

**Pan Radosław Witkowski
Prezydent Miasta Radomia**

dotyczy: uzupełnienia z wezwania do usunięcia braków formalnych do modyfikacji wniosku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących dla przedsięwzięcia polegającego na: BUDOWIE ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO-USŁUGOWĄ I GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR: 24, 75/12, 75/13, 75/14, 75/16, 75/18, 79/2 I 79/5, OBRĘB 0041, ARKUSZ 37 PRZY ULICY STAŃCZYKA W RADOMIU, pisma znak: Ar. 673.6.2021.MB z dnia 23.12.2021r. (data wpływu 28.12.2021r.).

Szanowny Panie Prezydencie,

W uzupełnieniu pisma z dnia 29.12.2021 dotyczącego usunięcia braków formalnych w złożonej modyfikacji wniosku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących dla przedsięwzięcia polegającego na: **BUDOWIE ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO-USŁUGOWĄ I GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR: 24, 75/12, 75/13, 75/14, 75/16, 75/18, 79/2 I 79/5, OBRĘB 0041, ARKUSZ 37 PRZY ULICY STAŃCZYKA W RADOMIU**

uzupełniamy:

Ad. II „art.7 ust.7 pkt 1: Wyjaśnić czy schody do punktu widokowego przedstawione na wizualizacjach i zlokalizowane na działce nr ewid. 80, stanowią część planowanej inwestycji mieszkaniowej.”

-Nie, schody do punktu widokowego zlokalizowane w wizualizacji na działce nr 80 nie stanowią części planowanej inwestycji mieszkaniowej.

Ad. III „art.7 ust.7 pkt 12: Wyjaśnić deklarowany brak sprzeczności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Radomia:

b)– W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązuje zapis w studium mówiący o tym, że „kształtowanie wysokości zabudowy powinno wynikać z analizy szczegółowych uwarunkowań każdego miejsca”. We wniosku podano: „Przedstawiona koncepcja została podana analizie wysokościowej i nie jest sprzeczna z zasadami kształtowania wysokości zabudowy (...)”. Należy przedstawić taką analizę wraz z jej wynikami, uzasadniającymi przedstawioną we wniosku wysokość zabudowy, wskazującą na niesprzeczność inwestycji mieszkaniowej ze studium.

- Wyjaśniamy, że analiza została wykonana na podstawie tabeli nr 2.5 zawartej w Studium Zasady kształtowania wysokości zabudowy. Opis analizy został uzupełniony i przedstawiony w Ad. Art. 7. Ust 7. pkt 12. niniejszego wniosku oraz przedstawiony na rysunku 17 jako analiza wysokościowa pierzei.

Ad. IV „art.7 ust.8 pkt 1, art.6 ust.2 pkt 5: W opisie powiązań przestrzennych z terenami otaczającymi nie odniesiono się do nieruchomości położonych wzdłuż ul. Wąskiej i ul. Stańczyka, a także nie przedstawiono powiązań przestrzennych inwestycji mieszkaniowej z pasem drogowym ul. Stańczyka.”

- Wyjaśniamy, że powiązania przestrzenne nieruchomości położonych wzdłuż ul. Wąskiej i ul. Stańczyka, a także powiązanie przestrzenne inwestycji mieszkaniowej z pasem drogowym ul. Stańczyka uzupełnione przedstawiono w Załączniku nr 3 (str. 4 Opis

techniczny koncepcji urbanistyczno- architektonicznej, pkt 6 Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi):

” Przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa i jako towarzysząca handlowo- usługowa położona jest w samym centrum śródmieścia Radomia. Ulica Stańczyka jest przedłużeniem ulicy Kilińskiego, przy której w odległości ok. 460m znajduje się Urząd Miejski, a sama ul. Stańczyka stanowi równoległą ulicę do pasażu miasta Radomia- ul. Żeromskiego. W bliskim otoczeniu znajdują się m.in.: w odległości ok. 200m Resursa Obywatelska. W najbliższym otoczeniu po wschodniej stronie terenu inwestycji w zabudowie pierzejowej w granicy działki znajduje się centrum handlowe Pawilony Rosa (z usługami w parterze i Biedronką oraz siłownią POP GYM na piętrze). Od strony południowej – ul. Stańczyka zespół budynków w poziomie parteru łączy się z chodnikiem szeregiem wejść do lokali usługowych oraz 2 wjazdami i otwartym wejściem do części wewnętrznej. Projektowana bryła dwóch budynków zlokalizowana jest na całej szerokości terenu inwestycji, a na wysokości atyki elewacji frontowej sąsiedniego budynku – Pawilonów- Rosa tworzy przeskok, cofając wyższe kondygnacje w głąb działki o ok. 3metry. Tym samym płynnie zachowuje połączenie z tym budynkiem do 4 kondygnacji i kontynuuje zabudowę pierzejową. Powyżej wyższe piętra inwestycji są oddalone od sąsiedniej wschodniej zabudowy o około 9m. Od strony zachodniej istniejący spadek terenu oraz elewacje istniejących mniejszych współczesnych kamienic są cofnięte od linii rozgraniczenia i znajdują się niżej w terenie. Planowana inwestycja na tym fragmencie cofnięciem w głąb terenu nawiązuje się do istn. budynku linią zabudowy, natomiast wysokością tworzy uskok powyżej 4 kondygnacji i cofa się bryłą o ok. 5m. Od północnej strony terenu inwestycji istniejąca zabudowa tworzy nieład, nieregularne formy wysokich 3 kondygnacyjnych oficyn oraz działka dr nr 76/4 tworzą tkankę do rewitalizacji. Stąd projektowane zamierzenie odsuwa się maksymalnie od północnej strony (ponad 16m od granicy terenu, ok.60m od ul. Wąskiej i ponad 22m od istn. zabudowy) zachowując i uzupełniając istniejący wartościowy drzewostan. Projektowane ogrodzenie od tej strony będzie posiadało furtkę powiązując się przestrzennie z tą stroną, tworząc dostęp dla pieszych i rowerzystów. Natomiast po drugiej stronie ulicy Stańczyka nie wytworzyła się pierzeja. Istnieje tam teren mocno zdegradowany i nieuporządkowany. W elewacji od ulicy Stańczyka powstało miejsce – punkt widokowy na widocznych 5 wież zabytkowych kościołów. W dalszej okolicy ponadto znajduje się pierzeja ulicy Kilińskiego z wysokimi kamienicami od 3 do 6 kondygnacji. Dalej w odległości ok. 450m Teatr Powszechny, w odległości ok. 550m Galeria Słoneczna, w odległ. ok. 350m liceum im. Kochanowskiego, w odległ. ok. 320m przedszkole, w odległości ok. 350 m szkoła podstawowa, w odległ. ok. 310 m Kościół Św. Trójcy oraz wiele innych ważnych miejsc w centrum Radomia. Planowana inwestycja w znaczący sposób przyczyni się do rewitalizacji tego fragmentu miasta, zwiększy jego atrakcyjność i na stałe wypełni je życiem.”

Ponadto uzupełniony opis techniczny koncepcji z Załącznika nr 3 dołączamy do pisma z prośbą o zmianę na aktualny (w wersji papierowej załącznika nr 3). Dołączamy pełny i aktualny zapis cyfrowy całości.

Z poważaniem:

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

MINIQS Jan Maciejczyk
Spółka Jawna
Artur Maciejczyk
współwłaściciel