

## Projekt uzasadnienia na etapie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu

*Kursywą oznaczono czynności niewykonane na obecnym etapie prac*

### UZASADNIENIE

**do uchwały Nr ..... z dnia ..... 2019 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
fragmentu miasta Radomska w rejonie Placu 3-go Maja, ul. Narutowicza, Joselewicza,  
Fabianiego, Brzeźnickiej i Reymonta**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska w Radomsku uchwałą Nr XV/95/15 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 9 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Placu 3-go Maja, ul. Narutowicza, Joselewicza, Fabianiego, Brzeźnickiej i Reymonta.

Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 134, poz. 1587).

Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z istniejącego stanu zagospodarowania oraz ustaleń Studium. Ich dobór służy kontynuacji cech istniejącej zabudowy i tym samym zachowaniu ładu przestrzennego. W toku prac nad planem rozważane były różne rozwiązania przestrzenne. Spośród rozpatrywanych wariantów, zarówno w zakresie rozwiązań przestrzennych, jak i sformułowań ustaleń planu wybrano te najbardziej optymalne biorąc pod uwagę potrzeby ochrony środowiska, interes Miasta oraz oczekiwania mieszkańców i potencjalnych inwestorów.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w dostosowaniu do formy istniejącej zabudowy, zarówno w obszarze planu, jaki na terenach z nim sąsiadujących, posiadającej walory architektoniczne;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez ustalenie: ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów, zakazu realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymogów w zakresie ochrony powietrza, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, a także ochrony powierzchni ziemi; utrzymanie terenów o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej (tereny zieleni urządzonej, teren wód powierzchniowych), posiadających znaczenie dla tworzenia się powiązań przyrodniczych; objęcie ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska pomników przyrody;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenie wymogów w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie: zasad ochrony środowiska oraz kształtowanie zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania;

- 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, możliwie w jak najmniejszym stopniu ingerującym w prawo własności, uzasadnionym wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – wprowadzono ustalenia w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez ustalenie zaopatrzenia w ciepło z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych oraz pokrycie części zapotrzebowania na ciepło ze źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii jako sprzyjające ochronie środowiska i poprawie jego jakości; uwzględnienie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie możliwości zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy, a także możliwości lokalizowania nowych urządzeń infrastruktury technicznej na określonych w planie; ustalenie wymogów w zakresie układu komunikacyjnego, jego parametrów oraz powiązań z układem zewnętrznym;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
  - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu, wyłożeniu do publicznego wglądu oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.), w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Radomska,
  - b) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 26 marca 2018 r. do 27 kwietnia 2018 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Radomska,
  - c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 24 kwietnia 2018 r.,
  - d) umożliwienie składania wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
  - e) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 9 lipca 2018 r. do 10 sierpnia 2018 r. w okresie jego ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w zakresie obejmującym działki nr ewid. 129, 156, 160, 161, 162, 163/1 i 164 – objętych zmianą polegającą na likwidacji terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych i przeznaczeniu ich pod tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MS oraz 4MS w siedzibie Urzędu Miasta Radomska,
  - f) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 17 lipca 2018 r.,
  - g) umożliwienie składania wniosków do planu i uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
  - h) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 26 listopada 2018 r. do 28 grudnia 2018 r. w okresie jego ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w zakresie zmiany zapisu w §10 pkt 2 lit. b dotyczącego wysokości pozostałych obiektów budowlanych w siedzibie Urzędu Miasta Radomska,
  - i) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 18 grudnia 2018 r.,
  - j) umożliwienie składania wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
  - k) *udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 18 marca 2019 r. do 19 kwietnia 2019 r. w okresie jego ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Radomska,*
  - l) *zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 2 kwietnia 2019 r.,*
  - m) *umożliwienie składania wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,*
  - n) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Miasta Radomska;

- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

### **Charakterystyka, w tym główny powód sporządzania planu**

Obszar opracowania obejmuje fragment miasta Radomska w rejonie Placu 3-go Maja, ul. Narutowicza, Joselewicza, Fabianiego, Brzeźnickiej i Reymonta. Jego powierzchnia wynosi ok. 19,5 ha. Obszar objęty Planem obejmuje przede wszystkim tereny zurbanizowane, na których zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa. Na obszarze projektu Planu istniejąca zabudowa posiada ona przede wszystkim charakter „kamienicowy”. Budynek zlokalizowane są głównie w pierzei ulic. Zabudowa śródmiejska na obszarze objętym opracowaniem osiąga średnio od 2 do 3 kondygnacji. W większości obiektów najniższa kondygnacja pełni funkcje usługowe, natomiast wyższe kondygnacje mieszkalne. W południowo-wschodniej części występuje również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przez obszar objęty projektem Planu przebiegają drogi krajowe (Nr 42 i Nr 91), drogi powiatowe oraz drogi gminne. W granicach obszaru zlokalizowane są również tereny zieleni oraz tereny placów publicznych. Przez obszar przepływa również rzeka gminna – Radomka.

Projektowane przeznaczenie terenu wprowadza odpowiednie regulacje wobec istniejącego sposobu zagospodarowania.

Celem sporządzenia planu jest określenie szczegółowych zasad i metod kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu ochrony ładu przestrzennego oraz wartości przyrodniczych i kulturowych obszaru z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów sąsiednich.

Procedura sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Prezydent Miasta Radomska w dniu 7 lipca 2016 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Radomsku, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.) o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie w terminie do dnia 5 sierpnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miasta Radomska, ul. Tysiąclecia 5, 97-500 Radomsko.

W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Miasta Radomska nie wpłynął żaden wniosek.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 pkt 2–5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, dnia 6 marca 2018 r. Prezydent Miasta ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Radomska o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Prezydent Miasta poinformował o:

- 1) możliwości składania uwag do projektu Planu oraz Prognozy na piśmie bezpośrednio lub listownie do Urzędu Miasta Radomska, a także w postaci elektronicznej: opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu na adres e-mail urzędu lub za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu,

oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając termin od 26 marca 2018 r. do 11 maja 2018 r. składania;

- 2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 24 kwietnia 2018 r.

W dniu 24 kwietnia 2018 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Na zorganizowaną dyskusję publiczną nie zgłosił się żaden zainteresowany.

Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 11 maja 2018 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 26 marca 2018 r. do 11 maja 2018 r. do Urzędu Miasta Radomska wpłynęło 5 uwag. Prezydent Miasta Radomska rozpatrzył wszystkie uwagi zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Większość uwag została przez Prezydenta nieuwzględniona. Częściowo uwzględniono uwagę w zakresie likwidacji publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego (1CP). W projekcie planu wprowadzono również korektę w zakresie likwidacji publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 3CP na rysunku planu wyłożonego do publicznego wglądu. Nie wprowadzono korekt w zakresie przebiegu linii zabudowy, co nie wpłynęło na ład przestrzenny. W związku z powyższym ponowiono czynności w niezbędnym zakresie, tj. związane z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu w zakresie dotyczącym ww. zmian.

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2–5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 29 czerwca 2018 r. Prezydent Miasta ogłosił w prasie oraz dnia 22 czerwca 2018 r. poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Radomska o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu w zakresie obejmującym działki nr ewid. 129, 156, 160, 161, 162, 163/1 i 164 – objętych zmianą polegającą na likwidacji terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych i przeznaczeniu ich pod tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MS oraz 4MS wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Prezydent Miasta poinformował o:

- 1) możliwości składania uwag do projektu Planu oraz Prognozy na piśmie bezpośrednio lub listownie do Urzędu Miasta Radomska, a także w postaci elektronicznej: opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu na adres e-mail urzędu lub za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając termin od 9 lipca 2018 r. do 31 sierpnia 2018 r. składania;
- 2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 17 lipca 2018 r.

W dniu 17 lipca 2018 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Na zorganizowaną dyskusję publiczną zgłosili się zainteresowani mieszkańcy.

Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 31 sierpnia 2018 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 9 lipca 2018 r. do 31 sierpnia 2018 r. do Urzędu Miasta Radomska wpłynęły uwagi. Prezydent Miasta Radomska rozpatrzył wszystkie uwagi zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Częściowo uwzględniono jedną uwagę. Uwaga dotyczyła zapisu w §10 pkt 2 lit. b w zakresie zmniejszenia wysokości pozostałych obiektów budowlanych. Z uwagi na jej uwzględnienie ponowiono czynności w niezbędnym zakresie, tj. związane z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu w zakresie dotyczącym ww. zmian.

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2–5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 16 listopada 2018 r. Prezydent Miasta ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Radomska o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu w zakresie zmiany zapisu w §10 pkt 2 lit. b dotyczącego wysokości pozostałych obiektów budowlanych wraz

z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Prezydent Miasta poinformował o:

- 1) możliwości składania uwag do projektu Planu oraz Prognozy na piśmie bezpośrednio lub listownie do Urzędu Miasta Radomska, a także w postaci elektronicznej: opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu na adres e-mail urzędu lub za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając termin od 26 listopada 2018 r. do 28 grudnia 2018 r. składania;
- 2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 18 grudnia 2018 r.

W dniu 18 grudnia 2018 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Na zorganizowaną dyskusję publiczną zgłosili się zainteresowani mieszkańcy.

Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 13 stycznia 2019 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 26 listopada 2018 r. do 13 stycznia 2019 r. do Urzędu Miasta Radomska wpłynęła jedna uwaga. Prezydent Miasta Radomska rozpatrzył uwagę zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga została w całości uwzględniona. Dotyczyła ona likwidacji terenu publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 2CP. Z uwagi na jej uwzględnienie ponowiono czynności w niezbędnym zakresie.

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2–5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, *dnia 8 marca 2019 r. Prezydent Miasta ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Radomska o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Prezydent Miasta poinformował o:*

- 1) *możliwości składania uwag do projektu Planu oraz Prognozy na piśmie bezpośrednio lub listownie do Urzędu Miasta Radomska, a także w postaci elektronicznej: opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu na adres e-mail urzędu lub za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając termin od 18 marca 2019 r. do 19 kwietnia 2019 r. składania;*
- 2) *organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków;*
- 3) *dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 2 kwietnia 2019 r.*

*W dniu 2 kwietnia 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Na zorganizowaną dyskusję publiczną zgłosili się zainteresowani mieszkańcy.*

*Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 15 maja 2019 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 18 marca 2019 r. do 19 kwietnia 2019 r. do Urzędu Miasta Radomska wpłynęło ..... uwag.*

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy prognozę skutków finansowych uchwalenia Planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (MS, U) w obszarze posiadającym bezpośredni dostęp do dróg publicznych, tj. ulicy głównej ruchu przyspieszonego, ulic głównych, ulic lokalnych, ulic dojazdowych oraz publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;
- 2) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, jako kontynuację cech zagospodarowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru; obszar charakteryzujący się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pozwalającym na obsługę nowej zabudowy.

**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Przed przystąpieniem do sporządzenia planu, zgodnie z wymogiem art. 14 ust. 5 ww. ustawy wójt, burmistrz lub prezydent jest zobligowany do dokonania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Prezydent Miasta Radomska przeprowadził analizę aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy. Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została podjęta dnia 6 marca 2013 r. uchwałą Nr XXXVI/305/13 Rady Miejskiej w Radomsku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska. Na jej podstawie stwierdza, iż ustalenia podjęte w obowiązującym Studium, przyjętym uchwałą Nr LXIII/476/10 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 września 2010 r., są w znacznej części aktualne. Dotyczy to również obszaru objętego opracowaniem projektu Planu obejmującego fragment miasta Radomska w rejonie Placu 3-go Maja, ul. Narutowicza, Joselewicza, Fabianiego, Brzeźnickiej i Reymonta.

