

PROTOKÓŁ nr 15
z posiedzenia
Komisji Rozwoju Miasta
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 23 września 2020 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. Zaopiniowanie projektu uchwały na sesję Rady Miejskiej zawartego na druku Nr 329 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza – etap II”.
2. Sprawy różne.

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

Ad. 1. Przewodniczący komisji Tomasz Gogacz poprosił o przedstawienie projektu uchwały zawartego na druku Nr 329 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza – etap II”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska powiedziała, że ten plan jest pozostałością po większym planie, który był już uchwalony.

Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel powiedział, że dzięki temu, że zmieniła się ustawa o planowaniu zagospodarowania przestrzennego mogliśmy kontynuować prace nad tym planem. Plan obejmuje 4 małe tereny w rejonie ul. Aleksandrowicza. Dwa z tych terenów zostały przeznaczone pod zieleń lub zieleń leśną. Jeden teren stanowi w większości droga publiczna a także przedłużenia działek budowlanych, które znajdują się w sąsiedztwie. Ostatni teren to jest droga wewnętrzna z terenem zabudowy mieszkaniowej i terenem zieleni urządzonej co obecnie znajduje się na danym terenie. Plan przeszedł całą procedurę planistyczną. Wszystkie opinie i uzgodnienia były pozytywne. Nie trzeba było starać się o zgodę na przeznaczenie na teren leśny gdyż plan zachowuje istniejące tereny leśne, które są w jego granicach. Plan został wyłożony do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do planu.

Radny Mirosław Rejczak zapytał na czym polegał etap I. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że etap I został uchwalony w 2015 roku i w większości obejmował dolinę rzeki Mlecznej w rejonie ul. Aleksandrowicza i również tereny doliny, które były terenami głównie rolnymi, ale także leśnymi a także teren zabudowy wzdłuż ul. Warszawskiej i Ofiar Firleja.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zapytał, czy ten teren ma około 3 ha.?

Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel odpowiedział, że tak. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** dodała, że kluczowy jest tutaj ten teren doliny, który został w I etapie wyłączony. Naszym zdaniem jest to kluczowy teren dla ciągłości tych dolin i stąd decyzja żeby ten etap II dokończyć i uchwalić. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zapytał, czy tereny zaznaczone kolorem zielonym to są tereny leśne, parkowe? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że jest to zieleń nieurzędzona (łąki, tereny zakrzewione).

Radny Robert Fiszer zapytał, dlaczego te brązowe paski są mieszkaniówką a nie drogą? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że obecnie tam jest mieszkaniówka. To są przedłużenia terenów prywatnych działek. **Radny Robert Fiszer** powiedział, że wydaje mu się, że tam jest droga. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** powiedział, że nie ma tam jeszcze drogi. My wprowadzamy tam drogę. **Radny Robert Fiszer** powiedział, że dużo jest zapisów odsyłających do przepisów odrębnych i zapytał czy nie można w takich uchwałach podać, że chodzi np. o jakąś ustawę. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że nie ponieważ zawsze może się zmienić wtedy jeżeli w danej ustawie zostanie zmieniony przepis to wtedy mamy nieaktualny plan i konieczna byłaby jego zmiana dlatego podane jest ogólne odesłanie do przepisów odrębnych. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** dodała, że jeżeli byśmy się powoływali na ustawę to wtedy Wojewoda by to wszystko uchylał. Są takie rozstrzygnięcia, które zabraniają odsyłania do konkretnych zapisów. **Radny Robert Fiszer** zapytał, o zapis w rozdz. 6 pkt. 4, który mówi, że na obszarze objętym planem ogranicza się wysokość obiektów budowlanych do max. 244 m n.p.m.. Czy te 244 m dotyczą całego terenu czy tylko budowlanki? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że całego terenu. Na budowlance można budować budynki, ale obiekty budowlane to są budowle i obiekty małej architektury i właśnie te budowle żeby ograniczyć np. jakieś maszty, które mogły powstać na innych terenach. To wynika z lokalizacji urządzenia nawigacyjnego. **Radny Robert Fiszer** powiedział, że rzędna terenu idzie w dół i czy nie powinno być jakiegoś zapisu, że np. 5 m w górę czy tak jak z budynkami 8 m. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że ograniczają nas tutaj przepisy lotnicze. **Radny Robert Fiszer** powiedział, że rozumie to, ale żeby opisać to, że 244 m to w tym przypadku to jest np. 10 m. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że ten zapis jest sprawdzany podczas uzgadniania planu. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** dodał, że nie została tutaj wpisana konkretna liczba ponieważ była taka prośba żeby wskazać tą rzędną terenu bo mają takie ograniczenia z powodu urządzenia lotniczego, że do 244 m n.p.m. na tym terenie nie można nic budować dlatego jest to dokładnie przepisane z ich przepisów.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zapytał, czy ten plan nie ma kolizji związanej z przepisami ochrony środowiska i oddziaływaniem na środowisko? W tym momencie nie ma tam dróg, ale ta działka jest podzielona, jest zarys jakiejś drogi i prawdopodobnie sama dolina zostanie w perspektywie kolejnych planów przecięta jakąś drogą. To jest niewielka powierzchnia a plany powinny obejmować większe obszary, pewien kwartał miasta żeby mieć pewną perspektywę całościową. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że MPU przystępuje do planów sukcesywnie, do różnych części w mieście. W pracowni jest sytuacja taka, że głównie te plany kordują się w branżowych zespołach. Tutaj był już plan, z którego wykroiliśmy część, były też wszelkie analizy (komunikacyjne, przyrodnicze). Dlatego poproszono planistę żeby kontynuował rozpoczętą już pracę. Do innych terenów, które chcielibyśmy uchwalić potrzebna jest większa ilość opracowań. Ten plan jest na tyle też ważny żeby ruch budowlany nie za bardzo zaczął się rozrastać na całą tą działkę żeby jednak tutaj ten ciąg ekologiczny zachować.

