

**OPINIA**  
**MIEJSKIEJ KOMISJI URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ**  
Urząd Miasta w Radomsku  
05.08.2015 r.

Stosownie do regulacji art. 17 pkt 6a ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze 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
4. Członek Komisji – mgr Justyna Kuliś

po dokonaniu analizy przedłożonych materiałów planistycznych i przeprowadzeniu dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami z udziałem projektanta p. Tomasza Kasperowicza (MONDRA design), Komisja stwierdziła co następuje.

Projekt I fragmentarycznej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska opracowany w wykonaniu uchwały Nr LIV/476/14 Rady Miejskiej Radomska z dnia 23 czerwca 2014, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Komisja opiniuje pozytywnie przedmiotowy projekt I fragmentarycznej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska z zastrzeżeniem uwag opisanych w protokole.

Protokół z posiedzenia MKU-A z 05.08.2015 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

  
.....

**PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA**  
**MIEJSKIEJ KOMISJI URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ**  
w Urzędzie Miasta w Radomsku  
w dniu 05.08.2015 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
4. Członek Komisji – mgr Justyna Kuliś

przy udziale Projektanta I fragmentarycznej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska p. Tomasz Kasperowicza (MONDRA design).

**TEMAT POSIEDZENIA:**

I fragmentaryczna zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska opracowana w wykonaniu uchwały Nr LIV/476/14 Rady Miejskiej Radomska z dnia 23 czerwca 2014.

Stosownie do regulacji art. 17 pkt. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Komisja przeprowadziła postępowanie w zakresie:

- a) formalno – prawnym,
- b) merytorycznym.

**PRZEBIEG POSIEDZENIA:**

Członkowie Komisji zostali zapoznani przez Projektanta z założeniami I fragmentarycznej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska.

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

- w części "Informacje wprowadzające" wskazanym jest odniesienie się do informacji dotyczących podstawy zmian opracowania dokumentu. W części tej wskazano, że dokonywana zmiana uwzględnia aktualną „Strategię rozwoju województwa łódzkiego 2020” oraz „Plan zagospodarowania przestrzennego woj. łódzkiego – aktualizacja” oraz dokument „Radomsko. Gminna Ewidencja Zabytków”. W dalszej części opracowania brak jest zmian odnoszących się do tychże dokumentów. Jeśli sytuacja ta wynika z faktu, że treść wymienionych dokumentów nie wywołuje potrzeby zmian Studium..., w granicach obszarów objętych obecnym opracowaniem, to informacja w tym zakresie winna się znaleźć w obecnym dokumencie,
- w części poświęconej Kierunkom zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów wskazano, że na obszarze objętym I fragmentaryczną zmianą studium brak jest obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym. Tymczasem w pkt. 3.2 wskazano, że nowym typem terenów są "tereny usług z dopuszczeniem istniejących instalacji i urządzeń do unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych". W ocenie członków komisji te zapisy

