



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA CZĘSTOCHOWY

Częstochowa, 2018-03-16

BDG.0003.3769.2018
BDG.0003.3776.2018
BDG.0003.3780.2018

Pan
Łukasz Wabnic
Radny Miasta Częstochowy

Dot.: nieruchomości zlokalizowanej przy Alei Wolności 44 w Częstochowie

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie przekazania informacji na temat kamienicy położonej w Częstochowie przy Alei Wolności 44 w zagadnieniach dot. zagospodarowania przestrzennego obszaru na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość, przedstawienia fizycznych możliwości oraz kosztów wykonania skaningu laserowego budynku uprzejmie informuję, co następuje:

Na podstawie Uchwały Nr 196.XVII.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 23 listopada 2015r. prowadzone są prace nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony pomiędzy Alejami: Wolności, Niepodległości i Bohaterów Monte Cassino a ulicami: Sobieskiego, Korczaka, Nowowiejskiego i 1 Maja, w granicach którego zlokalizowana jest wskazana nieruchomość.

W ramach trwających prac planistycznych nie dokonano jeszcze ostatecznych przesądzeń w zakresie przeznaczenia wskazanej nieruchomości, należy jednak podkreślić, że przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego musi być zgodne z dokumentem kierunkowym, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy (przyjęte Uchwałą Nr 825/LI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21.11.2005r. z póź. zm.).

Zgodnie ze studium wskazana nieruchomość, wraz z terenami przyległymi, leży w granicach terenów zabudowy śródmiejskiej z przewagą usług publicznych, oznaczonych symbolem CU, dla których podstawowy kierunek przeznaczenia terenów przewiduje m.in. intensywną zabudowę o mieszanych funkcjach usługowo-mieszaniowych, z przewagą usług publicznych o zasięgu ogólnomiejskim i regionalnym, oraz zabudowy wielorodzinnej.

Jednocześnie dla terenów klasyfikowanych jako CU obowiązujące studium:

- wyklucza lokalizację nowych obiektów o charakterze przemysłowym oraz innych uciążliwych funkcji powodujących pogorszenie estetyki miasta i ładów przestrzennego lub zwiększenie zagrożenia środowiska, zwłaszcza zanieczyszczenia powietrza oraz lokalizację obiektów magazynowo-składowych i baz transportowych,
- wprowadza zakaz budowy masztów dla stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych urządzeń teletransmisyjnych,
- w zakresie usług komercyjnych i handlu wprowadza zakaz budowy obiektów jednokondygnacyjnych, oraz o typowej powtarzalnej formie architektonicznej.

URZĄD MIASTA CZĘSTOCHOWY

42-217 CZĘSTOCHOWA, ul. Śląska 11/13
tel. (+48 34) 368-25-55, (+48 34) 368-25-66
fax (+48 34) 370-71-70
e-mail: info@czestochowa.um.gov.pl
<http://www.czestochowa.pl>



Do niniejszej odpowiedzi dołączam kserokopię dokumentacji graficznej będącej w posiadaniu Miejskiej Pracowni Urbanistycznej i Planistycznej a mianowicie kartę ewidencyjną zabytków architektury i budownictwa, sporządzoną dla kamienicy Dom Księcia w 2004 r. przez Biuro Projektowe "ARKONA", na zlecenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach Delegatura w Częstochowie oraz fragment rysunku i tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy.

W kwestii skaningu laserowego, informuję, iż usługa ta polega na odwzorowaniu otaczającej przestrzeni w postaci bardzo dokładnej chmury punktów. Każdy punkt posiada współrzędne w przestrzeni X, Y, Z oraz może posiadać dodatkowe informacje - kolor. Pomierzona chmura punktów reprezentuje powierzchnię obiektu odbijającego promieniowanie lasera, przy czym powierzchnie są odwzorowywane z wysokim poziomem szczegółowości i w wysokiej rozdzielczości.

Należy podkreślić, że skaningu laserowego odzwierciedla tylko zewnętrzną powierzchnię skanowanego obiektu. Przy pomocy tej metody nie można pozyskać informacji o przebiegu instalacjach wewnętrznych budynku, czy np. o umiejscowieniu i stanie zbrojenia ścian itp. Po odpowiedniej obróbce otrzymanych danych, można uzyskać trójwymiarowy model skanowanego obiektu, co może być wykorzystane przykładowo do:

- opracowania rzutów poziomych i pionowych budynku,
- zinventaryzowania istniejącego stanu budynku,
- dokładnego określenia uszkodzeń, pęknięć, ubytków, przemieszczeń bez konieczności identyfikacji ich bezpośrednio w obiekcie,
- zinventaryzowania wyglądu detali architektonicznych, które mają być dokładnie odtworzone po remoncie obiektu,
- utworzenia modelu 3D obiektu w celu jego promocji (np. wirtualne wycieczki po nim).

Zarówno wykonaniem skaningu laserowego, jak i jego późniejszą obróbką w celu pozyskania na jego podstawie określonego produktu zajmują się wyspecjalizowane firmy, dysponujące zarówno odpowiednim sprzętem, oprogramowaniem, jak i specjalistami. Wydział Geodezji i Kartografii nigdy nie przeprowadzał w przeszłości żadnych postępowań mających na celu pozyskanie danych naziemnego skaningu laserowego, nie jest w stanie więc nawet w dużym przybliżeniu oszacować kosztów takiego opracowania.

Jednocześnie chce poinformować, iż w zasobach archiwalnych Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej brak jest dokumentacji dotyczącej dot. kamienicy położonej w Częstochowie przy Alei Wolności 44.

Licząc na przyjęcie powyższych wyjaśnień pozostaję z szacunkiem.

Załączniki:

1. Karta ewidencyjna zabytków architektury i budownictwa, sporządzoną dla kamienicy Dom Księcia w 2004r. przez Biuro Projektowe "ARKONA", na zlecenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Katowicach Delegatura w Częstochowie,
2. Fragment rysunku i tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy.

Zastępca Prezydenta

Miasta Częstochowy

(-) Ryszard Stefaniak