

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stara Wola Gołębiowska - etap IV” w Radomiu realizuje uchwałę Nr 447/2017 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 marca 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stara Wola Gołębiowska” w Radomiu z późniejszymi zmianami.

Obszar objęty planem położony jest w północno - wschodniej części miasta Radomia w obrębie jednostki urbanistycznej „Stara Wola Gołębiowska”, obejmuje teren o powierzchni ok. 0,7476 ha.

Obszar nie jest zainwestowany, są to tereny otwarte, częściowo zdegradowane tereny rolnicze, tereny leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, w jego północnej części znajduje się fragment Strumienia Brzustowskiego ujętego w rów. Połączenie komunikacyjne obszaru opracowania z pozostałymi terenami miasta zapewnia ulica Potkańskiego.

Opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stara Wola Gołębiowska - etap IV” w Radomiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, uchwalonego uchwałą nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami. W obowiązującej dla planu zmianie studium - etap XII obszar zlokalizowany jest w następujących strefach funkcjonalnych: obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, system terenów zielonych otwartych, lasy.

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

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - plan uwzględnia poprzez wprowadzenie w planie: podziału funkcjonalnego, w tym wydzielenie elementów systemu komunikacyjnego, ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania. Plan ustala zakaz lokalizacji budynków i określa wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy wyznaczony dla budowli oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Oprócz powyższych ustaleń, w planie wskazano kierunek głównych powiązań pieszo - rowerowych, co również ma za zadanie uporządkowanie przestrzeni i ukształtowanie ładu przestrzennego w tym rejonie.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz poprzez wskazanie elementów podlegających ochronie. Utrzymanie otwartego charakteru terenów doliny Strumienia Brzustowskiego ujętego w rów w planie, stworzenie wzdłuż rowu ciągu pieszo - rowerowego o charakterze naturalnym umożliwi zachowanie walorów krajobrazowych obszaru Starej Woli Gołębiowskiej i wyeksponowanie jego wartości przyrodniczych. Istniejący rów pełni istotną rolę na przedmiotowym terenie - zarówno hydrologiczną, jak i ekologiczną.
- 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej.

Ponadto plan nakazuje realizację rozbudowy istniejącego rowu, będącego elementem systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych. Istniejące lasy znajdują się na terenie lasów ZL. Dla lasów zlokalizowanych na terenie wód powierzchniowych i zieleni parkowej WS/ZP oraz terenie drogi publicznej klasy lokalnej KD-L, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia od Marszałka Województwa Mazowieckiego (Decyzja Nr 10/2023 z dnia 13 lutego 2023 r.).

W planie wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia, wód oraz ustalenia dotyczące ochrony przed hałasem.

W granicach planu nie występują obszarowe ani indywidualne formy ochrony przyrody, które zostały objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

- 4) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego dotyczące miasta Radomia oraz obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez nakaz realizacji rozbudowy istniejącego rowu, będącego elementem systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych. Umożliwi to likwidację podtopień zabudowy przy ul. Potkańskiego, Podleśnej, Lema i Nowacia, znajdującej się poza granicami planu, ograniczając zagrożenie i ryzyko powodziowe. Ponadto plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych (przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko) z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarowania wodą w rolnictwie, zmiany lasu na użytek rolny oraz z zakresu wylesień.  
Analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni - szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonuje się w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu. Teren wód powierzchniowych i zieleni parkowej został wyznaczony w planie jako teren inwestycji celu publicznego - jego realizacja należy do gminy.
- 7) Prawo własności uwzględniono poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych. Zaprojektowano przestrzeń z maksymalnym poszanowaniem prawa własności, w szczególności prywatnej, przy jak najmniejszej ingerencji w tę własność.
- 8) 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 granic inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Wyznaczono elementy układu drogowego zapewniające właściwe skomunikowanie terenów w obszarze planu i dopuszczono rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej i budowę nowych z wyłączeniem terenu lasu.
- 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 oraz innych przedsięwzięć polegających na budowie, rozbudowie i przebudowie elementów infrastruktury technicznej

i komunikacyjnej w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze i 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 w 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 w planie nakazu realizacji sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia przeciwpożarowego.

Spełnienie wymagań art.1 ust. 3 i ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeznaczenie terenu objętego planem oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tego terenu wychodzi naprzeciw potrzebom miasta i jego mieszkańców - rozbudowa rowu na obszarze objętym planem była przedmiotem interwencji mieszkańców, po której udało się zabezpieczyć interes publiczny bez nieuzasadnionej ingerencji w tereny stanowiące własność prywatną. Sporządzone zostały również: opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

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. Plan wykonano z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Funkcje terenów oraz projektowane ich zagospodarowanie nie jest sprzeczne z polityką przestrzenną gminy, zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom. Tereny posiadają bezpośredni lub pośredni dostęp do dróg publicznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stara Wola Gołębiowska” w Radomiu został uwzględniony w opracowaniu pt. *Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Radomia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2015 - 2018 r.* Uchwała Nr 728/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 sierpnia 2018r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Radomia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plan został wskazany jako priorytetowy z zakresu następującego zadania planistycznego: „*Plany ochronne*”.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy jest przedstawiany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

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 oraz ogłoszenie w prasie miejscowej i na tablicy ogłoszeń. 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* (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Prezydent wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu.

Rozpatrując wnioski sporządzono 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 późn. zm.

Projekt planu został przedstawiony odpowiednim instytucjom celem zaopiniowania lub uzgodnienia. Uzyskał on wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Projekt planu uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (Decyzja Nr 10/2023 Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2023 r.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przygotowany w formie umożliwiającej rozpoczęcie procedury formalno-prawnej związanej ze wyłożeniem do publicznego wglądu.