Radny Robert Fiszer powiedział, że są wyszczególnione określenia zastosowane w planie, ale nie ma urządzeń infrastruktury technicznej. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** powiedział, że jest to już zdefiniowane w ustawie. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** dodała, że tych, które są podane w ustawie nie mamy prawa ponownie podawać ani zmieniać ich znaczenia. Kilka lat temu tak było, że albo modyfikowaliśmy zapisy albo

też powtarzaliśmy, a teraz jest jednoznaczny sygnał od Wojewody, że wszystkie te definicje, które są użyte już w prawie to nie możemy powielać i ich modyfikować. **Radny Robert Fiszer** zapytał, co to jest klasa dojazdowa drogi? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że jest to klasa drogi. W klasyfikacji dróg, to jest najniższa z klas. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** dodała, że jest to droga dojazdowa. **Radny Robert Fiszer** zapytał, z czego wynikają minimalne powierzchnie na jakie można podzielić działki? **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** powiedział, że jest to 35 m. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że to jest tylko i wyłącznie w przypadku gdyby gmina przystąpiła do scalenia i podziału nieruchomości wtedy my musimy w planie podawać parametry do scalenia i podziału na podstawie, których przeprowadza się proces scalenia i podziału. Nie zwykłego scalenia, nie zwykłego podziału tylko taki proces, który nazywa się scalenie i podział. To jest odrębny proces, który może wystąpić wszędzie na wniosek mieszkańców, właścicieli terenów. **Radny Robert Fiszer** zapytał, dlaczego są takie zapisy, że raz jest podany udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10 % a gdzieś tam dalej nawet 30%? Czy nie można tych procentów podnieść żeby były wyższe? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że już zostały podniesione. Zwykle na terenach dróg stosuje się niższe procenty, a ze względu na to, że to jest w dolinie rzeki Mlecznej podnieśliśmy ten procent maksymalnie jak tylko się dało. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** dodała, że zazwyczaj w planach daje się 5% dla terenów drogi, a tutaj te wskaźniki naprawdę są duże. Tu się musi zmieścić infrastruktura pod spodem i chodnik i jezdnia. **Radny Robert Fiszer** zapytał, co jest z taką infrastrukturą techniczną jak np. światłowody idące w ziemi? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że to nie są sieci, które są obowiązkowe przy pozwoleniu na budowę dlatego nie dajemy żadnych przepisów odnośnie światłowodów. One są możliwe do wprowadzenia, nie są zakazane, ale nie dajemy żadnych przepisów. **Radny Robert Fiszer** zapytał, o odprowadzanie wód opadowych i te przewody rozdzielające o średnicy 30 cm. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że to są minimalne. **Radny Robert Fiszer** powiedział, że w pkt 5 jest napisane, że nakazuje się przewodów rozdzielczych o średnicy nie mniejszej niż 20 cm. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że to też są minimalne. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** dodała, że jest nakaz zdefiniowania w planie minimalnych średnic przewodów. To jest obowiązek, zapisanie w planie parametrów sieci. **Radny Robert Fiszer** zapytał, czy przewody rozdzielające wód opadowych są większe niż normalnych ścieków bytowych i przemysłowych? **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że z tego względu, że deszczowe muszą przejąć w krótkim czasie większą ilość wody niż kanalizacyjne. **Radny Robert Fiszer** powiedział, że mamy tutaj udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30% i zapytał, czy to jest minimalny? **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że jest to minimalny. **Radny Robert Fiszer** powiedział, że intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej minimalna 0,10 a maksymalna 0,40 i zapytał jak to odczytać? Czy to jest 10% i 40% zabudowy w stosunku do działki? **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że tak, jest to powierzchnia zabudowy do powierzchni działki. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** dodał, że liczymy jeszcze razy kondygnacje. **Radny Robert Fiszer** powiedział, że jest zapis minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj**