są niespójne. Wprowadzenie wymienionych terenów, w połączeniu z ich lokalizacją - centrum miasta, jest niewątpliwie określeniem formy zagospodarowania o co najmniej znaczeniu lokalnym (w przypadku awarii możliwe oddziaływanie ponadlokalne). Lokalizacja bowiem takich usług wymaga realizacji szeregu urządzeń technicznych i budowlanych, których forma i wielkość podporządkowane są technologii prowadzonej działalności. Sytuacja taka, w powiązaniu z usytuowaniem terenu w centrum miasta, blisko zabudowy historycznej oraz terenów otwartych, jest szczególnym elementem dysharmonizującym przestrzeń. Prowadzenie takiej działalności wiąże się także ze wzmożonym ruchem dojazdowym na tym terenie. Kolejnym elementem jest oddziaływanie takiej działalności na otoczenie z uwagi na zapachy mogące być emitowane z terenu zakładu usługowego. Problem jest tym większy, że w Polsce nie istnieją normy zapachowe (przepisy w tym zakresie są w opracowaniu przez Ministerstwo Środowiska od szeregu lat, bez widoków na ich zakończenie), natomiast unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych może być źródłem powstawania zapachów negatywnie odbieranych przez użytkowników terenów sąsiednich. W bezpośrednim sąsiedztwie tego rodzaju planowanych usług znajduje się obszar rekreacji, w który władze miasta inwestują od szeregu lat, i które pragną rozwijać, oraz który to obszar wskazano w dokumentach województwa łódzkiego jako znaczący w skali województwa obszar do zagospodarowania dla potrzeb rekreacji i wypoczynku, ochrony rzeki i jej doliny. Taka sytuacja powoduje, że członkowie komisji wnioskują o analizę problemu wraz z postulowanym kierunkiem zmian tj. nie wprowadzania w tym miejscu takich form użytkowania jak unieszkodliwianie odpadów. Jeśli z uwagi na uwarunkowania nieznane członkom komisji eliminacja takiej formy w tym miejscu nie jest obecnie możliwa wskazanym jest wprowadzenie czasowego sposobu użytkowania na cele unieszkodliwiania odpadów tj. do czasu obowiązywania posiadanych pozwoleń, w tym koncesji (wydanych w oparciu o przepisy odrębne). Czas ten winien obowiązywać dla pozwoleń/koncesji obowiązujących na dzień zmiany studium lub opracowanego na jego podstawie planu miejscowego;


- członkowie komisji wnioskują o przeanalizowanie możliwości zmian wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej w terenach oznaczonych symbolem P-U1, z sugestią zwiększenia wskaźnika pow. biologicznie czynnej, kosztem wskaźnika powierzchni zabudowy;
- ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolem RU budzą obawy członków komisji co do potencjalnych konfliktów jakie mogą nastąpić przy ich zagospodarowywaniu. Konfliktów z terenami sąsiednimi jak też w samym tym terenie. Otóż w ramach wskazanych terenów możliwa jest realizacja zabudowy służącej produkcji zwierzęcej jak też urządzeń technicznych służących rolnictwu w postaci płyt gnojnych. Obie formy zabudowy są niezwykle uciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej, która również (wg. przepisów odrębnych) jest częścią składową terenów opisanych symbolem RU. W związku z tym oraz faktem, że tereny te sąsiadują z terenami zabudowy mieszkaniowej, wskazanym jest określenie wytycznych ograniczeń w ich zagospodarowaniu, które to ograniczenia powinny być ostatecznie określone w planach miejscowych.

W wytycznych tych studium winno określić konieczność wprowadzania w planach miejscowych wyodrębniania obszarów gdzie lokalizacja wskazanych obiektów budowlanych może być dokonywana. Członkowie komisji sugerują, że ustalenia konkretnych lokalizacji winny być ustalone w planie miejscowym po przeprowadzeniu analizy funkcji zabudowy oraz kierunku wiatrów. Powyższy wątek członkowie komisji podnoszą głównie z uwagi na fakt, że w Polsce nie istnieją "normy zapachów". Brak odniesienia się w studium do problemu ograniczy możliwość stawiania wymagań w zagospodarowaniu takich terenów na poziomie planu miejscowego;

- wskazanym jest określenie wskaźników dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej w sposób w jaki przedstawia studium obecnie tj. w formie tabeli. Obecna forma jest nieczytelna, a w części wprowadzenie zapisu wywołuje "kolizję" ustaleń wobec tabeli (zakłady produkcyjne i różne usługi mają ustalone wskaźniki, które są inne niż zakłady produkcyjne w terenach P-U1, oraz usługi w terenach Uk);
- wątpliwości członków komisji budzi potrzeba wprowadzenia zapisów dotyczących wód opadowych w proponowanej treści. Treść ta zawiera się bowiem w punktach obowiązującej treści Studium... (nie proponowanych do zmiany).

Członkowie Komisji opiniują przedstawiony I fragmentarycznej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska pozytywnie, z wnioskiem o wprowadzenie zmian wynikających z analizy przedstawionych powyżej uwag.

Podpis Przewodniczącego Komisji

  
.....