U C H W A Ł A Nr XL/353/98

Rady Miejskiej w Radomsku

z dnia 18 czerwca 1998 roku

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Radomska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r., z późn.zm.) oraz art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Dokonuje się zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/129/88 Miejskiej Rady Narodowej w Radomsku z dnia 26 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrk. Nr 14 poz. 129 z 1990 r., nr 22 poz. 213 z 1992 r., nr 3 poz. 28 z 1994 r. i nr 29 poz. 182 z 1994 r.) w jednostce urbanistycznej "F" w rejonie ulic: Piastowska - L. Czarnego na terenie oznaczonym symbolami:
   - F 22 ZP - teren parków i zieleńców
   - F 23 MW - teren budownictwa rodzinnego o wysokiej intensywności
2. Zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 1 określa przedstawione zestawienie tabelaryczne.

ZMIANA USTALEŃ MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA RADOMSKA W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ „F "

L.p.	Symbol na rys. zmiany planu / zał. Nr 1 /	Przeznaczenie terenu	Pow. w ha	Ustalenia szczegółowe
1	2	3	4	5
1	F57UC / dotychczas w planie fragmenty terenu zieleni pu-blicznej /F22ZP/ oraz rodzinnego mieszkalnictwa o wys. intensyw--ności zabudowy /F23MW/	Ustala się przeznaczenie podstawowe : usługi handlu, gastro--nomii i rzemiosła oraz inne usługi komercyjne, oraz uzupełniające : zieleń urządzona, urządzenia infrastru--ktury technicznej i komunikacji / w tym parkingi /	0,47	Projektowany teren usług o funkcji zgodnej z określeniem w tabeli przeznaczenia terenu. Możliwa realizacja obiektów do wysokości 2-ch kondygnacji oraz adaptacja istn. obiektów usługowych Wymaga się opracowania projektu zagospodarowania docelowo dla całego terenu z uwzględnieniem miejsc parkingowych i zieleni urzą--dzonej, a projektowane obiekty należy realizować kompleksowo, o ciekawej architekturze celem wzbogacenia walorów przestrzen--nych tego fragmentu miasta Wymagane dostosowanie się do zaleceń wynikających z opracowania „ Prognoza skutków wpływu zmiany ustaleń planu na środowisko ..." Zwraca się uwagę na przebieg linii energetycznej SN, od której należy zachować właściwą strefę

§ 2

1. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:
   - załącznik graficzny Nr 1 do uchwały obejmującej rysunek planu w skali 1 : 5000,
   - załącznik Nr 2 obejmujący prognozę wpływu na środowisko przyrodnicze ustaleń zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska w rejonie ulic Leszka Czarnego i Piastowskiej.
2. Wprowadzone zmiany nie dotyczą pozostałych elementów planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
   Ustalenia dotyczące całego obszaru opracowania objętego planem są nadal obowiązujące z wyjątkiem zapisanych w § 1 ust. 2 zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska.

§ 3

Uznaje się plan, o którym mowa w § 1 ust. 1 za podstawę prowadzenia gospodarki przestrzennej, kształtowania rozwoju społecznno - gospodarczego i ochrony środowiska na obszarze objętym planem.

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:
- konsekwentnej realizacji uchwalonego planu,
- udostępnia zainteresowanym przeglądania planu i udzielania im odpowiednich informacji.
- dokonywania ocen i analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i przedstawiania wyników Radziej Miejskiej.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Radomska.

§ 6

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Piotrkowskiego.

