

## Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w południowo - zachodniej części miasta, w obrębie ewidencyjnym Jeżowa Wola, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 727/2018 z dnia 27 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 3 września 2018 r. poz. 8344) i realizuje uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr XC/870/2023 z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Potkanów - etap I”. Według obowiązującego planu są to tereny o następującym przeznaczeniu: tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej, teren zadrzewień, tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, teren komunikacji kolejowej (bocznicy kolejowej), tereny infrastruktury technicznej wodociągów oraz teren infrastruktury technicznej ciepłownictwa. Obszar jest częściowo 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 uchwalenia 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 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami (brak regulacji).

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 oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia, zgodnie z uchwałą Nr 728/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 sierpnia 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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 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.

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