Kurbiel powiedział, że mamy 70% ponieważ to jest w dolinie rzeki Mlecznej i 20% wskaźnik maksymalny powierzchni zabudowy czyli zostaje jeszcze 10% na utwardzenie. 0,4 to się liczy razy kondygnacje czyli mamy 2 kondygnacje czyli może być 20% na jednej kondygnacji i 20% na drugiej. **Radny Robert Fiszler** zapytał, o jakiej powierzchni dom można postawić tam na działce np. 550m? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że 110 m. **Radny Robert Fiszler** poruszył sprawę maksymalnej wysokości zabudowy. Budynki mieszkalne o dachach płaskich 5,5, ale już mieszkalne o stromych to jest 8. Radny zapytał, ile ma jedna kondygnacja w budynku mieszkalnym? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że 3m. **Radny Robert Fiszler** powiedział, że wydaje mu się, że z dachem płaskim jest większe a tu jest niżej z dachem skośnym i zapytał, czy nie można by tego zrównać do 8m? **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że 1,5 m jest jeszcze na ten dach. **Radny Robert Fiszler** zapytał, dlaczego dom z płaskim dachem też nie może mieć 8m? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że dlatego, iż dopuszczamy tylko jedną kondygnację plus poddasze użytkowe czyli musi być stromy. **Radny Robert Fiszler** zapytał, czy nie można drugiej kondygnacji płaskiej? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że już mamy tam budynki istniejące, które mają dachu strome i dlatego nawiązaliśmy do tej istniejącej zabudowy, a nie chcieliśmy tam wprowadzać takich „kostek”. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zapytał, jak to jest rozłożone, bo tu jest etap I i etap II? Jak to jest w perspektywie pracy pracowni przewidziane? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że etap I został uchwalony w 2015 roku a teraz będzie uchwalony etap II i to jest koniec tego planu. **Radny Robert Fiszler** powiedział, że jest taki zapis, że „projekt planu przekształca część istniejących terenów rolniczych oraz zieleni nieurządzonej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** powiedział, że chodzi o te brązowe paski terenu.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zakończył dyskusję i zarządził głosowanie nad projektem uchwały zawartym na druku Nr 329 Radni pozytywnie zaopiniowali projekt uchwały zawarty na druku Nr 329 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza – etap II”. (4 Radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się). **Opinię nr 9 dołączono do materiałów z komisji.**

