

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Zakładu Ciepłowniczego

1. Podstawa prawna

Uchwała zostanie podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą nr LII/512/22 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Zakładu Ciepłowniczego, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, która ma ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Określono również wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę w nawiązaniu do zapisów studium, obowiązującego planu miejscowego oraz istniejącego zagospodarowania terenu.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

Obszar objęty planem nie posiada szczególnie cennych walorów architektonicznych i krajobrazowych. Ustalono zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Dla planowanej zabudowy nie jest wymagane ustalenie klasyfikacji ochrony akustycznej terenu.

Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408 Niecka Miechowska (część NW).

Obszar planu zlokalizowany jest poza zasięgiem powierzchniowych form ochrony przyrody.

W granicach obszarów objętych planem występują grunty rolne klas III, jednak są one w granicach administracyjnych miasta. W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty leśne.

Plan nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu miejscowego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równoległe do procedury planistycznej.

- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) lub wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. W sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne dla którego ustalono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

- e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Przez obszar planu przechodzą linie elektroenergetyczna średniego napięcia dla których ustalono strefy ochronne w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Na rysunku planu wskazano strefy sanitarne od cmentarza zlokalizowanego w sąsiedztwie obszaru planu. W strefach sanitarnych od cmentarza w odległości do 150 m od cmentarza obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, w tym m.in. zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności i studni.

Budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. Ustalono również minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

- f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Walamami ekonomicznymi obszaru objętego planem miejscowym jest jego korzystne położenie zapewniające bezpośredni dostęp do istniejącej drogi oraz infrastruktury technicznej, przez co niewielkimi nakładami finansowymi można zagospodarować dodatkową działkę w sposób ustalony w projekcie planu. Teren IIC obejmuje działkę na którym zlokalizowany jest zakład ciepłowniczy oraz działkę pod powiększenie zakładu. Plan miejscowy umożliwi powiększenie istniejącego zakładu oraz umożliwi lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z ciepłownictwem w tym również produkcją energii elektrycznej, termicznym przekształcaniem odpadów, ich zgazowaniem oraz stosowaniem technologii wodorowych. Dopuszczone nowe obiekty budowlane będą wykorzystywane do pozyskania energii ze źródeł innych niż konwencjonalne (węgiel kamienny) i wprowadzenie jej do systemu ciepłowniczego oraz dodatkowo do systemu elektroenergetycznego. Pozwoli to ograniczyć negatywny wpływ ciepłowni na środowisko naturalne oraz wykorzystać alternatywne źródła energii do produkcji ciepła wykorzystywanego przez mieszkańców Radomska.

- g) prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Plan nie zmienia w sposób niekorzystny dotychczasowego przeznaczenia działek. Fragmenty działek przeznaczonych pod tereny dróg będą przejmowane przez Zarząd Powiatu Radomszczańskiego (tereny 1KDZ i 2KDZ) lub Miasto Radomsko (teren 1KDL).

- h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami.
- i) potrzeby interesu publicznego;
Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego polega na powiększeniu terenu przeznaczonego pod zakład ciepłowniczy oraz na stworzeniu podstaw prawnych umożliwiających lokalizację m.in. obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z ciepłownictwem w tym również produkcją energii elektrycznej, termicznym przekształcaniem odpadów, ich zgazowaniem oraz stosowaniem technologii wodorowych. Lokalizacja ww. obiektów pozwoli na rozwój zakładu ciepłowniczego i umożliwi stosowanie alternatywnych źródeł energii do wytwarzania energii cieplnej dla mieszkańców Radomska.
- j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
Obszar objęty planem przylega do istniejącej drogi powiatowej w której zlokalizowana jest sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacyjna i telekomunikacyjna. Obszar objęty planem posiada dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej pozwalającej na realizację ustalonego przeznaczenia. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.
- k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.
Po podjęciu przez Radę Miejską w Radomsku uchwały nr LII/512/22 z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Zakładu Ciepłowniczego ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego do 10 lutego 2023 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniach nie złożono wniosków.
Projekt planu miejscowego zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 lipca 2023 r. do 31 lipca 2023 r. Dnia 12 lipca 2023 r. w Urzędzie Miasta Radomska, ul. Tysiąclecia 5, 97–500 Radomsko, sala 105 odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 14 sierpnia 2023 r. każdy zainteresowany może złożyć uwagi do projektu planu.
Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego zamieszczono oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.
Składanie wniosków i uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
- l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na

środowisko. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Miejskim w Radomsku.

- m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

W obszarze objętym planem lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowany jest wodociąg, który zapewnia dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Procedura planistyczna ma na celu zastąpić ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Nowego Cmentarza przyjętego uchwałą nr XIX/223/20 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 czerwca 2020 r. dla działki nr ew. 75 oraz ustalić przeznaczenie terenu pod ciepłownictwo dla działki nr ew. 166/2.

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego polega na powiększeniu terenu przeznaczonego pod zakład ciepłowniczy oraz na stworzeniu podstaw prawnych umożliwiających lokalizację m.in. obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych z ciepłownictwem w tym również produkcją energii elektrycznej, termicznym przekształcaniem odpadów, ich zgazowaniem oraz stosowaniem technologii wodorowych. Lokalizacja ww. obiektów pozwoli na rozwój zakładu ciepłowniczego i umożliwi stosowanie alternatywnych źródeł energii do wytwarzania energii cieplnej dla mieszkańców Radomska.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Radomsku uchwały nr LII/512/22 z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie Zakładu Ciepłowniczego ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego do 10 lutego 2023 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniach nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 lipca 2023 r. do 31 lipca 2023 r. Dnia 12 lipca 2023 r. w Urzędzie Miasta Radomska, ul. Tysiąclecia 5, 97-500 Radomsko, sala 105 odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 14 sierpnia 2023 r. każdy zainteresowany może złożyć uwagi do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko i uzyskał opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obszar przeznaczony pod zabudowę stanowi fragment już istniejącej wykształconej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Radomska. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie

głównie poprzez indywidualne środki transportu. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem w drodze powiatowej zlokalizowany jest przystanek komunikacji miejskiej.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Opracowanie nowego planu dla zakładu ciepłowniczego przy ulicy Wyszyńskiego wynika z bieżących potrzeb planistycznych. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z uchwałą Nr LVIII/486/18 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 6 listopada 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radomsko oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Miasta Radomsko. Plan miejscowy swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ustalenia planu nie przewidują konieczności budowy nowych dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Wyznaczony teren drogi lokalnej (IKDL) stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej.

Ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.