

PROTOKÓŁ nr 27
z posiedzenia
Komisji Rozwoju Miasta
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 25 listopada 2021 r.

Na posiedzeniu obecni byli Członkowie Komisji oraz zaproszeni Goście wg listy obecności, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Posiedzenie otworzył i na nim Przewodniczył Pan Tomasz Gogacz Przewodniczący Komisji, który powitał wszystkich Członków Komisji oraz zaproszonych Gości.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 26 z posiedzenia Komisji.
2. Omówienie prac dotyczących planu zagospodarowania przestrzennego dla ul. Klwateckiej
3. Omówienie i zaopiniowanie projektu Uchwały Budżetowej na 2022 rok w części dotyczącej rozwoju miasta zawartego na druku Nr 529
4. Zaopiniowanie projektów uchwał na sesję Rady Miejskiej w Radomiu zawartych na drukach:
 - Nr 539 w sprawie zmiany uchwały nr 383/2012 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 sierpnia 2012r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew”,
 - Nr 540 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia obszaru doliny rzeki Mlecznej – „Piotrówka”.
5. Sprawy różne.

Przewodniczący Komisji zapoznał zebranych z porządkiem dziennym posiedzenia, który został przyjęty bez uwag.

Ad. 1. Protokół nr 26 został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 2. Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska powiedziała, że chciałaby poprosić komisję o wskazanie czy ten plan miejscowy dalej procedować czy być może odstąpić od tego planu. Dyrektor przedstawiła prezentację dotyczącą procedowania planu zagospodarowania przestrzennego oraz wstępny zarys jak ten plan mógłby wyglądać. Na razie MPU jest na początku tej procedury i trudno powiedzieć, że to jest projekt na razie mogą mieć wstępne koncepcje, które z każdym dniem się zmieniają bo jeżeli są nowe uwarunkowania, są wydawane nowe decyzje o warunkach zabudowy to muszą te wszystkie analizy robić od nowa. Pierwszym dużym zamieszczeniem było drugie spotkanie z mieszkańcami kiedy to MPU usłyszało od mieszkańców, że tereny w zachodniej części Wólki Klwateckiej mieszkańcy chcieliby zainwestować. Były duże oczekiwania, że te tereny będą terenami budowlanymi. W 1998 r tereny te były głównie terenami rolnymi i zielonymi natomiast patrząc na 2017 rok widać jak powstaje tam zabudowa, a w roku 2021

widać tej zabudowy jeszcze więcej. MPU robiąc bilanse tzw. chłonność tego terenu przeliczyła, że jeżeli tutaj powstawałaby ta zabudowa jednorodzinna to tych domów wolnostojących mogłoby być 255, a szeregowych 1021. W studium ta zachodnia część tego terenu miała charakter zagrodowy czyli takie skupiska zabudowy zagrodowej i dookoła też były tereny rolne. MPU w tym projekcie planu chciałoby uzyskać ochronę całego systemu rowów melioracyjnych, odpływowych, ciekę Janiszewskiego. MPU chciałoby też wskazać granicę, która oddzielałaby te tereny terenów zieleni nie przeznaczonych pod zabudowę od tych terenów na północ od tej linii, które mogłyby być terenami inwestycyjnymi. Chcieliby również zachować to co jest zapisane w studium czyli przewietrzanie miasta i inne ciągi ekologiczne.

Mieszkaniec zapytał czy to co jest przedstawione na zdjęciu satelitarnym przedstawionym przez MPU jest aktualne bo w jego opinii jest to bardzo nieaktualne.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska odpowiedziała, że jest to zdjęcie, do którego MPU może mieć dostęp i jest to zdjęcie z 2021 roku.

Mieszkaniec powiedział, że jest to chyba wcześniejsze zdjęcie ponieważ w tym momencie to już wygląda trochę inaczej. Dzisiaj jest tam zdecydowanie większa zabudowa. To co przedstawia MPU w tej chwili nie ma racji bytu. To co jest przedstawione już nie funkcjonuje. Ta linia przewietrzania miasta jest już kilkoma domami zlikwidowana czyli to już nie ma w ogóle sensu. Ta wizja, którą teraz przedstawia MPU jest już nieadekwatna do rzeczywistości.

Mieszkaniec zapytał kto w ogóle wymyślił to co przedstawia pani Dyrektor, że w środku miasta cała północna część jest zabudowana i nagle tu robi się korytarz powietrzny. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że wcześniej były plany, które były mniej więcej do 2000 roku i na podstawie tych planów wydawało się warunki zabudowy potem zmieniło się prawo i powstała taka procedura, która pozwala miastu albo procedować warunki zabudowy albo uchylać plany miejscowe. **Mieszkaniec** zapytał czemu tam, kto to wymyślił bo w jego opinii teraz to jest jedno wielkie zamieszanie.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz poprosił, aby najpierw pani dyrektor skończyła swoje wystąpienie a później będzie udzielał głosu mieszkańcom.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska powiedziała, że MPU chciałoby zapisać w planie to żeby mieszkańcy Wólki Klwateckiej też mieli dostęp do lasu. Ze strony mieszkańców padały pytania odnośnie drogi, którą MPU chciałoby tam przeprowadzić. Wiadomo, że jeżeli tam będzie zwiększało się to zainwestowanie to tych samochodów będzie więcej i ulica Klwatecka nie przejmie tego ruchu. Od lat 90 było projektowane połączenie na przedłużeniu ulicy Aleksandrowicza, które szło po granicy tych terenów budowlanych i terenów przyrodniczych. Na tym etapie jeszcze nie wiadomo czy będzie potrzebna droga, która idzie w lewo czy tylko to połączenie do góry. To wszystko jest jeszcze w fazie analiz i fazie tego, że kolejne warunki zabudowy będą zmieniały tą postać rzeczy. Robiąc plan miejscowy MPU szuka takich miejsc gdzie mogłaby się znaleźć zabudowa usługowa i tutaj nie zamyka tego katalogu bo mogą to być zarówno usługi publiczne (szkoły, przedszkola) jak i prywatne przedszkola, szkoły, sklepy czy np. zabudowa mieszkaniowa, która ma tylko usługi w parterach. Jest taka możliwość, że zostanie zapisany w planie teren, który ma mieszaną funkcję.

Radny Mateusz Kuźmiuk powiedział, że nie spodziewał się, że taki projekt czy zamierzenie dzisiaj zostanie przedstawione i chciałby żeby ta prezentacja została przesłana chociażby tym mieszkańcom, którzy byli na pierwszej części spotkania żeby mogli się tym zapoznać i później przedstawić swoje wnioski i opinię.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz powiedział, że był na tym terenie i nie chce teraz żadnych sądów wyrażać.

Mieszkaniec powiedział, że chciałby się odnieść do prezentacji przedstawionej przez MPU. Dyrektor MPU powiedziała, że to jest rzut z 2021 roku, a w opinii mieszkańca jest to rzut z 2015 roku ponieważ na tym rzucie nie ma jego domu, który zaczął budować w 2016 roku. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że być może jest pod jakąś linią. **Mieszkaniec** powiedział, że na innych slajdach też nie widać jego domu. Sąsiad wybudował dom w 2020 r. więc on też powinien być na tym rzucie widoczny. Wydaje się, że to jest sprzeczne z rzeczywistością dlatego podczas wystąpienia pani dyrektor zwrócił uwagę, że to co jest przedstawiane jeśli chodzi o kwestie warunków czy sposobu użytkowania czy przewietrzania miasta nijak ma się do rzeczywistości.

Mieszkaniec powiedział, że jest współwłaścicielem jednej z działek gdzie chciał sobie postawić dom natomiast teraz zostały wstrzymane wszelkie decyzje o podział tej działki. Dlaczego? Dlatego, że po prostu mają tam zostać tereny zielone, że ma być przewietrzenie miasta. Natomiast sąsiad obok teraz buduje mieszkanie ale także po prawej jak i po lewej stronie jest ciąg domów. Jego działka jest pośrodku zupełnie pusta i nie może nic zrobić. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** powiedział, że jeżeli chodzi o wstrzymywanie podziałów to Wydział Geodezji ma taki obowiązek prawny wstrzymać podziały na 6 miesięcy tam gdzie są opracowywane projekty miejscowych planów. Nie jest to uwarunkowane żadnym powodem, że tam mają być tereny zielone, korytarze ekologiczne tylko po prostu muszą według prawa zawieszać wszystkie postępowania na 6 miesięcy. **Mieszkanica** powiedziała, że buduje się tam mnóstwo domów i ciekawe jest to, że dużo mówi się o korytarzu napowietrzającym, a tam dom jest budowany przy samym lesie.

