

Uzasadnienie do uchwały

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radomska położonej w rejonie ulic: Kukuczki, św. Rocha, Makuszyńskiego, Unii Europejskiej do zachodniej obwodnicy miasta Radomsko

1. Podstawa podjęcia uchwały

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, oraz w związku z art. 67 ust. 3 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) przedkładałam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radomska położonej w rejonie ulic: Kukuczki, św. Rocha, Makuszyńskiego, Unii Europejskiej do zachodniej obwodnicy miasta Radomsko, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała, wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XXXII/257/12 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 14 grudnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Radomska położonej w rejonie ulic: Kukuczki, św. Rocha, Makuszyńskiego, Unii Europejskiej do zachodniej obwodnicy miasta Radomsko, zwanego dalej „projektem planu miejscowego”.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania na obszarze opracowania;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznych w studium na obszarze opracowania;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak występowania takich terenów w granicach opracowania;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak konieczności wyznaczania ich na obszarze opracowania.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/306/2001 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 17 grudnia 2001 r., ze zmianami przyjętymi Uchwałą Nr LXIII/476/10 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 września 2010 r., Uchwałą Nr V/53/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 20 marca 2019 r. oraz Uchwałą Nr LXIII/607/23 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 26 maja 2023 r., zwanego dalej „Studium”. Ustalenia projektu planu, są zgodne z ustaleniami Studium.

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje tereny położone w zachodniej części miasta Radomska, od północy graniczące z ulicą Unii Europejskiej, od południa z ulicą św. Rocha, od zachodu z ul. Kornela Makuszyńskiego, a od wschodu z obwodnicą miasta. Obszar planu jest w większości niezabudowany. Dominują tu tereny łąk i pól uprawnych. Istniejąca zabudowa koncentruje się wzdłuż ul. św. Rocha i K. Makuszyńskiego.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 Ustawy

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §6 uchwały;
- 2) potrzeb zrównoważonego rozwoju – zostało spełnione poprzez wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej i izolacyjnej, dodatkowej strefy zieleni oraz ustalenie wskaźników urbanistycznych dopasowanych do lokalnych uwarunkowań, w szczególności minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 uchwały;
- 4) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §7 i §8 uchwały;
- 5) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §10 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;
- 6) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – zostało spełnione poprzez ustalenie obowiązku uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 7) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów sąsiadujących z istniejącą zabudową, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto, dla terenów, gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
- 8) prawa własności – zostało spełnione poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną a dopiero w przypadku braku takich gruntów a powstania konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego wyznaczano je na gruntach prywatnych. Ustalono w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;
- 9) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez przekazanie projektu właściwym organom do uzgodnień czy w sposób wystarczający spełnia ochronę bezpieczeństwa i obronności Państwa;
- 10) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez wyznaczenie w planie terenów zieleni o funkcji publicznej, a także umożliwienie realizacji ścieżek rowerowych. W planie

miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewnienie ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;

- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zawarte w §12 uchwały zapisy. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – zostało spełnione poprzez przeprowadzenie, w ramach konsultacji społecznych, spotkania z mieszkańcami - które odbyło się 21 listopada 2013 r. - i dotyczyło sposobu zagospodarowania obszaru. Zainteresowanym przedstawiono koncepcję zagospodarowania obszaru, zebrano opinię - za pomocą ankiet, a także poinformowano o możliwości składania wniosków do projektu planu. Ponadto, o takiej możliwości zawiadomiono mieszkańców w sposób zgodny z ustawową procedurą. W odpowiedzi na opublikowane, w dniu 21.06.2013 r., w prasie i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego ogłoszenie i obwieszczenie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w wyznaczonym terminie – do dnia 22.07.2013 r., złożone zostały 4 wnioski, z czego 1 został uwzględniony w całości, a pozostałe 3 częściowo uwzględnione. Wnioski zostały uwzględnione częściowo w związku z tym, iż wnioskowane postulaty były niezgodne z obowiązującymi przepisami, nie miały ekonomicznego uzasadnienia, a także w związku z tym, że zostały zaproponowane bardziej uzasadnione rozwiązania. Następnie z uwagi na upływ czasu, dostosowano projekt do aktualnych wymogów, poddano uzgodnieniom i opiniowaniem, a następnie wyłożono do publicznego wglądu;
- 13) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §12 pkt 10 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę, oraz §7 pkt 5 i §12 pkt 12 - w zakresie dotyczącym zapewnienia ochrony wód przed zanieczyszczeniem.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że 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, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto, na etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków do projektu planu. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie

z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że 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 - zostało spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojścia do istniejących przystanków komunikacji publicznej. Ponadto, dopuszczono realizację m.in. ścieżek rowerowych, zapewniając dodatkową alternatywę wobec transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz dopuszczenia realizacji ścieżek rowerowych;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto, przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. W pierwszej kolejności przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę, uwzględniane były grunty w sąsiedztwie istniejących dróg oraz posiadające uzbrojenie techniczne wytaczające do realizacji określonych funkcji.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy

Prezydent Miasta Radomska przystąpił do opracowania ww. projektu planu w 2012 r., opierając zasadność przystąpienia na aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Gmina dokonała oceny Studium i planów miejscowych 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 Radomska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Miasta Radomska. Analiza wykazała nieaktualność studium oraz niektórych planów miejscowych. Wskazano zatem konieczność sporządzenia nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Jednak ze względu na charakter obszaru opracowania – częściowo istniejąca już zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oraz tok prowadzonych prac planistycznych, uznaje się, że dotychczasowy kierunek zagospodarowania dla obszaru objętego planem pozostanie bez zmian.

