

PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA
MIEJSKIEJ KOMISJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ
w Urzędzie Miasta w Radomsku
w dniu 17.09.2013 r.

Komisja w składzie:

1. Przewodniczący Komisji - mgr inż. Dariusz Boguszewski
2. Członek Komisji - mgr inż. Bogusław Piasecki
3. Członek Komisji - mgr inż. arch. Katarzyna Ciupa – jako współautor projektu planu, nie biorąca udziału przy formułowaniu opinii
4. Członek Komisji - mgr Justyna Kuliś – sporządzająca protokół.

TEMAT POSIEDZENIA:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomsko w rejonie ulic: Narutowicza, Łukasińskiego, Moniuszki, Żwirki, Kopiec do rzeki Radomki.
2. Stosownie do regulacji art. 17 pkt 6 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Komisja przeprowadziła postępowanie w zakresie:
 - a) formalno-prawnym,
 - b) merytorycznym

PRZEBIEG POSIEDZENIA:

Ad. a)

Członkowie Komisji zostali zapoznani z założeniami sporządzanego projektu miejscowego planu przez przedstawicieli zespołu projektowego. Podstawą podjęcia procedury planistycznej był wniosek o sporządzenie planu, w którym zostałyby określone zasady/możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000,0 m². Jednocześnie przy opracowaniu planu określono zagospodarowanie obszaru wokół rzeki Radomki, które funkcjonalnie i przestrzennie miało zagwarantować ewentualną możliwość zmiany ukształtowania koryta rzeki tj. potrzeby wynikającej z prowadzonych w mieście rozważań dotyczących zabezpieczenia miasta przed skutkami deszczy nawalnych i podtopień oraz włączenie doliny rzeki w obszar rekreacji i wypoczynku, powiązany z centrum miasta

Członkowie Komisji zostali poinformowani o dotychczas podjętych czynnościach formalnych. W przeprowadzonym dotychczas postępowaniu, tj. do dnia posiedzenia, Komisja nie wnosi uwag do zakresu formalno-prawnego.

Ad. b)


Po przedstawieniu projektu planu przez zespół projektowy i przeprowadzeniu dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami Komisja wnioskuje o dokonanie analizy i wprowadzenie korekt w poniższym zakresie:

- rozważenie zmiany charakteru ulicy Projektowanej tj. ustalenia jej jako ulicy łączącej tereny rekreacyjne przy Radomce oraz drogi rowerowej planowanej przy rzece z centrum miasta – poprzez ulicę Kilińskiego. W takiej sytuacji właściwym wydaje się takie ukształtowanie l. z. wzdłuż ulicy Projektowanej, aby w jej przekroju znalazła się droga rowerowa w zieleni oraz aby główny wjazd na teren IUW odbywał się z ulicy Narutowicza;
- członkowie komisji postulują ograniczenie sytuowania nowej zabudowy wzdłuż i przy korycie rzeki. Szczególnie dotyczy to l. z. proponowanej po obrysie istniejącego budynku – najdalej wysuniętego w południowej części terenu IUW oraz l. z. proponowanych w zachodnich częściach terenów 5MN i 6MN. W pierwszym przypadku istniejący budynek proponuje się dopuścić do remontu i ewentualnie zmiany sposobu użytkowania. Jednakże docelowo nowa zabudowa winna być odsunięta co najmniej do l. z. wskazanej na pozostałym fragmencie terenu IUW. W drugim przypadku l. z. winna być odsunięta od terenu 5KDX na odległość, która zagwarantuje możliwość sytuowania w tej części, w przyszłości, części koryta rzeki oraz ciągu pieszo-rowerowy ze znaczną ilością zieleni tj. min. 5,0 m. Pas zieleni może, i powinien być zagospodarowany urządzeniami rekreacji mieszkańców, w ramach planowanego i już częściowo realizowanego głównego „ciągu rekreacyjnego” miasta, który został wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania;
- w ocenie członków komisji obecne odległości między skrzyżowaniami przy ulicy Narutowicza nie spełniają przepisów technicznych w tym zakresie. W związku z taką sytuacją właściwym wydaje się dążenie do zmiany kwalifikacji ulicy Narutowicza tj. zmiany klasy technicznej z głównej ruchu przyspieszonego, na zbiorczą. Do tego czasu obsługę dużych nowych terenów inwestycyjnych należałoby prowadzić na zasadach pasów wyłączenia i włączenia,
- uwzględniając potencjalne oddziaływanie rzeki na tereny sąsiednie oraz złe warunki geotechniczne dla posadowienia nowej zabudowy członkowie komisji wnioskuje o jak najbardziej ekstensywną formę zabudowy w terenach 5MN i 6MN. Najlepszym rozwiązaniem wydaje się być eliminacja nowej zabudowy lub jej sytuowanie przy wskazanych liniach zabudowy od strony zachodniej tych terenów. Jeżeli takie kształtowanie zabudowy jest z jakichś powodów niemożliwe to ograniczenie winno być realizowane poprzez ustalenie nowych działek budowlanych, których powierzchnia wynosiła by 1500,0 – 2000,0 m²;
- w ocenie członków komisji brak jest uzasadnienia do wprowadzania terenu 3KS. Wydaje się właściwym włączenie tego terenu do terenu 4UMN, a w obrębie obecnego terenu 3KS wprowadzić możliwość realizacji parkingu realizowanego na powierzchni;
- w ocenie członków komisji wskazanym jest dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej za zgodą Zarządcy drogi;