Pełniący obowiązki Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas powiedział, że jeśli chodzi o wydawane pozwolenia i warunki zabudowy one są procedowane od 2003 kiedy się zmieniły przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które umożliwiły jakby takie procedowanie postępowań administracyjnych. Decyzje o warunkach zabudowy wydawane od tego okresu nadal są ważne chyba, że ktoś uzyskał pozwolenie na budowę więc może być taka sytuacja i często się zdarzały takie sytuacje, że były to decyzje z 2007 czy 2009 roku.

Mieszkanica powiedziała, że ta działka była sprzedana niedawno. **Pełniący obowiązki Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że mogą to być działki, które powstały z jakichś wcześniejszych podziałów i decyzji, które tam były wydane jak również decyzje są wydawane po dzień dzisiejszy. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiają Prezydentowi Miasta Radomia zawieszanie pewnych postępowań w momencie kiedy może wystąpić jakaś kolizja z projektowanymi założeniami planu miejscowego więc jeżeli jest sygnał z MPU, że jest jakaś kolizja prezydent ma możliwość zawieszenia takiego postępowania i w tym momencie z takiej procedury korzysta. Tak jak sekretarz na ostatniej sesji wskazał, że jest 13 postępowań w toku to w tym 6 jest zawieszonych właśnie z tego powodu. Zawieszenie takie następuje na maksymalnie 9 miesięcy. W momencie kiedy po 9 miesiącach od zawieszenia plan niezostanie uchwalony prezydent ma obowiązek podjąć takie postępowanie i wydać decyzję w sprawie. Decyzje te są indywidualnie ustalane tzn. po przeanalizowaniu daje możliwość lub nie, zabudowy danego terenu i w tym kierunku to zmierza jeżeli nie będzie uchwalonego planu miejscowego natomiast decyzję pozwolenia ktoś mógł uzyskać na jakichś starszych decyzjach. Tam były nawet decyzje ponad 10 letnie. Przykładem jest ta zabudowa szeregowa przy ul. Puszczańskiej tam inwestor uzyskał decyzję w 2011 roku a w 2020 roku dostał dopiero pozwolenie. Miał do tego prawo, miał ważną decyzję i z niej skorzystał. Oczywiście od każdego zawieszenia przysługuje prawo zażalenia do kolegium odwoławczego, które taką sprawę rozpatrzy. Jeśli uzna, że jest niezasadne organ będzie miał prawo dalej zawiesić albo będzie

procedował takie postępowanie. **Mieszkaniec** zapytał czy jest informacja ile jeszcze budynków powstanie w tej okolicy. **Pełniący obowiązki Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** powiedział, że na to pytanie nie odpowie. Według informacji zebranej na postępowania, które toczyły się w 2021 roku jest 13 spraw o warunki zabudowy. Wydanych było 12 decyzji łącznie na 34 budynki i obecnie 13 spraw jest w toku i 6 jest zawieszonych. Wydane były 22 pozwolenia na podstawie wcześniejszych warunków zabudowy łącznie na 49 budynków. Te wnioski cały czas wpływają. Należy wziąć pod uwagę, że wokół terenu objętego wnioskiem wyznacza się obszar analizowany, który pokazuje czy jest możliwość zabudowy czy nie. Trzeba sobie uświadomić, że tam gdzie są tereny, które na dzień dzisiejszy są niezabudowane czy tam będzie możliwość pozyskania takiej decyzji w momencie kiedy nie będzie dalszego zagłębiania się w ten plan. Osoby, które na dzień dzisiejszy mają takie decyzje wydane mogą się na ich podstawie ubiegać o pozwolenia co też robią. Ktoś mógł uzyskać pozwolenie 3 lata temu a dzisiaj rozpocząć budowę bo pozwolenie ma 3 lata ważności.

Mieszkaniec powiedział, że wszystkie działki praktycznie są zabudowane do samego lasu co wskazuje, że zdjęcia w prezentacji są mocno nieaktualne. W miejscu w którym na prezentacji MPU zaznaczyło drogę są już zabudowania. Czy miasto ma na to pieniądze żeby móc wykupić te działki i wykupić te domy? Mieszkańcy na tą chwilę nie widzą możliwości wybudowania tam drogi bo tam jest wszystko zabudowane. Jeśli jest mowa o napowietrzaniu miasta i jeżeli ktoś postawi dom o wysokości 12m, a las Kapturski ma wysokość 25m to jaki to ma wpływ na napowietrzanie miasta? W jaki sposób domek jednorodzinny przeszkadza w napowietrzaniu miasta, który stoi od lasu 30m? **Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk** powiedział, że z wszelkich analiz nawet tych sprzed 40 lat, które wskazywały rozwój zabudowy w mniejszym zakresie niż jest dzisiaj urbaniści i komunikanci wskazywali, że taka droga dodatkowa przydałaby się na południe od planowanej zabudowy. To co jest narysowane na tym rysunku jest to pewnego rodzaju hipoteza wynikająca z pewnych podziałów, które zadziały się pod koniec ubiegłego wieku i na początku obecnego. Problem obsługi komunikacyjnej jeżeli on się pojawi po rozwoju tej zabudowy i bez tej drogi to w jakimś sensie zastępca dyrektora może zdjąć z siebie odpowiedzialność i powiedzieć, że skoro mieszkańcy tak uparcie chcieli zabudować ten korytarz i żadnej alternatywnej drogi to tak będą to konstruować w przyszłości. Padło pytanie czy miasto ma środki. Być może nie ma i być może ich nigdy nie będzie mieć i ta droga nie powstanie. Ta droga jest planowana jako droga o charakterze drogi lokalnej a zatem dla obsługi wyłącznie tego terenu. Jeżeli jej nie będzie to ten teren nie będzie obsługiwany dodatkową drogą. Można powiedzieć, że w zasadzie temat będzie zamknięty. Zastępca dyrektora nie upiera się czy ma być plan czy nie. Miasto ma takie narzędzia jak specustawa i czy z niej skorzysta – czas pokaże. Zastępca dyrektora dodał, że za tę drogę „umierał nie będzie” i osobiście też nie widzi potencjalnej możliwości przeprowadzenia jej w sposób logiczny bo w rzeczywistości jest to absolutnie niemożliwe. Droga ta będzie kręta i nieprzystająca do takich realiów jakie powinna mieć. **Mieszkaniec** zapytał w takim razie po co jest ona pokazywana. **Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk** odpowiedział, że jest to wizja i pokazanie do czego ewentualnie MPU ma zmierzać. Jeżeli nikt jej nie chce to tym bardziej nie będzie jej chciał zastępca dyrektora. **Mieszkaniec** powiedział, że mieszkańcy chcą drogę i dojazd. **Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk** odpowiedział, że mieszkaniec słusznie zauważył, że tam wszystko jest zabudowane w związku z tym drogi żadnej nie będzie. Jeżeli dzisiaj nie uda się zarezerwować przestrzeni dla niej to jej nie będzie. **Mieszkaniec** powiedział, że podsumowując to miejscowy plan nie przyniesie żadnej korzyści bo już w tej chwili

