

## UZASADNIENIE

Na podstawie uchwały nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia z późn. zm. podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia - etap I „Wenera-Obozisko”. Dla części obszaru, którego dotyczy uchwała obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Korej”, obejmujący teren położony w rejonie ulic: Wenera, Szarych Szeregów, Rodziny Winczewskich, Warszawskiej w Radomiu, przyjęty uchwałą nr 286/2008 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 25.02.2008 r.

W wyniku realizacji uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Granice obszaru objętego opracowaniem planu zostały wyznaczone zgodnie z ww. uchwałą i jej późniejszymi zmianami. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni około 36,5 ha, położony w południowo - zachodniej części śródmieścia miasta Radomia w obrębach ewidencyjnych Stare Miasto i Obozisko, pomiędzy ulicami: Mireckiego, Szarych Szeregów, Parkową, Warszawską, Malczewskiego, Wenera.

Granice planu wyznaczają:

- od północy: północne granice działek o nr ewid. 1/5 i 28 z obrębu 0040, północno-zachodnia i północna granica działki o nr ewid. 27/1 z obrębu 0040;
- od wschodu: wschodnia granica działki o nr ewid. 27/1 z obrębu 0040, zachodnia granica działek 1/7, 1/6, 1/5 i 27/4 z obrębu 0040;
- od południa: północno-wschodnia i północna granica działek o nr ewid. 22 z obrębu 0050, linia łącząca południowy narożnik działki o nr ew. 2/14 z obrębu 0050 z południowo - wschodnim narożnikiem działki o nr ew. 2/11 z obrębu 0050, południowa granica działki o nr ew. 2/11 z obrębu 0050, północna granica działek o nr ewid. 2/9 i 2/5 z obrębu 0050;
- od południowego zachodu: linia łącząca północno - zachodni narożnik działki o nr ew. 2/5 z obrębu 0050 z północno - wschodnim narożnikiem działki o nr ew. 121 z obrębu 0050 zgodnie z załącznikiem graficznym, wschodnia granica działki o nr ewid. 121 z obrębu 0050 do południowo - zachodniego narożnika działki o nr ewid. 138/1 z obrębu 0050, linia łącząca południowo - zachodni narożnik działki o nr ewid. 138/1 z północno - zachodnim narożnikiem działki o nr ewid. 16/1 z obrębu 0050, wschodnią granicą działki o nr ewid. 121 z obrębu 0050;
- od południa: południowa granica działki o nr ewid. 42/2 z obrębu 0050;
- od zachodu: zachodnia granicą działki o nr ewid. 121, linią łączącą działki o nr ewid. 1 i 1/2 zgodnie z załącznikiem graficznym, południowa granica działki o nr ewid. 1/2, linia łącząca działki o nr ewid. 20 i 99/1 zgodnie z załącznikiem graficznym.

Dostępność komunikacyjna obszaru zapewniona jest poprzez ulice: Józefa Mireckiego, Szarych Szeregów, ul. Wenera, Malczewskiego, Warszawską oraz Parkową.

Teren jest w dużej mierze zainwestowany. W jego południowej części zlokalizowane są budynki handlowo - usługowe, związane z lokalizacją targowiska „Korej” i „Radomskich Hal Mięsnych” oraz budynki związane z funkcjami usług zdrowia, administracji i oświaty. Południowo - wschodnią część terenu stanowi zabudowa wielorodzinna z usługami w parterze oraz budynki Uniwersytetu Technologiczno - Humanistycznego. W części środkowej obszaru planu znajdują się zabudowania osiedla wielorodzinnego „Obozisko”

wraz z ogrodem jordanowskim. Przez obszar planu (pomiędzy zabudową wielorodzinną a kompleksem usług) przepływa ciek wodny - Potok Północny. W części zachodniej, przy ul. Gomulickiego i Brandta znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z zabudową usługową, a także niezagospodarowane działki budowlane. W północnej części obszaru opracowania znajdują się tereny parku im. Jacka Malczewskiego wraz z zabudowaniami Miejskiego Ośrodka Kultury „Amfiteatr” oraz budynkiem sądu Rejonowego i Okręgowego w Radomiu przy ul. Warszawskiej.

Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, uchwalonego uchwałą nr 221/99 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, uchwalonym uchwałą nr 221/99 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami, na obszarze objętym planem wyznaczono w większości tereny usługowe oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren objęty planem położony jest również w innych strefach funkcjonalnych: tereny zabudowy śródmiejskiej oraz tereny zabudowy usługowej o charakterze miastotwórczym (nauki, oświaty, zdrowia itp.). Na omawianym terenie występują także obszary miejskiego systemu przyrodniczego (MSP) do którego zaliczyć należy tereny parkowe ZP oraz tereny otwarte biologicznie czynne z zakazem zabudowy TO.

Przeznaczenie określone w miejscowym planie odpowiada podanym w studium funkcjom lub zapisom dopuszczającym inne przeznaczenie.

W strefie zabudowy śródmiejskiej, dla której ustalenia studium określają funkcje podstawowe jako: mieszkalnictwo wielorodzinne, usługi komercyjne (handel, administracja i finanse, gastronomia i rozrywka), natomiast uzupełniające i dopuszczalne: infrastruktura społeczna (ochrona zdrowia, oświata, opieka społeczna, kultura i kult religijny, administracja publiczna, sport i rekreacja, bezpieczeństwo), mieszkalnictwo czasowe, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, w planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (oznaczone na rysunku symbolami 4MW/U, 5MW/U), co odpowiada funkcjom podstawowym określonym w studium oraz fragment terenu nauki (oznaczony na rysunku symbolem UN), co odpowiada funkcjom uzupełniającym i dopuszczalnym w studium, a także zapisom studium dopuszczającym, jako kontynuację, dotychczasowe zainwestowanie o funkcji odbiegającej od ustaleń strefowania funkcjonalnego.

Dla strefy zabudowy mieszkaniowej intensywnej określono w studium funkcję podstawową jako mieszkalnictwo wielorodzinne, a jako funkcje uzupełniające i dopuszczalne: mieszkalnictwo jednorodzinne w formie umożliwiającej osiągnięcie intensywności zabudowy zbliżonej do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (np. zabudowa szeregową), infrastruktura społeczna, usługi komercyjne, mieszkalnictwo czasowe, infrastruktura techniczna i komunikacyjna. W planie w tej strefie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MW-5MW, co odpowiada funkcji podstawowej określonej w studium, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1MW/U-3MW/U, co odpowiada funkcji podstawowej oraz uzupełniającej i dopuszczalnej w studium. Wyznaczono także teren usług oświatowo - wychowawczych, oznaczony na rysunku symbolem UOW oraz teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO. Tereny te odpowiadają funkcjom uzupełniającym i dopuszczalnym w studium jako infrastruktura społeczna i usługi komercyjne.

W określonych w studium strefach usług: zespoły i centra usługowe ustalono w tekście studium funkcję podstawową jako usługi komercyjne (handel, administracja i finanse, gastronomia i rozrywka), a funkcjami uzupełniającymi i dopuszczalnymi

są infrastruktura społeczna (ochrona zdrowia, oświata, opieka społeczna, kultura i kult religijny, administracja publiczna, sport i rekreacja, bezpieczeństwo), a także nieuciążliwe produkcja i składy, infrastruktura techniczna i komunikacyjna. W planie wyznaczono w tej strefie tereny usług, oznaczone na rysunku symbolami 1U - 4U, teren usług administracji (symbol UA). Tereny te odpowiadają funkcjom podstawowym w studium. Oprócz tego w planie wyznaczono dla tej strefy teren zieleni parkowej (symbol 4ZP) oraz teren obsługi komunikacji (symbol KO), co odpowiada funkcjom uzupełniającymi i dopuszczalnym w studium.

Dla strefy usługi o charakterze miastotwórczym (nauki, oświaty, zdrowia itp.) wyznaczono w planie część terenu usług nauki (symbol UN) oraz teren usług (symbol 4U), w których plan dopuszcza przeznaczenie usług o charakterze miastotwórczym. Wyznaczono również w tej strefie teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZP.

