

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Brzeźnickiej, Al. Jana Pawła II, Kościuszki, Metalurgii do terenów PKP – etap I

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XI/129/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Brzeźnickiej, Al. Jana Pawła II, Kościuszki, Metalurgii do terenów PKP, zmienionej Uchwałą Nr XXXII/350/21 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 24 czerwca 2021 r.

Plan miejscowy obejmuje obszar stanowiący część miasta Radomska, położony w jego centralnej części, w rejonie ulic Reymonta, Brzeźnickiej, Al. Jana Pawła II, Kościuszki, Metalurgii, Warszycy oraz linii kolejowej nr 1. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 14,92 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:

- MS – teren zabudowy wielofunkcyjnej śródmiejskiej,
- U – teren zabudowy usługowej,
- US – teren usług sportu,
- ZP – teren zieleni urządzonej,
- I – teren infrastruktury technicznej,
- KDG/Z – teren drogi publicznej klasy głównej, docelowo zbiorczej,
- KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- KDD – teren 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 2021 r. poz. 741 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 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 2021 r. poz. 741 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. Zakłada lokalizację akcentów architektonicznych, ucztylnienie osi kompozycyjno-widokowych, lokalizację rzędów drzew,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska. Dla planu nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W granicy miejscowego planu nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody,

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren objęty planem znajduje się częściowo w obszarze śródmiejskiego układu przestrzennego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Na terenie planu znajduje się 19 obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Plan ustala zasady ochrony oraz zagospodarowania ww. terenów, ustala również strefę „B” częściowej ochrony konserwatorskiej oraz strefę ochrony archeologicznej,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Miejscowy plan umożliwia zastosowanie projektowania uniwersalnego, ze szczególnym uwzględnieniem terenów publicznie dostępnych, w tym terenów dróg i zieleni urządzonej,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzony plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu,
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym, uwzględniono w dopuszczalnym zakresie, występujące podziały ewidencyjne oraz umożliwiono zagospodarowanie terenów,
- 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 zapewnia 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 instytucji, 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 posiada wykształcony system komunikacyjny oraz sąsiaduje z istniejącymi drogami, na terenie planu zaprojektowano drogę (2KDD), w celu poprawy obsługi komunikacyjnej części środkowej kwartału Reymonta – Kościuszki – Al. Jana Pawła II;

- 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, transport zbiorowy funkcjonuje już w ul. Reymonta, Warszycy, Kościuszki i Brzeźnickiej;
- 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 2019 r. poz. 1443), w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zainwestowanego, z możliwym dostępem do sieci komunikacyjnej, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

Projekt planu obejmuje w znacznym stopniu tereny już zabudowane, o wykształconej strukturze przestrzennej śródmieścia Radomska. Plan wprowadza zasady zagospodarowania terenu chroniąc układ przestrzenny miasta. Umożliwiono rozwój zabudowy jako uzupełnienie istniejącej tkanki.

Sporządzany plan miejscowy jest zgodny z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radomska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej Uchwałą Nr LVIII/486/18 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 6 listopada 2018 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 Radomska, 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 obiektów użyteczności publicznej, układu drogowego oraz infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających z sprzedaży części nieruchomości oraz wzrostu podatku od nieruchomości.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Brzeźnickiej, Al. Jana Pawła II, Kościuszki, Metalurgii do terenów PKP 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.

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Radomsku podjęła uchwałę nr XI/129/19 z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Brzeźnickiej, Al. Jana Pawła II, Kościuszki, Metalurgii do terenów PKP;
- 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) 31 stycznia 2020 r. 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 do 2 marca 2020 r.;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych;
- 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) w dniu 19.02.2021 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 03.03.2021 r. do 02.04.2021 r. oraz wyznaczono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 23.03.2021 r.;
- 9) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do dnia 23.04.2021 r. – w ww. terminie wpłynęło 13 uwag;
- 10) Rada Miejska w Radomsku podjęła uchwałę nr XXXII/350/21 z dnia 24 czerwca 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ulic: Brzeźnickiej, Al. Jana Pawła II, Kościuszki, Metalurgii do terenów PKP. Dopuszczono możliwość etapowego sporządzania i uchwalania planu miejscowego;
- 11) dokonano podziału projektu planu miejscowego na etap I i etap II;
- 12) ponowiono w koniecznym zakresie uzgodnienia projektu planu miejscowego.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 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 (Dz.U. z 2021 r., poz. 247 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.