nie ma miejsca na drogę i w takim razie po co tu są mieszkańcy i nad czym debatuja i przepalaja pieniadze miasta Radomia ze swoich podatkow bo nie ma na to rozwiazania w tej chwili. To trzeba bylo to robic 15 lat temu o czym byla rozmowa na pierwszym spotkaniu w pazdzierniku. To jest clou tej sprawy. Tak naprawde sa blokowane dzialki, ludzie sie denerwuja i tak naprawde czekaja latami gdzie ceny materialow budowlanych rosna, a to sa koszty mieszkancow i czy miasto za to zwróci? Nie zwróci bo to mieszkanczy ponosza za to wszystko odpowiedzialnosc finansowa. Teraz trwa rozmowa na temat rozwiazania, ktore jak sam zastepca dyrektora podkreślił nie ma mozliwosci realizacji. **Zastepca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk** powiedzial, ze droga jest jednym z elementow i nie mozna powiedziec, ze to jest clou. Tej drogi moze nie byc. Ten teren moze funkcjonowac jak wszystko zostanie zabudowane i bedzie funkcjonowal ulomnie natomiast nie jest to clou. Plan zawiera wiele elementow i mial byc realizowany w wielu aspektach kierunkowych. W opinii zastepcy dyrektora jako komunikanta przy takim rozwoju jaki jest lub moze sie zdarzyc wiekszy, dodatkowa alternatywna droga by sie przydala. **Mieszkaniec** powiedzial, ze dlatego chcialby aby wszyscy wysluchali glosu mieszkancow, ktorzy tam mieszkaja i to jest w ich interesie jak to bedzie wygladac. To co przedstawia MPU jest nierealne do zrealizowania na ta chwile poniewaz na to jest juz za pozno. Mieszkanczy maja kilka innych alternatyw, ktore moglyby pomoc to rozwiadzac, o ktorych juz wspominali np. ul. Wschodnia moglaby polaczyc sie z Janiszewem i mozna bylaby ja poszerzyc, ale pani [redacted] ma odpowiedz Wydzialu Architektury, ze ul Wschodnia jest dzialka. **Pani [redacted]** dodala, ze przy okazji podzialu nieruchomosci dowiedziala sie, iz ul. Wschodnia nie jest ul. Wschodnia tylko, ze jest to dzialka o numerze a nie stanowi drogi wiec nie moze rozpatrywac w przypadku swojego podzialu ul. Wschodniej jako ulicy, jako drogi dojazdowej gdyz jest to dzialka. **Zastepca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk** powiedzial, ze jako odpowiedzialny planista nie moze zaplanowac obslugi i polaczenia obslugi osiedla w Radomiu przez gmine sasiednia – to jest absurd. W jaki sposob prezydent ma wplynac na wójta gminy Zakrzew i powiedziec mu, ze ma zrobic droge bo mieszkanczy radomskiego osiedla nie moga do niego dojechać. **Mieszkanica** powiedziala, ze rozmawiala z pracownikiem gminy Jedlińsk i osoba, ktora zajmuje sie tym w gminie powiedziala, ze nie widzi problemu zeby dogadac sie z miastem tak jak zostalo to uczynione z gorna strona ul. Orkana, gdzie prawdopodobnie juz w przyszłym roku ta droga fizycznie bedzie. Gmina Jedlińsk okazala zainteresowanie wybudowania tej drogi tylko nie ma chęci ze strony Radomia dlatego ta droga nie powstaje. To nie wynika z tego, ze oni nie chca i ze jest problem zeby sie dogadac.

Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mariusz Gunia powiedzial, ze pierwsze opracowanie, ktore pokazywalo warunki klimatyczne jak i przyrodnicze to byla ekofizjografia sporzadzona w 1978 r. Ona na terenie calego Radomia wyznaczala miejsca, w ktorych panuja niekorzystne warunki klimatyczne pod zabudowe mieszkaniowa a jednoczesnie sa to tereny przewietrzania miasta. To opracowanie znalazlo sie rowniez w planie miejscowym z 1994 r. sporzadzonego na terenie calego miasta. Przedtem ówczesny prezydent zlecił takie opracowanie waloryzacje bioklimatyczna na terenie calego Radomia i w tym opracowaniu wyznaczone sa korytarze ekologiczne. Te wszystkie opracowania (w między czasie powstalo jeszcze jedno opracowanie) znalazly sie w planie z 1994r. MPU sporzadzajac studium w 2011 r. takze czerpalo z tych opracowan informacje jezeli chodzi o przebiegi korytarzy ekologicznych. Nie zostalo to wymyslone przez MPU tylko zbadali to naukowcy, wyznaczyli to terenowo, a MPU uwzględnilo to w dokumentach planistycznych. Jezeli chodzi o ten teren glównym korytarzem ekologicznym jest potok Janiszewski. Taki korytarz pełni różne funkcje oprócz

migracji zwierząt także klimatyczne, higieniczne i hydrograficzne. W tej chwili potok Janiszewski według ewidencji gruntów i budynków jest rowem, ale w opracowaniach Wód Polski jest wskazywany jako potok. Patrząc na róże wiatrów to wiatry w Radomiu przeważają z zachodu na wschód i właśnie jest taki korytarz ekologiczny potoku. W tej chwili zaistniały różne procesy budowlane w dolinie rzecznej mimo że we wszystkich opracowaniach te tereny są wskazane jako niekorzystne pod budownictwo. Same warunki budowlane są niekorzystne i dochodzi dodatkowo klimat. Według naukowców w dolinach dochodzi do inwersji temperatury i takie obszary związane są z tym, że ludzie z czasem mogą zachorować np. na reumatyzm. MPU mając kilkanaście opracowań specjalistycznych chce zachować te korytarze ekologiczne żeby one nie były zabudowane. Od mieszkańców padło pytanie co z tym korytarzem ekologicznym skoro jest już zabudowa. Cyrkulacja powietrza może być dolna i odgórna. Patrząc na te procesy, które tam zaszły to w tej chwili zajdzie taki proces, że jak jest korytarz ekologiczny to on trochę się poszatkuje. Stworzą się takie małe biocentra klimatyczne, biologiczne itd. **Mieszkaniec** powiedział, że po obydwu stronach potoku Janiszewskiego wybudowane są dwa budynki po 5 mieszkań w zabudowie szeregowej. Deweloper, który to kupił ma w planach zbudować tam całość do ul. Warszawskiej. Czy miasto wydając pozwolenie nie widziało w tym problemu, że tam jest korytarz ekologiczny? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mariusz Gunia** powiedział, że mówi jak to wygląda planistycznie, a wiadomo, że WZ rządzą się swoimi prawami. **Mieszkaniec** powiedział, że jest tutaj pewien dysonans, że chce się chronić ale jednocześnie pozwala się budować. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mariusz Gunia** powiedział, że tak właśnie jest skonstruowane prawo. WZ bierze inne rzeczy pod uwagę a w planie są brane inne rzeczy pod uwagę. **Radny Robert Fiszer** powiedział, że w tym przypadku to jest chyba teren zalewowy więc nie powinno być tam zabudowy. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mariusz Gunia** powiedział, że według wszystkich opracowań, które ma MPU na tym terenie nie ma terenów zalewowych. Tereny zalewowe są wyznaczone wzdłuż doliny rzeki Mlecznej. Tutaj jest proces zagrożenia podtopieniami. Jeżeli dopuszczone zostanie, że będzie tam dużo utwardzeń to ten potok będzie bardzo szybko przybierał na wodzie, będzie miał większe przepływy i wtedy może dochodzić do podtopień. **Radny Robert Fiszer** zapytał kto wyznacza tereny zalewowe. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mariusz Gunia** odpowiedział, że wyznaczają je obecnie Wody Polskie, a wcześniej Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie wyznaczył pierwsze obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Dodatkowo Wodociągi Miejskie zleciły także te tereny i one też są uwzględnione w studium jako obszary zlewowe. Tego terenu naukowcy nie wyznaczyli jako terenu zalewowego. Być może gdyby teraz zlecić takie opracowanie patrząc na to co się teraz dzieje w tej dolinie to być może byłyby takie obszary zalewowe. W studium na tym terenie jest wyznaczony korytarz ekologiczny, który pełni funkcje biologiczne, hydrograficzne i klimatyczne. **Radny Robert Fiszer** zapytał dlaczego na tym terenie zielonym były gdziekolwiek wydawane warunki zabudowy skoro w innych miejscach na terenach zielonych nie można się budować. **Pełniący obowiązki Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** odpowiedział, że na dzień dzisiejszy dokumentem, który pozwala uznać tereny jako tereny zalewowe są mapy zagrożenia powodziowego. Na tym terenie takiego obszaru nie ma. Nie są to tereny, które jakby uniemożliwiają zabudowę. Gdyby taki teren był wyznaczony w takim momencie procedowana decyzja o warunkach zabudowy jest uzgadniana z jednostką, która dopuszcza lub nie zabudowę w takim miejscu. Sam fakt położenia obszaru na terenie zalewowym nie oznacza, że tam nie można budować – o tym decydują Wody Polskie. **Radny Robert Fiszer** powiedział, że rozumie, iż studium nie