Na terenach otwartych w studium ustalono podstawową funkcję zagospodarowania jako użytki rolne, zieleni nieurządzona, a jako uzupełniające i dopuszczalne - infrastrukturę społeczną (w ograniczonej skali i powiązane z funkcją terenów otwartych), usługi komercyjne (w ograniczonej skali i powiązane z funkcją terenów otwartych), infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Na terenach objętych tą strefą w Studium plan zakłada teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni parkowej WS/ZP, dla którego podstawowymi funkcjami są: zieleni urządzona - park i wody powierzchniowe śródlądowe. Zieleni urządzona - park odpowiada funkcji uzupełniającej i dopuszczalnej w studium jako infrastruktura społeczna, a nadto zachowuje obecne zainwestowanie. Zgodnie z obowiązującym Studium „Lokalizację zainwestowania o funkcji odbiegające od ustaleń strefowania funkcjonalnego dopuszcza się jako kontynuację dotychczasowego zainwestowania o tej funkcji, pod warunkiem zastosowania takich rozwiązań, które zlikwidują lub nie powiększą konfliktowości tego zainwestowania z funkcjami ustalonymi w niniejszym Studium w ramach strefowania funkcjonalnego”.

W strefie parków, skwerów, zieleni urządzonej, zieleni towarzyszącej usługom ustalonej w studium, funkcją podstawową jest zieleni urządzona, a funkcjami uzupełniającymi i dopuszczalnymi: infrastruktura społeczna (jako funkcja powiązana z funkcją podstawową), usługi komercyjne (w ograniczonej skali, jako uzupełnienie programu parków i skwerów), infrastruktura techniczna i komunikacyjna. W planie wyznaczono dla tej strefy teren zieleni parkowej (oznaczony na rysunku symbolem ZP), teren usług kultury (oznaczony na rysunku symbolem UK) oraz teren infrastruktury technicznej wodociągów (dla istniejącego ujęcia wody). Tereny te odpowiadają funkcji podstawowej i funkcjom uzupełniającymi i dopuszczalnymi w studium. Funkcja określona w planie dla terenu UK została wyznaczona w oparciu o zapisy studium dopuszczające zachowanie obecnego zainwestowania (użytkowania) niezależnie od ustaleń studium - zgodnie z w/w zapisami Studium dotyczącymi lokalizacji zainwestowania o funkcji odbiegającej od ustaleń strefowania funkcjonalnego.

Oprócz powyższych stref funkcjonalnych w granicach obszaru objętego opracowaniem planu występują następujące elementy określone w studium:

- wody powierzchniowe,
- granice głównych korytarzy ekologicznych w obrębie istniejącego Miejskiego Systemu Przyrodniczego (MSP),
- granica strefy ochrony konserwatorskiej,
- obiekty zabytkowe,
- ulice główne,
- ulice zbiorcze,
- obszary zalewowe,
- granice obszarów wskazanych do rewitalizacji.

Przez obszar planu przepływa Potok Północny, który uwzględniono w planie

poprzez wyznaczenie teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku symbolem WS/ZP.

Obszary zalewowe zostały uwzględnione w planie jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), a także obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat). Ponadto w planie ustalono obszary zalewowe wyznaczone w opracowaniu Biura Usług Inżynierskich i Nadzoru Inwestorskiego „Inżynieria” z Kielc z 2010 r., które zostały uwzględnione w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom z późniejszymi zmianami.

Granice głównych korytarzy ekologicznych w obrębie istniejącego MSP uwzględniono poprzez wyznaczenie w planie teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku symbolem WS/ZP.

W planie uwzględniono przebieg granicy strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz wskazano obiekty, znajdujące się w rejestrze zabytków. Nadto wskazano obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

W planie uwzględniono przebiegi dróg publicznych klasy głównej oraz klasy zbiorczej zgodnie z przebiegiem określonym w studium.

Plan uwzględnia wskazania studium dot. rewitalizacji obszarów w określonych granicach poprzez wprowadzenie w planie zmian funkcjonalnych, zasad kształtowania zabudowy, w tym w szczególności dogęszczenia istniejącej zabudowy oraz zmian w zakresie parametrów zabudowy (m. in. wysokości zabudowy), a także ustalenie w planie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W planie uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury uwzględniono poprzez wprowadzenie w planie podziału funkcjonalnego, w tym systemu komunikacyjnego, ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów. W planie wyznaczono także linie zabudowy, które wskazują w którym miejscu mogą być lokalizowane budynki.