Gmina dokonała ponownej oceny Studium i planów miejscowych uchwałą nr LXXV/724/24 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Radomska. Analiza wykazała, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska zostało zaktualizowane w zakresie zgodności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi i jest zgodne także z dokumentami strategicznymi takimi jak m. in. Plan zagospodarowania Województwa Łódzkiego, Strategia rozwoju Powiatu Radomszczańskiego do roku 2030, Strategia rozwoju Miasta Radomska do roku 2030. Natomiast z uwagi na brak zgodności niektórych ustaleń Studium z oczekiwaniami mieszkańców miasta Radomska, ze zmianami zagospodarowania następującymi na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz z planami inwestycyjnymi miasta podjęto uchwałę o jego zmianie. Niemniej, z uwagi na nowelizację przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu wstrzymano prace nad zmianą Studium. Dokument stwierdza, że wszystkie plany, do których przystąpiono, w tym przedmiotowy projekt mpzp, będą realizowane zgodnie z procedurą planistyczną oraz zgodnie z zasobami, jakimi dysponuje organ. W związku z powyższym procedowany projekt planu miejscowego zgodny jest z aktualną uchwałą nr LXXV/724/24 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Radomska

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego skutkować będzie przewyższeniem wpływów z podatków, opłaty planistycznej itp. nad wydatkami z miejskiego budżetu. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, realizacja dróg i budowa infrastruktury będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram

prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, w dniu 21.06.2013 r. Prezydent ogłosił zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków do 22.07.2013 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły 4 wnioski od osób fizycznych oraz 11 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące i uzgadniające. W trakcie sporządzania projektu planu zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane wymagane prognozy. Uwzględniając złożone wnioski, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. Opracowany projekt planu został w dniu 03.03.2015 r. przedłożony Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej do zaopiniowania a następnie do pozostałych 12 instytucji opiniujących i 15 uzgadniających. Na przedłożony do zaopiniowania projekt planu w ustalonym terminie odpowiedziały 5 instytucji opiniujących i 9 uzgadniających. W związku z przeprowadzonymi zmianami w projekcie planu w styczniu 2016 r. ponownie wystąpiono o opinie i uzgodnienia do właściwych organów. Na przedłożony projekt planu uzyskano odpowiedź od 7 instytucji opiniujących oraz 9 uzgadniających.

W dniach 19.12.2017 oraz 29.11.2019 odbyły się ponowne posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, na których był opiniowany przedmiotowy plan. Z uwagi na długi czas, który minął od ostatniego wystąpienia o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu miejscowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, w 2022 r. ponownie wystąpiono o uzgodnienie i opiniowanie projektu planu do wszystkich instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu, zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ust. 1 i art. 58 ust. 1 pkt 3 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.

Ze względu na wprowadzone zmiany w projekcie planu w kwietniu 2023 roku ponownie wystąpiono o uzgodnienia do 2 instytucji uzyskując od nich odpowiedź oraz ze względu na wymagania ustawowe przekazano projekt planu do uzgodnień do Centralnego Portu Komunikacyjnego sp. z o.o. nie uzyskawszy odpowiedzi.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Projekt planu wprowadza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej na terenach dotychczas w znacznym stopniu niezagospodarowanych. Przez wschodnią część obszaru przebiega fragment obwodnicy miejskiej, który stanowi istotny element systemu komunikacyjnego miasta. W związku z potrzebą ograniczenia oddziaływania uciążliwości powstających w przedmiotowej drodze na pozostałe tereny, a także

oddzielenia, w tym wizualnego, terenów zabudowy mieszkaniowej od wskazanej drogi i sąsiadującego

z projektem mpzp nieczynnego cmentarza cholerycznego zlokalizowanego na działce 114 obr. 8 poza obszarem objętym mpzp, wyznaczono pas zieleni izolacyjnej. Pas zieleni został również wprowadzony od ulicy Unii Europejskiej. Układ drogowy został rozplanowany w oparciu o przeprowadzone konsultacje z mieszkańcami.

W granicach projektu planu w terenie 1MN występuje działka nr ewid. 5/2 obr. 8 posiadająca pośredni dostęp do drogi publicznej. Dla wskazanej działki dostęp do drogi publicznej zapewniony jest w stanie istniejącym poprzez sąsiednią nieruchomość przylegającą do ul. Królowej Marysieńki – terenu 2KDL, co zostało ujęte w zapisach księgi wieczystej tejże działki. Natomiast działki o nr ewid. 10/2, 12/2 obr. 8 tworzą wspólną nieruchomość z działką o nr ewid. 13 obr. 8, należącą do tego samego właściciela. Projektowanie dodatkowej drogi publicznej, która stanowiłaby dojazd do wskazanej działki posiadającej pośredni dostęp do drogi publicznej jest nie tylko nieekonomiczne, ale także niepożądane przez właścicieli nieruchomości sąsiednich.

W granicach projektu planu w terenie 2MN występuje działka ewidencyjna nieposiadająca cech działki budowlanej z uwagi na jej powierzchnię i geometrię, w szczególności nie posiadając bezpośredniego dostępu do drogi publicznej co w konsekwencji uniemożliwia wykorzystanie jej jako odrębnej działki budowlanej. Niemniej istnieje możliwość dołączenia wskazanej działki ewidencyjnej do działek sąsiednich posiadających dostęp do drogi publicznej i utworzenie tym samym działki budowlanej.

7. Podsumowanie

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

Prezydent Miasta Radomska