jest prawem, ale dlaczego na niektórych terenach wydawane są warunki zabudowy a w innych nie. Przykładem jest ul. Gospodarcza gdzie jest podobna sytuacja i tam nie są wydawane warunki zabudowy. **Pełniący obowiązki Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** odpowiedział, że podstawą ustalenia warunków zabudowy jest wyznaczenie zgodnie z przepisami obszarów analizowanych. To są wielkości frontu nieruchomości objętej wnioskiem. Jeśli w tym obszarze znajduje się zabudowa to organ nie zawsze ma prawo odmówić wydania takiej decyzji. Plan miejscowy musi być zgodny ze studium natomiast wydawane pozwolenia czy wydawane warunki zabudowy nijak się mają do studium i nasze kolegium odwoławcze to potwierdza. Organ wręcz nie mając przesłanek do odmowy nie może odmówić komuś wydania decyzji o warunkach zabudowy chyba, że faktycznie w obszarze analizowanym tej zabudowy nie ma czy jest jakaś inna przeszkoda. Na slajdach pokazanych przez MPU widać jak ta zabudowa poszła na przestrzeni 10/15 lat i to jest efekt wydawania decyzji o warunkach zabudowy. W tych decyzjach o warunkach zabudowy nie można na dzień dzisiejszy uwzględniać dróg czy jakichś innych ograniczeń albo dajemy albo nie dajemy. Jak dajemy ustalamy rodzaj zabudowy, powierzchnię, parametry obiektu.

Radny Robert Fiszer zapytał czy jak deweloper stawia tam szeregówkę to czy jest tam już inna zabudowa. **Mieszkaniec** odpowiedział, że tam jeszcze nie. **Radny Robert Fiszer** zapytał w jaki sposób deweloper dostał warunki i pozwolenie skoro nie ma tam innej zabudowy. **Pełniący obowiązki Dyrektor Wydziału Architektury Piotr Kijas** odpowiedział, że jest zabudowa przy ul. Puszczańskiej. **Radny Robert Fiszer** zapytał jaka jest odległość między tymi domami. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że jest to 25m. **Radny Robert Fiszer** powiedział, że w jego opinii deweloper nie powinien dostać pozwolenia.

Sekretarz Miasta Michał Michalski powiedział, że czym innym jest plan miejscowy, w którym można określić wszystko i to wszystko o czym mieszkańcy mówią i te uwagi, które złożą w momencie podjęcia uchwały przez Radę Miejską będą brane pod uwagę. Czym innym jest uchwalenie planu miejscowego a czym innym jest zabudowa na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Przy decyzji o warunkach zabudowy bierze się pod uwagę dwie rzeczy: obszar oddziaływania i sąsiedztwo, które jest. Nikt nie będzie się zabijał o ten plan. Albo mieszkańcy zechcą i ta procedura przez Radę Miejską będzie podjęta i mieszkańcy będą składali wnioski i plastycznie będą mieli na ten plan wpływ albo MPU może to w tej chwili zupełnie odłożyć. Mieszkańcy muszą mieć świadomość, że ustawodawca w tej chwili od stycznia 2022 r. wprowadza możliwość zabudowy budynków do 70m², która jest wydawana w skróconym trybie, w skróconych terminach, bez możliwości składania sprzeciwu przez organ i oczywiście takie decyzje też będą wydawane. Tylko teraz czy chcemy porządkować tę przestrzeń, mieszkańcy chcą mieć dobre drogi, dobrą infrastrukturę i tereny zielone czy też idziemy w kierunku chaosu urbanizacyjnego i wtedy nie ma tej zrównoważonej gospodarki. Decyzja należy do nas wszystkich. Nie da się ukryć, że pracownicy Urzędu Miejskiego muszą działać na podstawie obowiązujących przepisów, które niestety nie są logiczne a czasem są sprzeczne ze sobą. **Mieszkaniec** zapytał jak będzie wyglądała sytuacja tych domów 70m na terenach zielonych. Czy organ będzie wnosił sprzeciw czy nie? **Sekretarz Miasta Michał Michalski** odpowiedział, że w myśl tych przepisów to nie ma możliwości wnoszenia sprzeciwu. Będzie potrzebna decyzja o warunkach zabudowy. **Radny Robert Fiszer** powiedział, że na terenach zielonych nie można wydawać zgody na budowę domów 70m bo tam żadnych domów nie można budować. **Sekretarz Miasta Michał Michalski** powiedział, że w świetle tej ustawy można.

Radny Mateusz Kuźmiuk powiedział, że przysłuchując się temu co mówił sekretarz to nie jest wina mieszkańców, że tego planu tam nie ma i ta przestrzeń wygląda tam jak wygląda. Sprawa zaczęła się w marcu, mieszkańcy o tym co tam jest planowane generalnie nie wiedzieli – udało się przeprowadzić konsultacje. Na następnym spotkaniu miała być przedstawiona koncepcja np. coś takiego jak jest dzisiaj i potem miała być szybka decyzja dotycząca tego czy iść z tym planem dalej czy nie. Tak się niestety nie stało i jest już koniec listopada. Radny poprosił o czas dla mieszkańców na zastanowienie i chciałby również przekazać tą wstępną koncepcję większej ilości mieszkańców.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz powiedział, że jest za tym żeby jak najwięcej obszaru miasta było uporządkowane i od czegoś trzeba zacząć. Zbyt nagłe decyzje nie są najbardziej rozsądnym rozwiązaniem kiedy jest takie napięcie społeczne. Przewodniczący był na spotkaniu przy ul. Klwateckiej i tam się zmieniła geomorfologia, tam się zmieniły warunki wysokościowe, tam są mezalianse związane z właściwością granic działek bo pani, która tam była pokazała przewodniczącemu, że ten potok należy do niej i nawet kawałek lasu Kapturskiego jest jej własnością.

Mieszkaniec powiedział, że oczywiście wszystkie zdania na temat zachowania systemu ekologicznego są bardzo słuszne tylko nie w sytuacji kiedy ta zabudowa już jest w dużym stopniu posunięta. Kolejną rzeczą jest kwestia sporna tej drogi. Droga oczywiście udostępni czy odciąży główny trakt ul. Klwateckiej, ale kosztem tych co tam już mieszkają na tej części zachodniej dla kogoś kto jest po stronie północnej. My będziemy jako po stronie południowej obciążeni drogą, obciążeni planem zagospodarowania przestrzennego, a część północna w ogóle nie brana jest pod uwagę - niby jest ta wizja, że będzie tam ta droga. Droga, która idzie według tego zarysu planu jest udogodnieniem tylko i wyłącznie dla tych domów szeregowych, które zostały wybudowane przy ul. Puszczańskiej. Aktualnie jest tam błoto po kolana a droga, która powstanie kiedyś tam w najbliższym czasie pięknie da drogę dojazdową od głównego traktu ulicy Warszawskiej a nam przy ogrodzeniu i dzisiaj wewnętrznej drodze zrobi się droga główna. Mieszkaniec powiedział, że jest przeciwny procedowaniu tego planu i myśli, że większość mieszkańców obecnych na sali się z nim zgadza. **Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk** powiedział, że padły tu mocne słowa. Dyrektor chciałby aby w protokole pojawiła się taka myśl - absolutny zakaz budowy zachodniego wlotu ul. Warszawskiej vis a vis ul. Aleksandrowicza żeby zespół MPU nie był posądzony o korupcję. **Mieszkaniec** powiedział, że nikt nie mówił o korupcji. **Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk** powiedział, że mieszkaniec to powiedział, a on chce się od tego odciąć. Do tej pory wydawało mu się, że robi dobrze dla miasta i ma pewną wizję z zespołem i chciałby być zwolniony w przyszłości od odpowiedzialności za taki skutek jaki mieszkaniec powiedział.

Radny Robert Fiszer powiedział, iż rozumie, że jeżeli Komisja zawnioskowałaby o odstąpienie od procedowania miejscowego planu to po tych okresach zawieszenia, które Urząd wydaje mieszkańcy dalej będą mogli się starać o pozwolenia na budowę.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska powiedziała, że radni będą musieli podjąć uchwałę o wyłączeniu tego terenu z miejscowego planu.

