyskała pozytywne opinie od organów wymaganych przepisami: RDOŚ i PPIS</p>
			<p>(5) Umożliwienie lokalizacji supermarketów bez analizy wpływu budowy obiektu</p>				-		-	<p>Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z obowiązującymi</p>

			<p>wielkopowierzchniowego na warunki i jakość życia mieszkańców; wyznaczenie terenów UC oraz U w sposób sprzeczny z wymaganiami dbałości o warunki i jakość życia mieszkańców oraz ochronę ich zdrowia, uzasadnione brakiem analizy oddziaływania akustycznego uwzględniającej zwiększenie hałasu w odniesieniu do graniczących terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>(6)</p> <p>Umożliwienie lokalizacji supermarketów bez analizy wpływu budowy obiektu wielkopowierzchniowego na układ</p>							<p>przepisami studium uikzp nie jest dokumentem, który wymaga szczegółowych pomiarów hałasu oraz analiz wpływu inwestycji na ewentualne zmiany akustyczne w mieście. Tego rodzaju analizy dokonywane są wstępnie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie uszczegóławiane w odniesieniu do konkretnego obiektu na etapie projektu budowlanego w ramach postępowania środowiskowego – oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami, podlegają ochronie akustycznej i w ramach nowych inwestycji będą musiały być zastosowane rozwiązania przestrzenne i technologiczne, które zagwarantują dotrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu.</p> <p>Niemniej jednak, w tekście zmiany Studium wprowadzono dodatkowe ustalenie o obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż wspólnych granic analizowanych obszarów z terenami zabudowy mieszkaniowej. Powyższe ustalenie winno być uszczegółowione na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad. 6</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Stopień ogólności problematyki komunikacyjnej zawartej w</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			komunikacyjny, tj. wyznaczenie terenów UC oraz U bez uwzględnienia problematyki planowanego ruchu oraz układu komunikacyjnego miasta, uzasadnione zbyt ogólnym ujęciem problematyki komunikacyjnej i brakiem szczegółowej analizy wpływu lokalizacji obiektu wielkopowierzchniowego w rejonie ul. Sikorskiego na istniejący układ komunikacyjny.							<p>tekście zmiany Studium jest adekwatny do poziomu ogólności pozostałej problematyki obejmującej różne dziedziny.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ustalenie przeznaczenia przedmiotowego obszaru zostało poprzedzone odrębną dokładniejszą analizą możliwości jego obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem istniejącego układu drogowego. Zgodnie z uzasadnieniem do rozstrzygnięcia uwagi nr 5 w tekście zmiany Studium wskazano, iż obsługa komunikacyjna będzie się odbywać od strony ul. Sikorskiego.</p> <p>Zgodnie z uzasadnieniem z rozstrzygnięcia w pkt 6 prognoza określająca oddziaływanie na środowisko wprowadzonych zmian uzyskała wszelkie wymagane przepisami opinie, a dodatkowo zgodnie z uzasadnieniem rozstrzygnięcia w pkt 6 wprowadzono dodatkowe ustalenie uzupełniające.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---