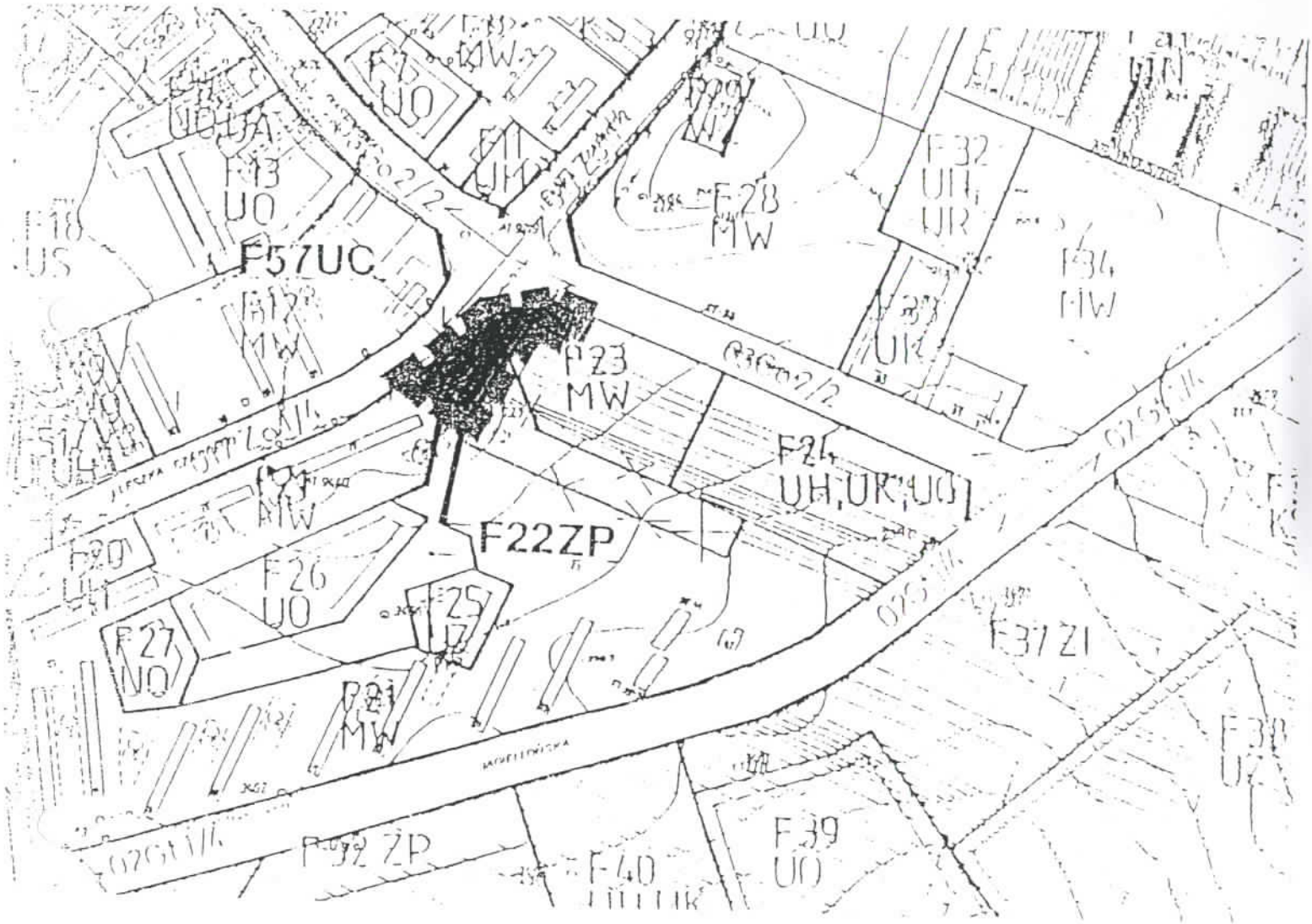
Przewodniczący Rady Miejskiej

Lucjan Ociepa

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. RADOMSKA

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „ F "