- ustalenia dotyczące działań inwestycyjnych możliwych w terenach oznaczonych symbolami: MN i UMN są tak nikłe, że można pokusić się o wprowadzenie jednego przeznaczenia tj. opisanego symbolem MN. Jeżeli natomiast niezbędnym jest wprowadzanie usług w teren z numerem 4, to możliwym jest ustalenie przeznaczenia podstawowego – usługi oraz uzupełniającego – mieszkalnego. W tym przypadku wskazanym byłoby określenie, że mieszkania mogą być realizowane jako pojedyncze i np. w drugiej kondygnacji nadziemnej. Takie ustalenie zapewni rozwój usług w parterze i zagwarantuje mieszkanie właścicielowi (jeśli tego będzie oczekiwał);
- należy rozważyć utrzymanie §3. Jego treść zawiera §5. Można zrezygnować z jednego z tych paragrafów;
- wątpliwości budzą forma i stylistyka zapisu niektórych definicji. Stąd propozycja przyjrzenia się i wprowadzenia korekt. Dotyczy to m. in. def 9), która może brzmieć – **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, i które nie może przekroczyć alternatywnie:....., jak też def. 13), której zapis członkowie komisji proponują w brzmieniu – **obowiązującej linii zabudowy** – należy rozumieć linię na rysunku planu, w której ustala się obowiązek sytuowania zewnętrznej płaszczyzny ściany budynku i... .

Na tym protokół zakończono.

Podpis Przewodniczącego Komisji:


.....

OPINIA
MIEJSKIEJ KOMISJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

wydana w Urzędzie Miasta w Radomsku
w dniu 17.09.2013 r.

Stosownie do regulacji art. 17 pkt 6 a ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Komisja w składzie:

1. Przewodniczący Komisji - mgr inż. Dariusz Boguszewski
2. Członek Komisji - mgr inż. Bogusław Piasecki
3. Członek Komisji - mgr inż. arch. Katarzyna Ciupa – jako współautor projektu planu, nie biorąca udziału przy formułowaniu opinii
4. Członek Komisji - mgr Justyna Kuliś – sporządzająca protokół

po dokonaniu analizy przedłożonych materiałów planistycznych i przeprowadzeniu dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami Komisja stwierdziła co następuje.

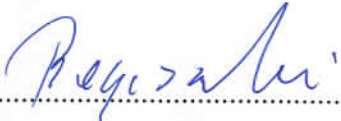
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomsko w rejonie ulic: Narutowicza, Łukasińskiego, Moniuszki, Żwirki, Kopiec do rzeki Radomki, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Komisja opiniuje pozytywnie przedmiotowy projekt miejscowego planu, wnosząc jednocześnie o dokonanie analizy i wprowadzenie korekt ustaleń w zakresie wskazanym w protokole.

Protokół z posiedzenia MKU-A z dnia 17.09.2013 r. stanowi załącznik do niniejszej opinii.

Opinia stanowi dokument z zakresu formalno-prawnego, zgodnie z regulacją ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podpis Przewodniczącego Komisji:


.....