Radny Robert Fiszer powiedział, że radni podejmą decyzję o wyłączeniu tego terenu z planu i zapytał co się dzieje wtedy z mieszkańcami. Mieszkaniec np. ma zawieszony postępowanie na 6 miesięcy i co po tych miesiącach? **Pełniący obowiązki Dyrektora Wydziału Architektury Piotr Kijas** odpowiedział, że postępowania można zawiesić na 9 miesięcy i jeżeli w tym momencie nie dojdzie do uchwalenia planu miejscowego organ wznawia postępowanie i wydaje decyzje w sprawie pozytywną lub negatywną. Jeżeli zaistnieją przesłanki żeby wydać decyzję pozytywną taka decyzja będzie wydana, a jeśli one nie zaistnieją może dojść do

wydania decyzji odmownej. **Radny Robert Fiszer** powiedział, że oznacza to, że można domniemywać, iż mieszkańcy po tych 9 miesiącach wystąpią o warunki i generalnie cały ten teren zabuduje się domami. **Sekretarz Miasta Michał Michalski** powiedział, że na przestrzeni 15 lat – tak.

Mieszkaniec powiedział, że podczas dzisiejszego spotkania przy lesie doszli z dużą grupą mieszkańców do wniosku, że dobrym rozwiązaniem byłoby, aby zastosować przepis, który zakazuje budowy na działce więcej niż 30% powierzchni czyli żeby był domek, który stanowi maksymalnie 30%. To zablokuje wtedy wszystkie budowy szeregówek, ale miejscowy plan w tej formie, w której jest nie rozwiązuje żadnych problemów mieszkańców, dokłada kolejne problemy i mieszkańcy są kategorycznie przeciw planowi w takiej formie w jakiej jest przedstawiony.

Radny Mateusz Kuźmiuk powiedział, że nie ma tutaj wszystkich mieszkańców ul. Klwateckiej dlatego też prosi żeby dzisiaj ten temat zostawić bez decyzji. Mieszkańcy po zapoznaniu się z tą wstępną koncepcją niezwłocznie wydadzą swoją opinię wtedy komisja zdecyduje co dalej.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz podziękował wszystkim za wystąpienie i powiedział, że mieszkańcy muszą teraz to „przetrawić”.

Ad. 3. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** poprosił o omówienie projektu Uchwały Budżetowej w części dotyczącej rozwoju miasta.

Dyrektor Wydziału Budżetu Tadeusz Murawski poinformował, że jeżeli chodzi o budżet na 2022 r. to po stronie dochodów jest kwota 1 241 448 925,00 zł a po stronie wydatków kwota 1 350 648 925,00 zł. Deficyt budżetowy będzie kształtował się na poziomie 109 200 000,00 zł. Wydatki majątkowe wynoszą 168 379 176,00 zł to jest 12,5% wydatków ogółem. Biorąc pod uwagę porównanie z rokiem ubiegłym to jest 2% więcej niż w roku ubiegłym przy mniejszych kwotach wydatków ogółem. Ta mniejsza kwota wydatków ogółem bierze się głównie stąd, że jest zmniejszenie wydatków dla programu 500+ ale również inne pozycje wydatkowe są zmniejszone co wynika z faktu, że wydatki zostały zdeterminowane przez wielkość dochodów jakie mamy uzyskać w roku następnym. Jeżeli chodzi o wydatki majątkowe są one wymienione w tabeli nr 3 do budżetu.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zapytał w jaki sposób Opole mające podobne dochody jak Radom na inwestycje wydaje 350 000 000,00. Jak to miasto potrafi to zrobić nie mówiąc o Rzeszowie czy Kielcach? **Dyrektor Wydziału Budżetu Tadeusz Murawski** odpowiedział, że w przypadku tych miast decydującym czynnikiem jest to, że to są miasta, które są stolicami województw. To są miasta gdzie są urzędy marszałkowskie. To są miasta, które czerpią duże pieniądze z funduszy marszałkowskich. Radom takim miastem nie jest i niestety dostaje bardzo skromne pieniądze jeżeli chodzi ośrodki z urzędu marszałkowskiego. Radom na przyszły rok ma dostać 4 000 000,00 zł na refundację wydatków poniesionych na ul. M. Fołtyn i chyba 1 500 000,00 zł związany z ul. Szydłowiecką. Jeżeli miasto ma wydać w przyszłym roku na inwestycje 160 000 000,00 zł to te 5 500 000,00 zł to są praktycznie grosze. Miasta te bardzo dużo skorzystały na reformie w 1998 roku dlatego, że one czerpały z funduszy marszałkowskich przez ponad 20 lat. Radom w porównaniu z tymi miastami cofa się. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** powiedział, że Radom jest w najbogatszym województwie. Jest tzw. polityka wyrównywania szans i jak to jest z tym zrównoważonym rozwojem? **Dyrektor Wydziału Budżetu Tadeusz Murawski** odpowiedział, że tutaj to już jest wkraczanie jakby w politykę państwa. Jeżeli chodzi o politykę zrównoważonego rozwoju to praktycznie można powiedzieć, że jeżeli ona byłaby konsekwentnie realizowana to jej skutki Radom mógłby odczuć najwcześniej za około 10 lat. To co w tej chwili mamy to jest stan utrwalany przez 30 lat. W Polsce teraz mamy metropolie i prowincje. Do grona tych metropolii zaczynają dołączać miasta, które się najlepiej teraz rozwijają

czyli miasta na ścianie wschodniej. W związku z tym, że Radom nie ma takiego statusu jak te miasta to nie możemy liczyć na to, że nasze wydatki na inwestycje będą dużo większe. **Radny Robert Fiszer** zapytał co z trzecim szpitalem, który obiecał prezydent. Nie ma na niego środków w budżecie. **Dyrektor Wydziału Budżetu Tadeusz Murawski** odpowiedział, że takiego wysiłku bez wsparcia... **Radny Robert Fiszer** powiedział, że wsparcie będzie jak będą projekty i zapytał dlaczego nie ma nawet 1,00 zł na trzeci szpital? **Dyrektor Wydziału Budżetu Tadeusz Murawski** odpowiedział, że w budżecie są ujęte te wydatki, które są w 2022 roku niezbędne do poniesienia jeżeli chodzi o inwestycje. Biorąc pod uwagę sytuację finansową miasta w tej chwili, zmieszczenie kolejnych zadań przy tej wielkości dochodów... **Radny Robert Fiszer** powiedział, że należy wpisać w budżecie plany szpitala - 1000,00 zł. **Dyrektor Wydziału Budżetu Tadeusz Murawski** odpowiedział, że wpisać można wszystko natomiast do budżetu podejść należy nie patrząc tylko i wyłącznie na wydatki. Jeżeli miasto nie podejmie żadnego wysiłku żeby zwiększyć dochody te, które można zwiększyć w tej chwili a mianowicie od 11 lat nie było podwyżki podatków lokalnych, a inne miasta te podwyżki robiły. Jeżeli chodzi o usługi komunalne od kilkunastu lat nie było podwyżki przewozów komunikacji miejskiej. W tej chwili miasto drugi rok z rzędu dopłaca 60 000 000,00 zł do komunikacji. Rosną koszty stałe jeżeli chodzi o utrzymanie chociażby DPS-ów, dofinansowanie systematycznie spada natomiast koszty utrzymania rosną. Gdyby zrobić taki rachunek ciągniony ile nie zebrano dochodów, które można byłoby przeznaczyć na usługi komunalne czy na inwestycje to pewien efekt skumulowania tych dochodów byłby. Jeżeli jest mowa o finansowaniu ze wszystkich dochodów zebranych to w tym momencie trzeba te środki rozdzielić na te wszystkie obszary usług gdzie nie są zbierane pieniądze. Jeżeli jest ograniczona pula środków to na inwestycje będzie coraz mniej. Mówi się o zadłużeniu miasta. Jeżeli chcemy wykonać jakąś inwestycje to finansujemy ją z kredytu. **Radny Robert Fiszer** powiedział, że to wszystko wie tylko zadał pytanie dlaczego budowa szpitala nie została wpisana w ani budżecie ani w WPF. **Radny Robert Chrobotowicz** zapytał po co. **Radny Robert Fiszer** odpowiedział, że po to żeby była taka pozycja, żeby można było w ogóle zacząć rozmawiać o budowie szpitala, zrobić jakieś projekty. Jak będą projekty to wtedy rzeczywiście można postarać się o jakieś rządowe czy marszałkowskie pieniądze. Wiadomo, że Radom sam nie udźwignie budowy szpitala i musi być jakieś duże dofinansowanie.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zapytał czy miasto może zbankrutować. Czy jest przewidziana taka procedura prawna, że miasto bankrutuje bo nie pokrywa, nie spłaca zobowiązań? Jak to wygląda w przepisach prawa? Czy jakiś samorząd w Polsce zbankrutował z powodów finansowych? **Dyrektor Wydziału Budżetu Tadeusz Murawski** odpowiedział, że były likwidowane te gminy, które nie miały żadnego potencjału dochodowego i nie były w stanie pokrywać wydatków bieżących. W takiej sytuacji tak naprawdę są powiaty ziemskie. Specjaliści od spraw administracji publicznej twierdzą, że ta reforma w 1998 r. była nieporozumieniem. Stworzono za dużo powiatów bo one są podmiotami, które potrzebują zasilenia z budżetu państwa natomiast nie mają żadnej możliwości generowania dochodu. Oni absorbują pieniądze, które mogłyby być przeznaczone na subwencje dla miast i gmin. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zapytał czy oznacza to, że sytuacja powiatu ziemskiego radomskiego jest gorsza od powiatu radomskiego grodzkiego. **Dyrektor Wydziału Budżetu Tadeusz Murawski** odpowiedział, że mówi to w sensie takim, że mają inny dostęp do pieniędzy. Tam nie mają dochodów własnych jako takich. **Radny Robert Fiszer** powiedział, że oczywiście, że sytuacja Radomia jest gorsza niż powiatu ziemskiego. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zapytał czy państwo ma jakiś mechanizm kompensowania, równowagi

