

Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w południowej części miasta, w obrębie ewidencyjnym Młodzianów, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 468/2017 z dnia 24 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 27 kwietnia 2017 r. poz. 4247) i realizuje uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr XC/869/2023 z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru węzłowego „Grzecznarowski - Niemcewicz - Jarzynowa - Biała - Etap I”. Według obowiązującego planu są to tereny o następującym przeznaczeniu: tereny usług i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², teren usług, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, tereny dróg publicznych oraz teren drogi wewnętrznej. Obszar jest w większości zainwestowany.

Przedmiotem sporządzonej zmiany planu jest zmiana regulacji w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej (w części dotyczącej zaopatrzenia w energię) przewidzianych w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 2014 r. ustalenia nie uwzględniają rozwoju wykorzystania urządzeń niepowodujących emisji do środowiska, w tym ogniw fotowoltaicznych z uwagi na ograniczenia zawarte w zasadach modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej uchwały, które to zasady w dacie uchwalania ww. planu były wystarczające.

Wprowadzenie zmiany obowiązującego planu miejscowego ma na celu umożliwienie intensyfikacji działań inwestycyjnych na rzecz rozwoju wykorzystania urządzeń niepowodujących emisji do środowiska, w tym ogniw fotowoltaicznych i zniesienie barier prawno - administracyjnych hamujących ich powstanie.

Stwierdzono, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr V/64/2024 z dnia 24 czerwca 2024 r.

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.

Zmiana planu wychodzi naprzeciw potrzebom miasta i ogółu jego mieszkańców, zabezpieczając tym samym 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 zawarto analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zmiana planu nie jest sprzeczna z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom i planów miejscowych w latach 2018 - 2024, zgodnie z uchwałą nr CXII/1076/2024 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Głównymi celami szczegółowymi sporządzenia zmiany planu zgodnie z analizą są m.in.: umożliwienie działalności inwestycyjnej, i w tym celu podjęto obecnie działania uaktualniające zapisy planu, dostosowane do aktualnych potrzeb inwestycyjnych.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zastosowaniem regulacji wynikającej z przepisu przejściowego - art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

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 2024 r. poz. 1112) Prezydent wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany 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 V/64/2024 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 24 czerwca 2024 r.

Projekt planu uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia. Projekt planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, gdyż nie występują one w granicach opracowania.