

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ul. Unii Europejskiej, Odległej, do północnej granicy miasta i trasy A1

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. Poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2) lit a) oraz pkt 4) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) sporządzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ul. Unii Europejskiej, Odległej, do północnej granicy miasta i trasy A1.

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XI/130/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie ul. Unii Europejskiej, Odległej, do północnej granicy miasta i trasy A1. Niniejszy plan miejscowy swym zakresem obejmuje Łódzką Specjalną Strefę Ekonomiczną, Podstrefę Radomsko, o preferencyjnych warunkach dla lokalizacji przedsiębiorstw.

Do zmiany przystąpiono, aby zmienić klasyfikację akustyczną terenów usługowo mieszkaniowych, zgodnie z ich funkcją. Po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego wpłynął wniosek jednego z przedsiębiorców, o zmianę w zakresie dopuszczenia instalacji produkującej energię z odnawialnych źródeł, a konkretnie paneli fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW na potrzeby własne przedsiębiorstw zlokalizowanych na terenie objętym planem. Następnie, po upływie terminu na składanie wniosków, poparcie dla powyższego postulatu wyraził Prezes Zarządu Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. w celu stworzenia warunków dla stabilnego rozwoju przedsiębiorstw w Podstrefie Radomsko. Do dnia 24 września 2023r. nie możliwe było uwzględnienie powyższego wniosku z uwagi na fakt, iż w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie została wyznaczona na tym obszarze strefa lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, jednakże po wejściu w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zgodnie z art 67 ust 3 pkt 2) lit. a) strefy te zostały zniesione i sporządzony projekt zawiera zmianę obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie.

Powyżej opisane zmiany nie wymagają zmiany części rysunkowej obowiązującego planu miejscowego, zmiany wprowadza się jedynie w części tekstowej uchwały.

Projekt planu miejscowego sporządzono zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((t.j. Dz. U. z 2023 r. Poz. 977, 1506, 1597), uwzględniając:

1. wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury – zmiana swym zakresem nie ingeruje w zasady ochrony ładu przestrzennego, które zostały dla tego terenu określone w uchwale zmienianej;
- 1a potrzeby zrównoważonego rozwoju – wprowadzona zmiana dotycząca lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w całości realizuje potrzebę zrównoważonego rozwoju w tym obszarze;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe – nie ulegną zmianie w stosunku do uchwały zmienianej;
3. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin – sporządzona zmiana w § 2. ust. 1.lit. a) zmienia klasyfikację akustyczną dostosowując ją do obszaru w jakim jest zlokalizowana, a zarazem określając dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z przypisaną mu w uchwale zmienianej funkcją terenu, t.j. terenu usługowo mieszkalnego. Dla zmiany planu nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W granicy objętej zmianą miejscowego planu nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody.

4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zmiana swym zakresem nie ingeruje w ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, które zostały dla tego terenu określone w uchwale zmieniającej;
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 2022 r. poz. 2240) – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Niniejsza zmiana miejscowego planu pozwala na zastosowanie projektowania uniwersalnego, ze szczególnym uwzględnieniem terenów publicznie dostępnych, w tym terenów dróg;
6. walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzona zmiana miejscowego planu zwiększa możliwości racjonalnego pod względem ekonomicznym zagospodarowania terenu;
7. prawo własności – sporządzona zmiana w dopuszczalnym zakresie, uwzględnia wnioski właścicieli gruntów;
8. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad obronności i bezpieczeństwa państwa,
9. potrzeby interesu publicznego – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb interesu publicznego,
10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzona zmiana planu miejscowego wprowadza możliwość lokalizacji instalacji produkującej energię z odnawialnych źródeł, a konkretnie paneli fotowoltaicznych o mocy powyżej 500kW na potrzeby własne przedsiębiorstw, co prowadzi do zwiększenia możliwości zrównoważonego rozwoju dla terenów objętych zmieniającą uchwałą. Zmiana nie narusza innych ustaleń w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej określonych w uchwale zmieniającej.
11. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:
 - 1.a. podanie do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu, ogłoszenie w prasie z dnia 31 stycznia 2020r. oraz obwieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz możliwości, sposobie i terminie składania wniosków – w tym również za pomocą środków komunikacji elektronicznych;
 - 1.b. podanie do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie z dnia 2024r. oraz obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej, a także na stronie internetowej urzędu t.j. www.radomsko.pl i urzędowych mediach społecznościowych informacji o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz możliwości, sposobie i terminie składania uwag – w tym również za pomocą środków komunikacji elektronicznych;
 - 1.c. udostępnienie projektu zmiany planu do publicznego wglądu zarówno w siedzibie Urzędu Miasta Radomska jak i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej;
 - 1.d. zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej;
 - 1.e. bieżące informowanie wszystkich osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Miasta Radomska.
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, zgodnie z punktem 11. obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane przynajmniej 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 – sporządzona zmiana planu miejscowego nie ingeruje w sposób zaopatrzenia w wodę, które określono w uchwale zmienianej.

Procedura sporządzania zmiany planu została przeprowadzona w trybie art. 17 w/w ustawy 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.).

W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1. Rada Miejska w Radomsku podjęła Uchwałę Nr XI/130/19 z dnia 29 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu miasta Radomska w rejonie ul. Unii Europejskiej, Odległej, do północnej granicy miasta i trasy A1;
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 2020r. 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 6 marca 2020 r. W terminie tym wpłynął 1 wniosek;
4. procedurę planistyczną wstrzymano ze względu na konieczność zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu uregulowania i usankcjonowania istniejącego faktycznego zagospodarowania, jak również skorygowania trasy wschodniej obwodnicy miasta w sposób nie naruszający istniejącej zabudowy i nie powodujący dewastacji zabytkowego cmentarza żydowskiego. Zmiana studium została przyjęta Uchwałą Nr LXIII/607/23 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 26 maja 2023 r.;
5. sporządzono projekt zmiany planu miejscowego, prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych;
6. uzyskano opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego
7. wymagane przepisami opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 ust. Pkt 6);
8. wyłożono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach dochowując terminów zgodnie z art. 17 pkt 9) oraz zorganizowano dyskusję publiczną w dniu
9. wyznaczono termin na składanie uwag do wyłożonego projektu planu do dnia; wpłynęło uwag;
10. rozpatrzono uwagi do projektu zmiany planu i wprowadzono zmiany z nich wynikające oraz ponowiono uzgodnienia w niezbędnym zakresie;
11. przedstawiono Radzie Miejskiej projekt zmiany planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) 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 2023 r., poz. 1094 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.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 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.

Wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały spełnione w obowiązującym planie, a projekt zmiany planu nie wprowadza dodatkowych ustaleń w tym zakresie.

Sporządzona zmiana planu miejscowego jest zgodna 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. Prezentowana zmiana rozszerza możliwości rozwoju terenów objętych obowiązującym miejscowym planem w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zasadami obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Sporządzona dla potrzeb projektu zmiany planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wykazała, iż realizacja ustaleń niniejszej zmiany nie będzie się wiązała ze zmianami w budżecie Miasta Radomska.

Niniejszy projekt uchwały, jak wykazano powyżej, spełnia wymogi ustawowe, jest więc zasadnym podjęcie niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Unii Europejskiej, Odległej, do północnej granicy miasta i trasy A1.