Dokonano badania rozwiązań przyjętych w projekcie planu w zakresie nienaruszania ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska, przyjętej uchwałą Nr LXIII/476/10 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 września 2010 r. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono:

- 1) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska dla terenu objętego planem wskazano funkcję:
  - a) tereny zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej (MŚ),
  - b) tereny zabudowy usługowej (U);
  - c) teren usług ze znacznym udziałem zieleni w zagospodarowaniu działki (U/Z),
  - d) tereny parków, skwerów (ZP),
  - e) tereny ulic;
- 2) w projekcie planu miejscowego ustalono przeznaczenie:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielofunkcyjnej śródmiejskiej, oznaczone symbolami **1MS–13MS**;
  - b) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U–4U**;
  - c) teren usług w zieleni, oznaczony symbolem **1U/Z**;
  - d) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP** i **2ZP**;
  - e) tereny placów publicznych, oznaczone symbolami **1PP–5PP**;
  - f) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **1E**;
  - g) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem **1WS**;
  - h) tereny dróg publicznych:
    - teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **1KDGP**,
    - tereny ulic głównych, oznaczonych symbolami **1KDG** i **2KDG**,
    - tereny ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami **1KDZ–3KDZ**,
    - tereny ulic lokalnych, oznaczonych symbolami **1KDL–3KDL**,
    - tereny ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami **1KDD–6KDD**;
  - i) teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **1CP**.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska, przyjętej uchwałą Nr LXIII/476/10 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 września 2010 r.

### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Sporządzona dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała, iż realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie wpływami do budżetu gminy oraz wydatkami związanymi z realizacją ustaleń przedmiotowego Planu. Wydatki z budżetu przeznaczone na realizację ustaleń projektu Planu dotyczyć będą inwestycji stanowiących realizację zadań własnych gminy, określonych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym*. Na obszarze objętym Planem zadania, na których realizację konieczny jest wykup gruntów dotyczą dróg gminnych oraz terenu zieleni urządzonej (**313 584,00 zł**). Tereny wskazane w projekcie Planu przeznaczone pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą podlegały konieczności urzędzenia, co wygeneruje dodatkowe koszty dla miasta Radomska (**22 533 593,30 zł**). W wyniku realizacji ustaleń Planu budżet Gminy obciążony będzie również kosztami związanymi z budową sieci infrastruktury technicznej, w związku ze stwierdzeniem niewielkich braków w ww. zakresie (**249 475,0 zł**). Łączny koszt realizacji ustaleń przyjętych w Planie szacuje się na poziomie **23 096 652,30 zł**.

Przewiduje się możliwość wystąpienia wpływów do budżetu miasta z tytułu sprzedaży nieruchomości (**92 100,00 zł**) należących do miasta Radomska. Większość jednak gruntów stanowiących własność miasta Radomska została, zgodnie z ustaleniami Planu, przeznaczona pod realizację zadań celu publicznego. Przewiduje się również możliwość wystąpienia wpływów z tytułu podatku od nieruchomości w wyniku wprowadzenia zabudowy na tereny dotychczas niezabudowane lub zintensyfikowania istniejącego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami Planu (**250 651,00 zł**).

Nie przewiduje się dochodu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych w Planie pod zainwestowanie. Wszystkie wyznaczone w projekcie Planu tereny otrzymały przeznaczenie zgodne z istniejącym sposobem zagospodarowania

Wpływ do budżetu Miasta możliwy jest do uzyskania z tytułu podatku od osób fizycznych zamieszkałych na przedmiotowym obszarze. Należy on jednak do wpływów niemożliwych do oszacowania.

*Radzie Miejskiej w Radomsku przedstawiono do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Placu 3-go Maja, ul. Narutowicza, Joselewicza, Fabianiego, Brzeźnickiej i Reymonta, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikiem nr 1 w postaci rysunku planu oraz załącznikiem nr 2 w postaci rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu i załącznikiem Nr 3 w postaci rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego.*