Ad. 2. Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz poinformował o piśmie pani [REDAKTOWANO] jakie wpłynęło do komisji. Chodzi o to żeby odblokować możliwość inwestowania przy Piotrówce na [REDAKTOWANO]. To było rozważane. Pani się odwołuje, chodzi o to żeby była jakaś reasumpcja i zmiana podejścia do tego obszaru chronionego, który tam jest. Przewodniczący poprosił przedstawicieli MPU o powiedzenie kilku słów na ten temat. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że to jest taka część zabudowy, która wchodzi prawie w Grodzisko Piotrówka. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** powiedział, że chodzi o to, aby zrobić enklawę i wyłączyć ich z tego. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** zapytała, czy z tego planu? **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** odpowiedział, że tak. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że jeżeli mamy zabytek klasy 0 w Radomiu to ten interes wspólny społeczny, historyczno – archeologiczny powinien przeważać nad interesem prywatnym. Tutaj rzeczywiście dzieje się krzywda, że są tereny gdzie jest budynek mieszkalny, w którym mieszkają ludzie od pokoleń, ale ten budynek jest... **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** powiedział, że tam była sprawa w sądzie w sprawie tego miejscowego planu ponieważ

w miejscowym planie została wyrysowana zieleń. Państwo podali to do sądu, ten zapis w miejscowym planie i przegrali ponieważ sąd uznał, że nie było żadnej przeciwności prawnej żeby wyrysować tam zieleń. W planie nie nakazano rozbiórki tych budynków, dopuszczono zachowanie tych budynków byleby nie było więcej rozbudowy, ani nadbudowy tego co już jest. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zapytał, czy modernizacja dalej jest możliwa. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mikołaj Kurbiel** odpowiedział, że tak, jakieś remonty, przebudowy tylko nie rozbudowywać więcej ze względu na charakter tego zabytku, który jest w sąsiedztwie.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz powiedział, że kolejne posiedzenie komisji odbędzie się 01.10.2020r. w Resursie Obywatelskiej i poświęcone będzie koncepcji zagospodarowania obszarów między Śródmieściem a portem lotniczym.

Radny Robert Fiszer powiedział, że otrzymał pismo odnośnie przebudowy wiaduktu na ul. Lubelskiej, że wg tej koncepcji jaka teraz jest nie będzie tam z ul. Kaszubskiej lewoskrętu. Radny zapytał czy MPU wie coś na ten temat? **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że więcej na ten temat będzie mógł powiedzieć pan Rafał Adamczyk.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zapytał, o tereny radiostacji. Co tam się dzieje w tym momencie, bo tam jakiś deweloper będzie budował a planu nie ma.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska powiedziała, że ten plan jest robiony. Teraz jesteśmy na etapie sporządzania prognozy środowiskowej. Jak tylko będzie zrobiona ta prognoza to wykładamy ten plan i uzgadniamy. Trzymamy na tyle rękę na pulsie, że wszystkie warunki zabudowy, które na tą rozbuchaną inwestycję wpłynęły do Wydziału Architektury my zaopiniowaliśmy w taki sposób, że chcemy doprowadzić do tego, że nawet jeżeli zostaną wydane warunki zabudowy to one zostaną wydane w parametrach takich jakie pozwala Studium czyli tak jak byśmy chcieli zrobić plan. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** powiedział, żeby nie było tak, że oni sobie zrobią co chcą a później trzeba będzie to zaakceptować bo to jest już zastany stan. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że uczestniczyła w kilku rozmowach z inwestorami i tu był postawiony warunek, że jeżeli wszystko jest zgodnie ze Studium to nie ma sprawy można wydawać warunki zabudowy.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zapytał, czy w sprawie Ogrodu Zoobotanicznego coś się dzieje? **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że nie potrafi połączyć tych budżetowych akcji z projektami pracowni. To co my chcieliśmy w tym roku zrobić, a się nie udało ze względu na Covid no to przeprowadzić tam przynajmniej jakąś ścieżkę edukacyjną i np. przerzucić tam jakiś mały mostek i połączyć ul. Nadrzeczną z tymi terenami. Chcemy zrobić opracowanie odnośnie stanu technicznego budynków po Cwale żeby zobaczyć czy rzeczywiście te budynki nadają się tylko do wyburzenia, czy jeszcze jest coś do uratowania. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** powiedział, że z tego co wie to można na ten cel pozyskać środki zewnętrzne i są takie przykłady w Polsce. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że tutaj potrzebny jest gospodarz, czy jakaś jednostka, która by się tym zajęła. My w Pracowni jedyne co możemy zrobić to wesprzeć to projektowo jakimś pomysłem, jesteśmy od lat orędownikiem tego.

Więcej spraw nie było.

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

Przewodniczący Komisji

Tomasz Gogacz

