

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Radomsku
z dnia

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XX/159/08 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 25 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie ul. Sucharskiego, do północno-zachodniej granicy miasta.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska. Dla części obszaru planu są wymagane zgody na przeznaczenie na cele nieleśne. W granicy miejscowego planu nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytki, a także nie występują dobra kultury współczesnej.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu,
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym, w dopuszczalnym zakresie, uwzględniono wnioski właścicieli gruntów,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza zasad obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków. Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego,

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy zapewnienia odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Przy określaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny oraz interes właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym. Zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty planem sąsiaduje z istniejącymi drogami, na terenie planu zaprojektowano układ drogowy, w celu umożliwienia poprawnej obsługi komunikacyjnej;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – parametry dróg umożliwiają prowadzenie linii transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i dróg dla rowerów;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej (zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, Dz.U. z 2003 r. nr 166 poz. 1612 z późn. zm.), w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zainwestowanego, z możliwym dostępem do sieci komunikacyjnej, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

Projekt planu obejmuje częściowo działki już zabudowane oraz w większym zakresie niezainwestowane, które zlokalizowane są bezpośrednio przy terenie zabudowanym. Plan wyznacza nowe tereny zabudowy oraz układ drogowy.

Sporządzany plan miejscowy jest zgodny z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta Radomsko, przyjętej Uchwałą Nr XXXVI/305/13 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 6 marca 2013 r. Miejscowy plan uporządkuje zasady ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet Miasta Radomsko, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających z sprzedaży części nieruchomości oraz wzrostu podatku od nieruchomości.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie ul. Sucharskiego, do północno-zachodniej granicy miasta nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska, przyjętego uchwałą nr XXXIV/306/2001 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 17 grudnia 2001 r., zmienionego uchwałą nr LXIII/476/10 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 września 2010 r. oraz uchwałą nr V/53/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 20 marca 2019 r.

Plan miejscowy obejmuje obszar stanowiący część miasta Radomsko, położony w jego północnej części, przy ul. Henryka Sucharskiego, Obwodnicy oraz granicy miasta z gminami Ładzice i Dobroszyce.

Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 55,6 ha. Granica obszaru objętego planem została oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie ww. planu.

Projekt planu miejscowego ustala tereny budowlane, oznaczone symbolami:

- **MNU** – przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - **U/MN** – przeznaczone pod tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **U** – przeznaczone pod tereny zabudowy usługowej,
 - **P/U** – przeznaczone pod tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lub zabudowy usługowej,
 - **I** – teren infrastruktury technicznej,
 - **LZ** – teren lasu,
- oraz tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami:
- **KDL** – przeznaczone pod drogi publicznej klasy lokalnej,
 - **KDD** – przeznaczone pod drogi publicznej klasy dojazdowej.

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Radomsku podjęła uchwałę Nr XX/159/08 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 25 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie ul. Sucharskiego, do północno-zachodniej granicy miasta,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego,
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków – wnioski można było składać w terminie od 25 kwietnia 2017 r. do 17 maja 2018 r.,
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 5) uzyskano opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 6) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 7) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego,
- 8) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 9) wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 10) Marszałek Województwa Łódzkiego wyraził zgodę na przeznaczenie części gruntów leśnych na cele nieleśne, dla części gruntów leśnych objętych wnioskiem nie wyrażono zgody na zmianę przeznaczenia;
- 11) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z częściowego braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 12) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 2019 r. do

..... 2019 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 2019 r.,

- 13) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 2019 r.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.). Uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie ww. ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomsku zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.