dochodów samorządów, które mają pewne problemy. **Dyrektor Wydziału Budżetu Tadeusz Murawski** odpowiedział, że tym mechanizmem jest subwencja wyrównawcza i Radom dostaje taką subwencję. Jeżeli są gminy, które mają dochody własne poniżej 90% średnich dochodów w kraju to w tym momencie jest wydzielona pewna część subwencji na szczeblu rządowym i ona jest dzielona proporcjonalnie do liczby mieszkańców na te miasta i gminy, które mają dochody poniżej 90%.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zakończył dyskusję i zarządził głosowanie nad projektem uchwały zawartym na druku Nr 529. Radni negatywnie zaopiniowali projekt Uchwały Budżetowej na 2022 rok w części dotyczącej rozwoju miasta zawarty na druku Nr 529. (1 Radnych za, 2 przeciw, 1 wstrzymujący się).
Opinię nr 19 dołączono do materiałów z komisji.

Ad. 4. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** poprosił o przedstawienie projektów uchwał zawartych na drukach:

- Nr 539 w sprawie zmiany uchwały nr 383/2012 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 sierpnia 2012r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew”,

Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel przedstawił projekt uchwały. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dolina rzeki Mlecznej jest opracowywany od 2018 roku. Plan został już wcześniej podzielony na dwa etapy. I etap obejmujący tereny przy ul. Starokrakowskiej, Gospodarczej, Wierzbickiej i Starowiejskiej. II etap obejmował również te tereny poza doliną rzeki Mlecznej, a także dolinę rzeki Mlecznej przechodzącą przez Godów i Malczew. Najpierw plan był opracowywany w etapie pierwszym obejmujący dolinę rzeki Mlecznej. Plan został wyłożony do publicznego wglądu w październiku i została złożona uwaga do tego miejscowego planu. Uwaga dotyczyła przeznaczenia części jednej z działek znajdującej się na południe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wyłączenia z opracowania tego planu. Ponieważ plan musi być zgodny ze studium, które wskazuje dla tego terenu tereny zielone otwarte nie można było wyznaczyć tam zabudowy mieszkaniowej zgodnie z pierwszą częścią uwagi, ale była możliwość przeniesienia tej części działki z etapu I do etapu II. W związku z tym MPU wnosi o zmianę uchwały o przystąpieniu z naniesieniem nowych granic etapu. MPU prosi również o wydzielenie dla części, która przechodzi przez Godów i Malczew jako osobny nowy III etap.

Radny Robert Fiszer zapytał czy po wydzieleniu będzie się mógł ten człowiek budować na swojej działce czy nie. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że jeżeli dostanie decyzję o warunkach zabudowy to tak. **Radny Robert Fiszer** zapytał czy dostanie taką decyzję skoro to jest teren zielony. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że przy warunkach zabudowy nie musi być zgodności ze studium. **Radny Robert Fiszer** zapytał czy na terenach zielonych można budować czy nie. **Sekretarz Miasta Michał Michalski** odpowiedział, że jest to na takiej samej zasadzie jak na Wólce Klwateckiej. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** dodał, że jeżeli teren jest w miejscowym planie określony jako zielony to nie można, ale jeżeli jest w studium to można.

Pan ██████ powiedział, że do tej działki są aktualne warunki zabudowy. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** powiedział, że w takim razie pan ██████ może występować o pozwolenie.

Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel dodał, że jeżeli chodzi o przeznaczenie tej działki to MPU chce żeby przeszła ona do II etapu.

Pan [REDACTED] powiedział, że ma warunki zabudowy z 2012 roku i teraz nie chce tam nic budować, ale za kilka lat jak jego dzieci będą chciały się budować to nie będzie można bo będzie uchwalany etap II. Pan [REDACTED] zapytał dlaczego ten korytarz ekologiczny nie może zostać przesunięty. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że MPU dlatego chce to przenieść do etapu II żeby mieć czas na zastanowienie się nad przeznaczeniem tego całego terenu w nowym studium i MPU nie chciało wstrzymywać etapu I. Pan [REDACTED] powiedział, że po pierwsze pozwolenie na budowę jest ważne 3 lata, a po drugie ma warunki zabudowy z 2012 roku, ale chce wystąpić o nowe warunki ponieważ zmieniła się jego koncepcja itd. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** powiedział, że tak jak mówił sekretarz polityka państwa jest w kierunku uwolnienia terenów pod budownictwo - 70m. **Radny Robert Fiszer** zapytał czy ta zmiana satysfakcjonuje pana Kalugę. Pan [REDACTED] powiedział, że jak będzie etap II to wtedy będzie dyskusja. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** dodał, że etap II na razie nie jest wskazany jako priorytetowy.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zakończył dyskusję i zarządził głosowanie nad projektem uchwały zawartym na druku Nr 539 Radni pozytywnie zaopiniowali projekt uchwały na druku Nr 539 w sprawie zmiany uchwały nr 383/2012 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 sierpnia 2012r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew”, 4 Radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujący się). **Opinię nr 20 dołączono do materiałów z komisji.**

- **Nr 540** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia obszaru doliny rzeki Mlecznej – „Piotrówka”.

Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Agnieszka Łapa – Żelachowska przedstawiła projekt uchwały. Działania do procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piotrówka zostały podjęte w 2011 roku. Teren ten obejmuje powierzchnię 86 ha i na tym terenie Rada Miejska podjęła uchwałę o przystąpieniu do objęcia tego terenu Parkiem Kulturowym. Plan Piotrówka jest strefą „A” wyznaczoną w uchwale Parku Kulturowego czyli terenami nieprzeznaczonymi pod zabudowę w większej jego części. Plan znajduje się między ulicami: Kielecką, Okulickiego, Limanowskiego i Maratońską. MPU przy realizacji tego planu musiało uwzględnić zapisy uchwały dotyczącej Parku Kulturowego, ten plan nie może być sprzeczny z tymi zapisami. W 2017 roku został uchwalony plan ochrony Parku Kulturowego czyli dokumentu, który jeszcze bardziej precyzuje działania ochronne i jak należy kształtować przestrzeń aby ochronić tą część miasta. Teren ten jest najcenniejszą częścią taką kolebką Radomia poprzez lokalizację grodziska i terenów archeologicznych, które wskazują na początki osadnictwa na tym terenie. Z tych właśnie powodów teren ten został objęty uchwałą ochronną w celu wykreowania jak najlepszych warunków widokowych bo jest to dolina rzeki Mlecznej. Z tych powodów powstała koncepcja natomiast plan nie był procedowany dalej ponieważ niezbędne były badania interdyscyplinarne, archeologiczne na tym terenie, które mogłyby wskazać jeszcze jakieś inne rozwiązania. Te badania Polskiej Akademii Nauk trwały przez 4-6 lat a po ich zakończeniu weszły działania dotyczące LIFE w związku z tym MPU nie chciało żeby tam plan wprowadził jakieś rygory, które mogłyby uniemożliwić zrealizowanie programu LIFE. Bulwary zostały wybudowane ze spec ustawy drogowej. Ostatnio był procedowany również ze specustawy ten bulwar, który łączy Piotrówkę z zalewem Borki co również jakby opóźniło procedowanie i uchwalenie tego planu. W grudniu ubiegłego roku było pierwsze wyłożenie tego planu i wtedy wpłynęło 6 różnych wniosków z wieloma uwagami,