SKALA 1 : 5 000



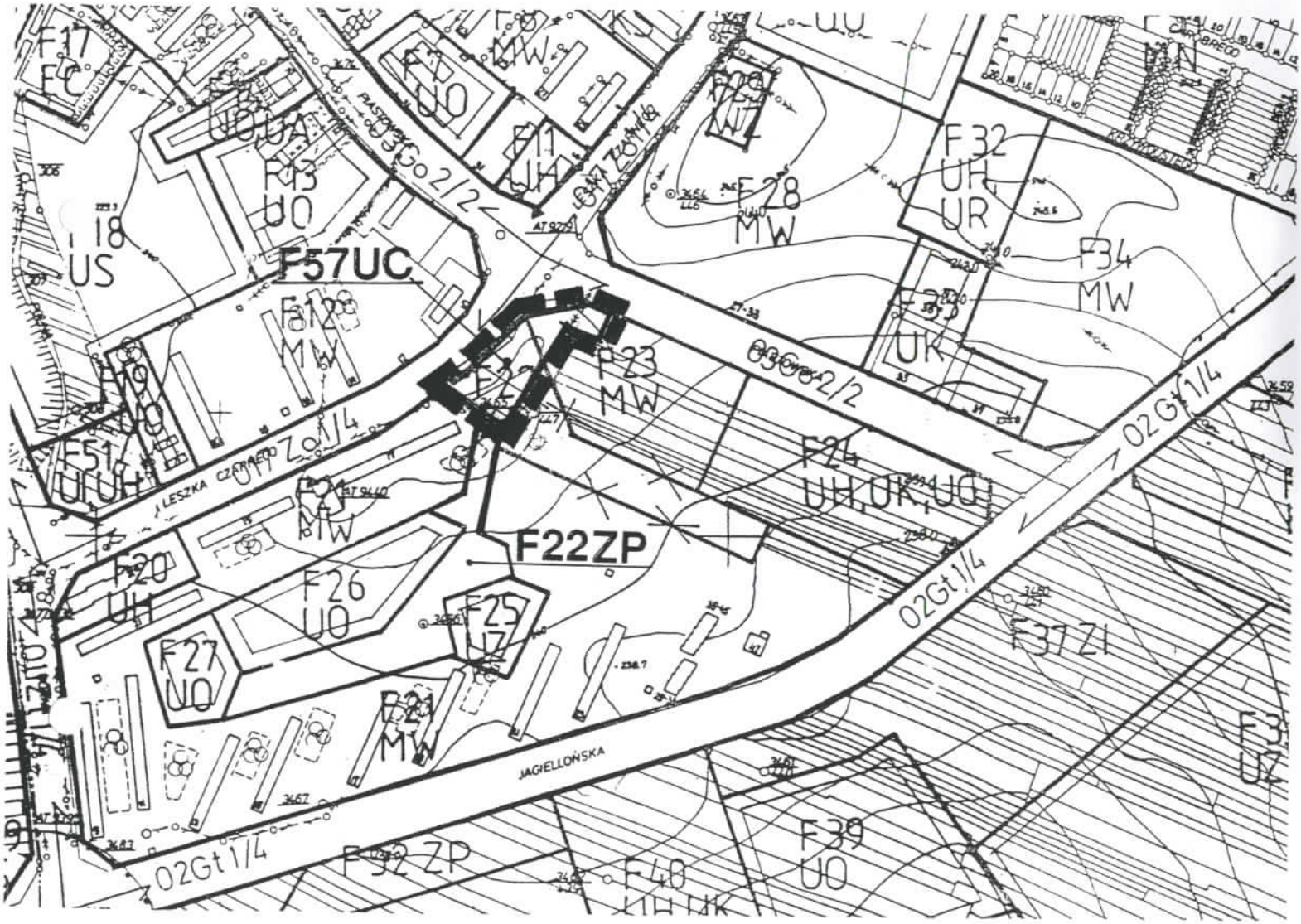
OZNACZENIA :

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- USŁUGI HANDLOWE / KOMERCYJNE /
- ZIELEŃ PUBLICZNA
- BUD. MIESZKANIOWE WIELORODZINNE

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. RADOMSKA

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „ F ”

SKALA 1 : 5 000



OZNACZENIA :

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- UC - USŁUGI HANDLOWE / KOMERCYJNE /
- ZP - ZIELEŃ PUBLICZNA
- MW - BUD. MIESZKANIOWE WIELORODZINNE

PROJEKTANT : MGR IWONNA WENCIUS - KOWALSKA
inżynier architekt, urbanista
uprawnienia do projektowania
w planowaniu przestrzennym nr 280/88

Załącznik nr 2

Prognoza wpływu na środowisko przyrodnicze ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska w rejonie ulic: Leszka Czarnego i Piastowskiej.