Główny wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego mają tereny o dopuszczonej lokalizacji budynków lub innych obiektów budowlanych. Dla wszystkich terenów, dla których została dopuszczona zabudowa, plan określa wskaźniki zagospodarowania terenu tj.: minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy, a także zasady kształtowania zabudowy tj.: linie zabudowy, geometrię dachów i gabaryty zabudowy, w tym maksymalną wysokość zabudowy oraz dla wybranych terenów minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

Oprócz powyższych ustaleń w planie wprowadza się pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące kolorystyki dachów i materiałów elewacyjnych.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów. Wprowadzono m.in. zapisy dotyczące zasad stosowania kolorystyki i materiałów budowlanych. Zapisy planu chroniące wprowadzenie zabudowy na terenach otwartych,

wyznaczonych w planie jako tereny, oznaczone symbolami ZP, ZP/WS, wpłyną na utrzymanie i wzmocnienie walorów krajobrazowych danych terenów, jak również ich sąsiedztwa.

- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w planie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej.

W granicach planu brak jest użytków leśnych i rolnych.

Realizacja planu nie powoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000, które znajdują się poza granicą planu. Nie zachodzą więc przesłanki uniemożliwiające przyjęcie projektu planu przez Radę Miejską, o których mowa w art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono postanowienia dokumentów planistycznych, o których mowa w art. 315 pkt 1-3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*.

- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono poprzez wprowadzenie na rysunku planu obiektów wpisanych w rejestrze zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a także wprowadzenie stosownych zapisów w tekście uchwały, dotyczących zasad przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania w/w obiektów, zagospodarowania terenów w otoczeniu zabytków, zachowania ekspozycji widokowych itp.

Na obszarze planu występują obiekty i obszary zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego dotyczące miasta Radomia, obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Część obszaru planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - zespołu urbanistyczno-architektonicznego z IX-XIX w. wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu. Fragment miejscowego planu objęty jest również granicami Parku Kulturowego Stary Radom, co zostało wskazane na rysunku i w tekście planu.

- 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* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 z późn. zm.) uwzględniono poprzez wprowadzenie w planie zapisów:

- nakazujących realizować budynki lub części budynków pełniących funkcje użyteczności publicznej z uwzględnieniem przystosowania tych budynków i zagospodarowania terenu do korzystania przez osoby niepełnosprawne, z uwzględnieniem projektowania uniwersalnego, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,
- nakazujących w obrębie obszarów przestrzeni publicznych kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ograniczających lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- dotyczących ustalenia liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych

w kartę parkingową, która nie może być mniejsza niż minimalna określona w przepisach odrębnych,

- wprowadzających ograniczenia w zagospodarowaniu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% oraz ustalono zasady zagospodarowania w granicach obszaru zalewowego,
- regulujących sposób zaopatrzenia w energię ciepłą.

Analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni - szczegółowej analizie walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

Problematyka w zakresie skutków finansowych wynikających z przyjęcia ustaleń planu dotyczy dwóch obszarów. Pierwszy z nich obejmuje tereny, na których obowiązuje plan miejscowy i którego ustalenia zostały częściowo zmienione poprzez sporządzone opracowanie planistyczne. Drugi obszar to tereny na których brak jest planu miejscowego i dla których obecnie są wprowadzane regulacje.

W pierwszym przypadku wprowadzona zmiana przeznaczenia na części terenu z terenu obsługi komunikacji na tereny związane z usługami skutkuje podniesieniem wartości nieruchomości oraz, po ewentualnym zainwestowaniu, zwiększonymi wpływami do budżetu gminy związanymi z podatkiem od nieruchomości. W drugim przypadku plan poprzez podniesienie parametrów zabudowy umożliwi zwiększone wpływy do budżetu gminy związane z podatkiem od nieruchomości, jakkolwiek w przypadku nieuchwalenia planu mogłyby być one również osiągnięte, a to wskutek zabudowy o podniesionych parametrach zlokalizowanej wówczas na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