z których niektóre zostały rozpatrzone a niektóre nie. W między czasie na tym terenie zostały wprowadzone nowe mapy powodziowe, które zmniejszyły teren zalewowy co spodobało koniczność powtórzenia całej procedury żeby to prawo miejscowe było aktualne z przepisami odrębnymi. Dodatkowo w planie zostały wprowadzone nowe obiekty chronione przez co konieczne było powtórzenie uzgodnień konserwatorskich. Główne ustalenia i główny ciężar dotyczy terenu przyrodniczego, dopuszczenie wykreowania takiej przestrzeni żeby mógł być to park miejski o charakterze kulturowym i przyrodniczym, który łączy się z wizją stworzenia parku miejskiego wzdłuż korytarza ekologicznego rzeki Mlecznej. W północnej części tego terenu znajdują się tereny zurbanizowane, na których zamieszkuje około 330 mieszkańców. Założenia tego planu w strefie MN i U/MN dopuszczają możliwość zabudowy około 100 budynków czyli około 300 osób może tu dodatkowo zamieszkać. Ideą MPU było stworzenie takiego jakby piętrowego charakteru zabudowy. Studium wskazywało na tym terenie zabudowę ekstensywną. MPU chciało zachować ten teren żeby on był jak najbardziej miejski więc są usługi publiczne nie pod sprzedaż na jakieś inne cele związane z innymi usługami lub z mieszkaniówką. Park jest również zapisany jako inwestycja celu publicznego. Zapisy planu umożliwiają meandrowanie rzeki czyli dalsze działania np. gdyśmy wstępowali w ramach LIFE. Plan zakłada budowę dróg oznaczonych KDL i KDD3 jakby zrobienie komunikacji łączącej śródmieście z Zamłyniem. Do drugiego wyłożenia zostało złożone 5 pism z wieloma uwagami. Niektóre z tych uwag zostały wyjaśnione lub pozytywnie rozpatrzone natomiast w sumie w załączniku do uchwały jest tych uwag 22.

Sekretarz Miasta Michał Michalski dodał, że do projektu uchwały zostanie złożona autopoprawka ponieważ te wszystkie uwagi podczas transportowania do XML przeszły a potem 3 ostatnie znikły, a wszystkie te uwagi muszą być głosowane na sesji. Jest to niezamierzony błąd taki bardziej techniczny.

Radny Mateusz Kuźmiuk powiedział, że jeżeli chodzi o uwagę nr 1 to jest dzisiaj na posiedzeniu Komisji autor tej uwagi i poprosił o udzielenie mu głosu.

Pan ██████████ powiedział, że jest właścicielem działki znajdującej się na obszarze planu. Na działce stoi budynek o powierzchni ██████████. Ulica przy której znajduje się działka mieści się już na samej granicy opracowywanego planu. Teren ten jest oznaczony symbolem U/MN3 (usługi i zabudowa mieszkaniowa niska). W trakcie opracowywania planu złożył 2 razy uwagę do projektu. Pierwszą uwagę złożył 30 grudnia 2020 r. a drugą 9 listopada 2021r. Obydwie te uwagi dotyczyły tego samego zagadnienia. Pan Grzegorz chciałby mierz możliwość wykonywania w swoim lokalu (ponad to wszystko co zostało dopuszczone w tym planie) usług działalności gospodarczej do dwóch stanowisk w zakresie napraw samochodów osobowych i dostawczych busów o masie nieprzekraczającej 3,5t. Ponadto chciałby mieć możliwość garażowania w swoim budynku samochodów osobowych, dostawczych busów o masie nieprzekraczającej 3,5t jak również ciągników rolniczych wykorzystywanych do działalności gospodarczej w zakresie odśnieżania chodników i strzyżenia trawników kosiarką rotacyjną na ciągniku rolniczym. W opinii pana ██████████ budynek nadaje się na tego typu działalność gdyż ma około ██████████. Na przełomie lat 1990- 2000 była realizowana taka działalność przez poprzedniego właściciela tej nieruchomości. Prowadził on wówczas warsztat naprawy pojazdów oraz ciągników rolniczych. W tamtym czasie budynek ten został sklasyfikowany przez klasyfikatora budynków jako budynek przemysłowy. Budynek zlokalizowany na działce pana ██████████ spełnia wymogi do prowadzenia takiej działalności. Obecnie na działce po przeciwnej stronie działki pana ██████████ na terenie targowiska Zamłynie jest wykonywana podobna działalność gospodarcza. Pan ██████████ nadmienił, że taka działalność gospodarcza w o wiele większym zakresie jest również wykonywana przez salon

oraz serwis mercedesa przy ul. Garbarskiej, który znajduje się w samym środku przedmiotowego planu. Nieruchomość pana [REDAKTOR] znajduje się już na samym obrzeżu przedmiotowego planu. Pan [REDAKTOR] poprosił o życzliwe potraktowanie jego prośby i tezy zawartej w uwadze do planu.

Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Agnieszka Łapa – Żelachowska zapytała pana [REDAKTOR] jakiej wielkości jest jego działka. Pan [REDAKTOR] odpowiedział, że działka ma powierzchnię 400m. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Agnieszka Łapa – Żelachowska** odczytała uzasadnienie odrzucenia uwagi: „proponowane rozszerzenie funkcji usługowo mieszkaniowej o usługi z zakresu obsługi pojazdów osobowych, dostawczych (busów), ciągników rolniczych o masie nie przekraczającej 3,5 t. jest sprzeczne z przepisami odrębnymi to jest stanowiącą prawo miejscowe uchwałą nr 170/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie utworzenia „Parku Kulturowego Stary Radom”, będącą prawem miejscowym § 3 ust 1 pkt 4 tej uchwały zakazuje wprowadzania nowych lub adaptacji istniejących obiektów do funkcji użytkowych o uciążliwości „trudno mierzalnej” (woń, hałas, światło, wibracje) o ewentualnej uciążliwości niezaliczonej na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ale poprzez powtarzalność i uporczywość zjawiska wywołujących negatywne odczucia. Projekt planu nie może zawierać ustaleń sprzecznych z przepisami odrębnymi w tym z ww. uchwałą”.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zapytał o salon mercedesa. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Agnieszka Łapa – Żelachowska** odpowiedziała, że salon mercedesa jest poza Parkiem i studium dopuszcza tam usługi i przemysł. **Radny Mateusz Kuźmiuk** powiedział, że tak jak pan [REDAKTOR] wspomniał nie wiadomo czy taką działalność będzie prowadził jeżeli chodzi o obsługę tych pojazdów natomiast chciałby mieć po prostu taka możliwość. W związku z tym jeżeli coś jest trudno mierzalne bo ciężko jakieś skutki takiej działalności przewidzieć to radny coś takiego rozpatrywałby na korzyść mieszkańca.

Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Agnieszka Łapa – Żelachowska powiedziała, że pan [REDAKTOR] w trakcie procedury już poza możliwością składania uwag złożył do MPU wnioski (bo pierwotnie to jest mieszkaniówka, to są małe działki gdzie jest dużo zabudowy mieszkaniowej na małych działkach). W związku z tym, że pan [REDAKTOR] złożył wniosek, a MPU stara się rozpatrywać na korzyść wnioskujących wszelkie uwagi, plan został w trakcie procedowania zmieniony żeby zachować interesy pana [REDAKTOR] i połowa tego kwartału została przeznaczona na dopuszczanie usług łamanych przez mieszkaniówkę. To w pewnym sensie jakby już ułatwia prowadzenie tylko działalności usługowej na tym terenie. Natomiast na działce 400 m z budynkiem, który zajmuje ¼ powierzchni to trzeba sobie powiedzieć, że ta uciążliwość może być bo jest w sąsiedztwie sama zabudowa jednorodzinna. Jeżeli MPU zrobi ten plan niezgodnie z uchwałą o Parku Kulturowym to wojewoda to uchyli. Jeżeli nie będzie uchwalony ten plan to pan [REDAKTOR] nie dostanie żadnego pozwolenia na budowę bo jest tam Park Kulturowy. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mariusz Gunia** powiedział, że kiedyś warsztaty samochodowe były w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i były robione raporty oddziaływania na środowisko. Jednak od takich warsztatów jest emisja hałasu, splin, zanieczyszczeń powietrza itd. to nie można powiedzieć, że jak jest trudno mierzalne to oznacza, że tego nie ma. **Radny Robert Fiszer** powiedział, że po drugiej stronie jest warsztat co prawda nie jest w granicy, ale też oddziałuje. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** powiedział, że jest on już poza Parkiem, a to jest w Parku Kulturowym. **Radny Robert Chrobotowicz** zapytał pana Grzegorza czy prowadzi

tam działalność. Pan [REDAKTOR] odpowiedział, że nie, ale była tam działalność prowadzona przez poprzedniego właściciela w latach 90tych do 2000 roku. **Radny Robert Chrobotowicz** powiedział, że teraz nie ma prowadzonej działalności, ale rozumie, że pan [REDAKTOR] powołując się na tą wcześniejszą działalność nie chciałby sobie zamykać drogi, że np. za rok czy 5 lat narodzi się koncepcja. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że nie może tam być prowadzona żadna działalność dopóki nie będzie planu. Nie będzie mogła być też tam wydana żadna decyzja o warunkach zabudowy ponieważ jest tam Park Kulturowy. **Radny Robert Chrobotowicz** powiedział, że po uchwaleniu planu pan Grzegorz będzie mógł prowadzić tam działalność usługową nieuciążliwą. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Agnieszka Łapa – Żelachowska** dodała, że nie mogą to być warsztaty. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** powiedział, że należy też zwrócić uwagę, że na połowie Parku Kulturowego został już uchwalony plan „Stare Miasto” i na całym obszarze Parku Kulturowego zabraniał tego typu działalności więc teraz zrobiony byłby wyłom i tylko dla jednej działki zostałaby dopuszczona działalność czego tak naprawdę nie można zrobić. **Radny Mateusz Kuźmiuk** powiedział, że to też nie jest tak, że tutaj będą dopuszczane usługi inne niż warsztat itd. i pan [REDAKTOR] nie może sobie „skakać” po działalnościach bo zna się na tym więc chce robić to. Jeżeli chodzi o prowadzenie innej działalności, innych usług zgodnie z zapisami Parku Kulturowego to mamy znaczne ograniczenia jeżeli chodzi o funkcjonowanie pana [REDAKTOR]. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** powiedział, że rozumie to, ale jeżeli plan miejscowy wejdzie w życie to pan [REDAKTOR] może sprzedać tą działkę z bardzo dużym zyskiem ponieważ wartość nieruchomości znacznie wzrośnie, to będzie przy samym parku i będzie mógł kupić większą działkę w innym dogodniejszym miejscu.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zapytał o zakończenie od strony północnej. Ta dolina rzeki Mlecznej zamyka się na ul. Okulickiego, później jest Stary Ogród i dalej. Czy nie ma możliwości ciągłości dla tej doliny? **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Agnieszka Łapa – Żelachowska** odpowiedziała, że jest koncepcja następnego parku Stary Ogród i tutaj jest 10m wskazany taki ciąg, który łączy wzdłuż rzeki.

Radny Robert Fiszer zapytał dlaczego na terenie oznaczonym U5 są usługi. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że jest to ze względu na lokalizację przy ul. Maratońskiej. **Radny Robert Fiszer** zapytał co to jest WS1. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że jest to odnośnik. Jest to teren oznaczony U/MN wraz ze strefa zieleni.

Radny Mateusz Kuźmiuk zapytał czy do planu są jeszcze jakieś uwagi sprzeczne z innymi przepisami. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że są. **Radny Mateusz Kuźmiuk** zapytał co jeżeli Rada Miejska podczas głosowania na sesji przyjmie którąś z tych uwag. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że wtedy plan nie będzie mógł być uchwalony. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** dodała, że nie można podjąć planu, który gdzieś będzie niezgodny. Jeżeli, któraś uwaga będzie przegłosowana negatywnie to plan wraca do nowego opracowywania.

Radny Mateusz Kuźmiuk powiedział, że pan [REDAKTOR] ma duży problem, a po drugiej stronie ulicy są usługi uciążliwe. **Radny Robert Chrobotowicz** powiedział, że na razie nie widzi żeby pan [REDAKTOR] miał jakiś problem, bo ten problem jest przyszły, a w obecnej chwili ma działkę, ma budynek i może tam funkcjonować i nikt tego nie zmieni. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Agnieszka Łapa**

– **Żelachowska** powiedziała, że istotne jest to jakie było użytkowanie budynku za poprzedniego właściciela. Gdyby było tak jak mówi pan [REDAKTOR] że były tam prowadzone usługi legalnie to było by w ewidencji, że jest to budynek usługowy a on nie jest jako budynek usługowy tylko gospodarczy.

Radny Robert Fiszer powiedział, że oznacza to, iż nie ma znaczenia czy Rada Miejska przyjmie bo i tak pan [REDAKTOR] nie będzie mógł tam prowadzić działalności takiej jaką chce. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Agnieszka Łapa – Żelachowska** powiedziała, że jeżeli będzie przyjęte to będą usługi. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** dodała, że będzie mógł wybudować dom, usługę tylko nieuciążliwą. Jeżeli nie będzie przyjęty to nic nie będzie mógł wybudować bo będzie Park Kulturowy gdzie nie ma warunków zabudowy i żadnych pozwoleń.

Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Agnieszka Łapa – Żelachowska odczytała wszystkie pozostałe uwagi zgłoszone do planu oraz uzasadnienie ich nieuwzględnienia.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz powiedział, że jest to piękny teren, który potencjalnie można wykorzystać.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zakończył dyskusję i zarządził głosowanie nad projektem uchwały zawartym na druku Nr 540 Radni pozytywnie zaopiniowali projekt uchwały na druku Nr 540 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia obszaru doliny rzeki Mlecznej – „Piotrówka”. (2 Radnych za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący się). **Opinię nr 20 dołączono do materiałów z komisji.**

Ad. 5. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** poinformował o pismach, które wpłynęły do Komisji. Pismo Klubu Przyrodników Regionu Radomskiego w sprawie postulowanych uwag do realizacji projektu „Renaturyzacja i adaptacja rzeki Mlecznej do zmian klimatu” zostanie przekazane do Prezydenta z prośbą o zajęcie stanowiska. Pismo w sprawie lokalizacji inwestycji przy ul. Stasieckiego zostało już przekazane do MPU przez przewodniczącą Rady Miejskiej (odpowiedź na pismo jeszcze nie wpłynęła). **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zapytał czy budowa tych budynków nad zalewem to jest to dobra koncepcja. To jest też pewnego rodzaju teren doliny rzeki Mlecznej. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Agnieszka Łapa – Żelachowska** powiedziała, że zaczynała pracę robiąc tamten plan i analizy do tego planu dotyczące bloków były bardzo szczegółowe. MPU bardzo mocno zastanawiało się żeby nie naruszyć struktury parku i dlatego zapisy planu miejscowego mówią jasno jak mają być ukształtowane te budynki żeby oczy mieszkańców nie niszczyły tej intymności korzystających z parku. To było priorytetem tamtego planu. **Sekretarz Miasta Michał Michalski** dodał, że jest to kolejne narzędzie bocznymi drzwiami wprowadzone do ustawy planistycznej.

Więcej spraw nie było.

W związku z wyczerpaniem porządku **Przewodniczący Komisji** podziękował wszystkim za przybycie i zamknął posiedzenie.

Przewodniczący Komisji

Tomasz Gogacz

Protokołowała:
Sylwia Sykuła