PRZEDMIOT OPRACOWANIA

- Prognozą objęto obszar o powierzchni ok. 0,47 ha - zgodny z przyjętym do opracowania oraz jego najbliższe otoczenie.
- Lokalizacja
  Teren objęty opracowaniem znajduje się w centralnej części Radomska w rejonie ul. Leszka Czarnego i Piastowskiej. Położenie przedmiotowego terenu obrazuje załącznik graficzny.
- Stan własności
  Teren objęty opracowanie wg. wypisu z rejestru gruntów obejmuje działki Nr 231/11, 231/12, 231/13, 231/14, 231/15, 231/16. Z czego działki o numerach 231/11, 231/12, 231/15 są własnością prywatną, 231/13 i 231/16 są własnością Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zaś 231/14 własność miasta.
- Stan zainwestowania
  Teren z istniejącą zabudową usługową, uzbrojony we wszystkie media.
- Aktualne użytkowanie terenu
  Teren zabudowy usługowej - handel i nieurządzone targowisko.
- Przeznaczenie terenu wynikające z planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta
  Teren zieleni publicznej /F22ZP/ oraz rodzinnego mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy /F23MW/.
- Zamierzenia inwestycyjne Rady Miejskiej w Radomsku polegają na przeznaczeniu terenu objętego niniejszym opracowaniem na następujące formy użytkowania :
  - zabudowa usługowa: handel, gastronomia, rzemiosło oraz inne usługi komercyjne
  - zieleń izolacyjna
  - parking

WPŁYW PRZYSZŁEGO ZAGOSPODAROWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE ORAZ WARUNKI ŻYCIA LUDZI

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego teren objęty niniejszym opracowaniem przeznaczony jest pod zieleń publiczną i rodzinne mieszkalnictwo o wysokiej intensywności zabudowy. Istniejąca obok zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna posiada wewnątrz struktury niewielkie powierzchnie zieleni biologicznie czynnej. Stan budynków jest jednorodny, zabudowa pochodzi z tego samego okresu.

Zmiana w planie polega na uzupełnieniu istniejącej już wzdłuż ulicy Leszka Czarnego zabudowy usługowej o ciąg pawilonów i lokalizacji parkingu obsługującego ww. zespół usługowy. W związku z proponowaną zmianą teren otwarty (szer. 20m) pomiędzy parkingiem, a budynkiem mieszkalnym zostanie przeznaczony na urządzoną zwartą zieleń izolacyjną. Takie rozwiązanie przy zachowaniu pasa zieleni wzdłuż parkingu (ok. 30 miejsc postojowych) i właściwym zagospodarowaniu zieleni wzdłuż budynku mieszkalnego przez komponowane, zwarte nasadzenia liniowe jest właściwym z uwagi na funkcje terenu, względy estetyczne, a także hałas związany z ruchem komunikacyjnym na ulicy Leszka Czarnego. Dodatkowym aspektem proponowanej zmiany jest fakt, że ciąg pawilonów

wzdłuż dość ruchliwej ulicy spełni rolę ekranu, który w przyszłości zapobiegnie rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu wewnątrz osiedla. Fakt ten jednak nakłada na projektanta pawilonów obowiązek zastosowania technik ograniczających docieranie hałasu do wnętrza budynków usługowych oraz zastosowanie w ich wnętrzach odpowiednich filtrów i jonizatorów powietrza.

