

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego - szkoła” realizuje uchwałę nr VI/86/2024 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 26 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego - szkoła”.

Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 3,66 ha, zlokalizowany w obrębie 0050 - Stare Miasto, między ulicami Bolesława Limanowskiego, Adama Asnyka i Staromiejską, będący we władaniu Zespołu Szkół Technicznych im. Tadeusza Kościuszki w Radomiu (działki nr ewid. 151/2, 151/5, 151/6, 152/1, 152/2), oraz niewielki fragment działki drogowej nr ewid. 150/4 (ul. Limanowskiego), stanowiący własność miasta, na którym znajduje się obecnie pas zieleni i fragment chodnika. Teren szkoły objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto”, uchwalonym uchwałą nr 607/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 lutego 2018 r., który wyznacza na tym obszarze teren usług oświaty. Fragment działki drogowej nie jest natomiast objęty ustaleniami żadnego z obowiązujących planów.

Z wnioskiem o sporządzenie nowego planu wystąpił Zespół Szkół Technicznych, któryawnioskował o rozszerzenie terenu usług oświaty o wspomniany wcześniej fragment działki drogowej, a także korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy i zmianę niektórych wskaźników zagospodarowania terenu względem planu obowiązującego, celem umożliwienia realizacji inwestycji - budowy hali lekkoatletycznej.

Prace dotyczące sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone są na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) - zgodnie z którą, wg art. 64 ust. 2 oraz art. 65 ust. 1, do dnia wejścia w życie planu ogólnego, ale nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r., przez plan ogólny należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Limanowskiego - szkoła” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, uchwalonego uchwałą Nr V/64/2024 z dnia 24 czerwca 2024 r. W studium teren objęty planem położony jest w większości w strefie funkcjonalnej oznaczonej symbolem: U.P (usług publicznych) oraz, na wspomnianym wyżej fragmencie drogi - w strefie K.D (komunikacji drogowej). Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami studium, nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie będąc w sprzeczności z ustaleniami studium, w planie miejscowym wyznaczono teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UE-US.

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 nim: terenu z możliwością lokalizowania budynków wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania. Ustalenia planu określają wskaźniki zagospodarowania terenu tj.: maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, które wpływają na zachowanie ładu przestrzennego, a także zasady kształtowania zabudowy tj.: linie zabudowy, geometrię dachów i gabaryty zabudowy w tym maksymalną wysokość zabudowy. W planie wprowadzono zapisy dotyczące zachowania ładu przestrzennego w zakresie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, a także ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, materiałów wykończeniowych zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonego terenu, a także pozostałych ustaleń, które opisano w punkcie 1; w planie uwzględniono również granice i sposoby zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono poprzez dokonanie analizy 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.

Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych, zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ustalenia dotyczące ochrony powierzchni ziemi i wód, ustalenia dotyczące ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia oraz ochrony przed hałasem.

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

Z uwagi, iż w granicach planu nie występują grunty leśne, brak jest wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględniono poprzez wskazanie w części tekstowej i graficznej, że obszar planu znajduje się w granicach: strefy ochrony konserwatorskiej - zespół urbanistyczno-architektoniczny miasta Radomia, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu z dnia 14.09.1989 r., nr rejestru 410/A/89, strefy ścisłej ochrony archeologicznej oraz Parku Kulturowego Stary Radom (obszar strefy B), co pozwala na wprowadzenie zapisów dotyczących ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, materiałów wykończeniowych zabudowy. W planie ujęto również znajdujące się w jego granicach stanowiska archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. W granicach opracowania nie występują obiekty wskazane jako dobra kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez wprowadzenie w planie miejscowym następujących zapisów:

- budynki lub części budynków pełniących funkcje użyteczności publicznej nakazuje się realizować z uwzględnieniem przystosowania tych budynków i zagospodarowania terenu do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- obiekty usługowe nakazuje się projektować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu obrony cywilnej i obronności kraju;
- liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż minimalna określona w przepisach odrębnych,
- przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się dostosowanie zagospodarowania, zwłaszcza urządzeń ruchu pieszego, do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
- przy realizacji przeznaczenia terenu nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym dotyczących dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- wprowadzenie ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni - analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu;
- 7) prawo własności uwzględniono poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawno-własnościowych;
- 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: wyznaczenie w planie terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (1UE-US), wskazanie obsługi komunikacyjnej terenu i dopuszczenie rozbudowy istniejących oraz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych uwzględniono poprzez wprowadzenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem miejscowego planu 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 w planie następujących zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- zaopatrzenie w wodę nakazuje się realizować z sieci wodociągowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - parametry sieci wodociągowej nakazuje się wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

W ramach ustaleń planu spełniono wymagania art. 1 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeznaczenie terenu objętego planem oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wychodzi naprzeciw potrzebom miasta i ogółu jego mieszkańców, zabezpieczając tym samym interes publiczny bez 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. Projektowane tereny posiadają bezpośredni lub pośredni dostęp do dróg publicznych. W granicach opracowania miejscowego planu istnieje sieć infrastruktury technicznej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy.

Plan nie jest sprzeczny 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.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 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).

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 ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego: przez publikację w prasie miejscowej, przez wywieszenie w widocznym miejscu w siedzibie urzędu oraz przez udostępnienie

informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej organu sporządzającego projekt planu miejscowego. 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 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.

Obecnie projekt planu rozpoczyna etap formalno - prawny związany z opiniowaniem i uzgodnieniami.