

ZESPÓŁ SZKÓŁ TECHNICZNYCH
im. Bolesława Limanowskiego
26-600 Radom, ul. Limanowskiego 26/30
tel. 48/ 362-31-85; 362-85-96
NIP 948-22-67-343 REGON 672883493

2024-06-28

1715M.124.2024/11

P. M. Bucur
2024-06-28

Radom, 24.06.2024 r.

ZST-1-117/2024

2024-06-28

URZĄD MIEJSKI W RADOMIU
Departament Organizacyjny
WYPEŁNIŁO DZIAŁ 2024-06-28
L.dz. Atb
Podpis Ciela

URZĄD MIEJSKI W RADOMIU
Sekretariat Powiatu i Miasta Radomia
WYPEŁNIŁO DZIAŁ 2024-06-26
L.dz. 8510
Podpis

P. Górecki
2024-06-23

URZĄD MIEJSKI W RADOMIU
Wydział Architektury
WYPEŁNIŁO DZIAŁ 2024-06-28
L.dz. 2341
Podpis

Prezydent Miasta Radomia
ul. Jana Kilińskiego 30
26-600 Radom

W związku z wykonaniem projektu koncepcyjnego architektoniczno-urbanistycznego budowy hali lekkoatletycznej z widownią na około 500 miejsc siedzących na terenie będącym we władaniu Zespołu Szkół Technicznych przy ulicy Bolesława Limanowskiego w Radomiu, na działkach nr ewid. 152/1, 152/2, 151/5, 151/6, 151/2; obręb 0050 Stare Miasto, zwracamy się do Pana Prezydenta z prośbą o zainicjowanie procedury sporządzenia i uchwalenia nowego planu miejscowego na obszarze UO w obowiązującym MPZP „Stare Miasto”.

Wykonana koncepcja zawiera pełny program wyposażenia tego typu obiektu we wszelkie wymagane urządzenia sportowe oraz bieżnię okrężną z pięcioma torami. W związku z tym została pozytywnie zaopiniowana przez Komisję Obiektów i Urzędzeń Polskiego Związku Lekkiej Atletyki (opinia z dnia 18 kwietnia 2024r.) co umożliwi ubieganie się o dofinansowanie na szczeblu Ministerstwa Sportu. Wymaga to jednak sprawnego przeprowadzenia procedury zmiany i uchwalenia nowego planu miejscowego pokrywającego się z terenem UO w obecnie obowiązującym planie miejscowym „Stare Miasto” z rozszerzeniem o fragment terenu w pasie drogowym ul. Limanowskiego, co da możliwość korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy. Umożliwi to dodanie jednego toru dodatkowo (sześć torów) w bieżni okrężnej co zagwarantuje maksymalnie wysoką kategorię hali lekkoatletycznej, da możliwość rozgrywania zawodów mistrzowskich na najwyższym szczeblu oraz pomoże zoptymalizować konstrukcję (duża rozpiętość dźwigarów) co wpłynie korzystnie na koszty budowy.

W związku z powyższym konieczne byłoby sporządzenie nowego planu miejscowego (zawierającego większość parametrów ze starego planu) dotyczącego terenu oznaczonego w planie symbolem UO z rozszerzeniem obszaru o fragment pasa drogowego od strony ul. Limanowskiego.

W poniższej tabeli zawarto analizę zgodności z obowiązującym planem oraz wykaz niezbędnych zmian parametrów MPZP „Stare Miasto”:

<p>UCHWAŁA NR 607/2018 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto”</p>	<p>KONCEPCJA BUDOWY HALI LEKKOATLETYCZNEJ Z WIDOWNIĄ PRZY ZESPOLE SZKÓŁ TECHNICZNYCH</p>
<p>DZIAŁ II. Ustalenia ogólne (...) Rozdział 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu § 20. 1. Dla nowej zabudowy i zagospodarowania nakazuje się urządzenie otwartych lub wbudowanych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:</p> <p>Podstawa odniesienia- 100 użytkowników jednocześnie Minimalna liczba stanowisk postojowych :20</p>	<p>WG KONCEPCJI BUDOWY HALI PRZYJĘTO : OK 800 użytkowników jednocześnie</p> <p>zatem potrzebna liczba miejsc postojowych wyniosłaby 160 szt.</p> <p>W Koncepcji zaprojektowano na terenie szkoły min 161 szt miejsc postojowych oraz 13 dodatkowych miejsc przy drodze publicznej.</p> <p>WARUNEK SPEŁNIONY</p>
<p>DZIAŁ III. Ustalenia szczegółowe dla terenów § 35. Dla terenu usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO, ustala się: (...) 3. Wskaźniki zagospodarowania: 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) minimalna: 0,2, b) maksymalna: 0,6;</p>	<p>WG KONCEPCJI BUDOWY HALI PRZYJĘTO :</p> <p>Pow. całkowita zabudowy istniejącej i projektowanej w odniesieniu do powierzchni działki wynosi: 11800 m² tj 37%</p> <p>ok 0,51 WARUNEK SPEŁNIONY</p>
<p>2) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;</p>	<p>Powierzchnia zabudowy projektowanej hali sportowej ok. 6600 m² Powierzchnia zabudowy istniejących budynków dydaktycznych ZST wynosi około 5200 m²</p> <p>Łączna powierzchnia zabudowy po wybudowaniu hali wyniesie około 11 800 m² Udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu działek budowlanych będących we władaniu szkoły wyniesie około: 11 800m²/ 36 300m² =0,325 tj 33 % WARUNEK NIESPEŁNIONY! Proponujemy zwiększenie wskaźnika na 35%</p>
<p>3) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;</p>	<p>Projektowana i istniejąca powierzchnia biologicznie czynna: -zieleń niska trawa ok . 10824m² tj. ok. 30%</p>

- miejsca postojowe z geokraty (84%) ok. 2276 m²
tj 6,3%
-dach zielony na części hali ok 520m² tj 0,7 %
Suma: 13360 m² co stanowi
ok. 37% pow. terenu
WARUNEK NIESPEŁNIONY!
Proponujemy zmniejszenie wskaźnika na 35%

Proponujemy również rozszerzenie obszaru objętego nowym planem miejscowym o klin terenu obejmujący fragment działki drogowej nr ew. 150/4 (ul. Limanowskiego) od północno -wschodniego narożnika działki szkolnej nr ew.152/2 do północno - wschodniego narożnika działki szkolnej nr ew.151/6 oraz wydzielenie geodezyjne tego fragmentu terenu, włączając go do działek szkolnych. W tak wyrównanej nowej linii rozgraniczenia ulicy proponujemy zlokalizować nieprzekraczalną linię zabudowy.

W załączeniu przekazujemy:

1. Pismo z PZLA – uzgodnienie koncepcji hali lekkoatletycznej.
2. Jeden egzemplarz papierowy dokumentacji koncepcji hali.


DYREKTOR SZKOŁY
Anna Kwiatkowska