Ponadto:

- W chwili obecnej układ komunikacyjny wokół istniejących pawilonów jest mało drożny, zmiana w planie pozwoli na wprowadzenie przejazdu wewnętrznego i zapewni konieczny parking.
- Przewiduje się zaopatrzenie projektowanych pawilonów we wszystkie media - oznacza to, że zaopatrzenie przyszłych użytkowników pawilonów będzie następowało z sieci miejskiej, również nie powstanie niebezpieczeństwo skażenia wód.
- Przewiduje się zaopatrzenia w ciepło z sieci miejskiej co wykluczy emisję zanieczyszczeń do atmosfery.
- Na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych i mogących pogorszyć stan środowiska oraz na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej nakaz zamykania ewentualnej uciążliwości obiektu w granicach działki.

PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Wpływ ustaleń planu na powierzchnię ziemi i gleby.

- Nie przewiduje się negatywnego wpływu na rzeźbę terenu, gdyż planowane zagospodarowanie nie będzie wymagać dużych robót związanych z ukształtowaniem, które spowodowałyby zmiany w środowisku przyrodniczym.
- Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na gleby, na których w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej będzie urządzona zieleń izolacyjna.

Wpływ ustaleń planu na florę i faunę.

- Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na świat roślinny, może przyczynić się nawet do poprawienia estetyki zieleni i jej utrzymania.
- Fauna występująca na terenie objętym opracowaniem jest reprezentowana przez gatunki charakterystyczne dla obszarów silnie zurbanizowanych, w związku z powyższym realizacja ustaleń planu nie będzie stanowiła zagrożenia ani też nie nastąpią istotne zmiany w dotychczasowych warunkach jej życia.

Wpływ ustaleń planu na wody powierzchniowe i gruntowe.

- Rozwiązania przyjęte w planie należy uznać za prawidłowe i zgodne z zasadami postępowania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych. Treść planu z uwagi na zapis o zaopatrzeniu terenu we wszystkie media i zakazie budowy inwestycji szkodliwych nie stanowi zagrożenia dla wód gruntowych.

Wpływ ustaleń planu na stan powietrza.

- Potencjalny wzrost zanieczyszczenia powietrza związany z rozbudową układu komunikacyjnego i usług, przy proponowanym urządzeniu zwartej zieleni izolacyjnej nie wpłynie w istotny sposób na jakość powietrza.
- Zanieczyszczenia komunikacyjne nie będą wykraczały poza pas drogowy, ze względu na wewnętrzny charakter ulicy i parkingu.

Wpływ ustaleń planu na klimat akustyczny.

- W wyniku realizacji planu nie powstaną nowe uciążliwe źródła hałasu. Budowa ciągu pawilonów wzdłuż bardzo ruchliwej ulicy może być postrzegana jako bariera w rozprzestrzenianiu się hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych natomiast „zabudowa

roślinnością" pasa wzdłuż budynku mieszkalnego zapewni konieczną izolację i poprawi mikroklimat i estetykę osiedla.

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska.

- Realizacja ustaleń planu nie spowoduje powstania potencjalnych nadzwyczajnych zagrożeń środowiska.

Poza wymienionymi zaleceniami należy przyjąć następujące zasady gospodarowania zasobami przyrodniczymi miasta:

- ochroną należy objąć wszelkie, znajdujące się na terenie miasta zadrzewienia i skupiny krzewów, występujące w różnych formach w tym jako ciągi zieleni oraz kępy zieleni swobodnie rosnącej i samotne drzewa;
- przy realizacji inwestycji, należy przyjąć zasadę maksymalnego oszczędzania istniejącej zieleni (zwłaszcza wysokiej);
- przy sporządzaniu projektów zagospodarowania należy przykładać dużo uwagi na właściwe zagospodarowanie najbliższego otoczenia budynków z uwzględnieniem właściwych nasadzeń drzew i krzewów oraz kompozycji przestrzennej.