

## Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje uchwałę nr XCVII/928/2023 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Czarnieckiego, rzeką Mleczną i terenami leżącymi po południowej stronie ul. Rybnej (uchwała intencyjna).

Sporządzona zmiana planu dotyczy obszaru, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Czarnieckiego, rzeką Mleczną i terenami leżącymi po południowej stronie ul. Rybnej, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 46/99 z dnia 15 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 9 poz. 84 z dnia 30 marca 1999 r.)

Wnioskiem o dokonanie zmian w planie obowiązującym wystąpiło centrum handlowe Selgros Sp. z o.o., które to zawnioskowało o zmianę ustaleń dotyczących parametru liczby miejsc parkingowych przeliczonych na powierzchnię użytkową obiektu handlowego. Rozpoczęta procedura planistyczna wykazała, że zasadnym jest również uwzględnienie kolejnego wniosku dla tego terenu, złożonego przez firmę Dixi Car SA, dotyczącego zmiany zapisu regulującego zasady zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest salon samochodowy - obecny zapis uniemożliwia zmianę kubatury budynku.

Przedmiotem sporządzonego projektu zmiany planu jest zmiana ustaleń dotyczących wskaźników miejsc parkingowych dla usług, a także ustalenie wskaźników zagospodarowania dla terenu usługowo-handlowego, oznaczonego symbolem 1 UC, umożliwiającymi zmianę kubatury istniejących budynków.

Zmiana została wprowadzona wyłącznie do tekstu planu, pozostałe ustalenia obowiązującego planu, w tym ustalenia załącznika graficznego nr 1: rysunek planu oraz załącznika nr 3: rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji oraz o zasadach ich finansowania zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy - pozostają bez zmian.

Przyjęte w obowiązującym planie z 1999 r. ustalenia wymagają dostosowania zapisów do obecnych potrzeb inwestycyjnych przedsiębiorstw, które to zapisy w dacie uchwalania ww. planu były wystarczające.

Stwierdzono, że zmiana planu 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, a także nie narusza ustaleń sporządzanego projektu studium.

W zmianie planu uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 1) - 13) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana planu nie wpływa na wykazany w uchwalonym planie sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym. Zatem uwzględnia: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, 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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Sporządzone zostały: opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarto analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zmiana planu nie jest sprzeczna z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia, zgodnie z uchwałą Nr 814/2014 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 października 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Radomia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prezydent Miasta Radomia zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późniejszymi zmianami) Prezydent wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany planu.

Rozpatrując wnioski sporządzono projekt zmiany 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 uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.