7) Grunty objęte planem stanowią w części grunty prywatne. W obszarze planu znajdują się grunty należące do Gminy Miasta Radomia oraz do Województwa Mazowieckiego. Istniejące działki drogowe należą do Miasta Radomia. Istniejący Potok Północny należy do Skarbu Państwa. Prawo własności uwzględniono poprzez dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawno - rzeczowych. W oparciu o wykonane analizy stanu własności terenu objętego planem zaprojektowano przestrzeń z maksymalnym poszanowaniem prawa własności, przy jak najmniejszej ingerencji w tę własność.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Plan nie stwarza żadnych zagrożeń ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało uzgodnione z właściwymi organami wojskowymi oraz bezpieczeństwa państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego uwzględniono poprzez określenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Określono także odpowiedni układ drogowy, służący interesom mieszkańców i dopuszczono rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej lub budowę nowych. Wyznaczono również tereny służące wszystkim mieszkańcom, w tym głównie tereny zieleni parkowej (ZP), teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni parkowej (WS/ZP), teren usług kultury (UK).

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych uwzględniono poprzez wprowadzenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odnośnie inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej uwzględniono poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej 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*.
- 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych uwzględniono poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących, w tym z zastosowaniem ogłoszeń prasowych i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.
- 13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych. W granicach planu nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych natomiast występuje strefa ochronna obejmująca teren ochrony bezpośredniej dla studni głębinowej, wchodzącej w skład ujęcia wód podziemnych „Obozisko” (studnia nr 11).
- 14) Przeznaczenie terenu objętego planem oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wychodzi naprzeciw potrzebom miasta i ogółu jego mieszkańców, zabezpieczając tym samym interes publiczny jednakże bez nieuzasadnionej ingerencji w tereny stanowiące własność prywatną i przestrzeń przeznaczoną do rozwoju prywatnej aktywności mieszkańców. W ramach planu nad planem zostały sporządzone opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
- 15) Sposób zagospodarowania i korzystania z terenu objętego planem poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejących uwarunkowań przyrodniczych. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.
- 16) Projektowane zagospodarowanie i funkcje nie są sprzeczne z polityką przestrzenną gminy, zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom z późn. zm. Projektowane tereny zabudowy posiadają bezpośredni lub pośredni dostęp do istniejących dróg, w tym dróg publicznych, dzięki czemu zostanie ograniczona transportochłonność układu przestrzennego. Wpływ na to ma również wprowadzenie nowej zabudowy, jako uzupełnień na terenach istniejącej zabudowy. Zabudowę tę wyznaczono również w większości przypadków w odpowiedniej odległości od drogi publicznej, wzdłuż której realizowane są obecnie przewozy z wykorzystaniem publicznego transportu zbiorowego.
- 17) W planie zapewniono także rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez zaprojektowanie układu komunikacyjnego, mającego na celu realizację połączeń rowerowych i pieszych. Na większości terenów dopuszczono również realizację dróg rowerowych i ciągów pieszych, pieszo-rowerowych. Część z wyznaczonych w planie dróg przewidzianych jest jako poszerzenie istniejących dróg zlokalizowanych poza granicą jego opracowania miejscowego planu.

18) W granicach opracowania miejscowego planu istnieje możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej. Projektowane zagospodarowanie w tym zakresie stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy, stanowiącej strukturę funkcjonalno - przestrzenną danej części miasta Radomia.

Plan nie jest sprzeczny z wynikami *Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2015 - 2018 r.* (zwanej dalej „Oceną”) oraz uchwały nr 728/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 sierpnia 2018 r. w sprawie *aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Radomia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.* W Ocenie wskazano, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Korej” obejmujący teren położony w rejonie ulic: Wenera, Szarych Szeregów, Warszawskiej jest częściowo zdezaktualizowany i wymaga ponowienia procedury planistycznej.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy został przedstawiony w prognozie skutków finansowych.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Prezydent Miasta Radomia zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie i ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029). Prezydent wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu. Rozpatrując wnioski i odpowiedzi instytucji sporządzano projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, uchwalonego uchwałą nr 221/99 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami. Projekt etapu I planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu został przedstawiony odpowiednim instytucjom celem zaopiniowania lub uzgodnienia. Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).