

PROTOKÓŁ nr 9
z posiedzenia
Komisji Rozwoju Miasta
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 30 października 2019 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 8 z posiedzenia Komisji.
2. Ponowne rozpatrzenie projektu uchwały zawartego na druku Nr 179 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzbickiej, Toruńskiej i Starowiejskiej.

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

Ad. 1 **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** powiedział, że protokół z ostatniego posiedzenia Komisji zostanie przyjęty na kolejnym posiedzeniu.

Ad. 2. Została przeprowadzona wizja lokalna podczas, której Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk wytłumaczył którędy miałyby przebiegać drogi KD –D2, KD-D3, KD-D4.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz poprosił o przedstawienie projektu uchwały zawartego na druku nr 179.

Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk przedstawił plansze i powiedział, że na niej widać, iż zasadniczym elementem planu w tych granicach (ul. Toruńska, częściowo Wjazdowa, Wierzbicka, Boczna i Starowiejska) jest teren UC czyli teren E.Leclerca przeznaczony do rozbudowy i otaczające go tereny. Przyglądając się możliwością tego terenu i na bazie własnej wiedzy, doświadczeń światowych i krajowych zaproponowaliśmy rozwiązanie, które naszym zdaniem byłoby optymalne. Spornym elementem są ulice zaproponowane w tym przebiegu tj. KD-D2, KD-D3 i KD-D4. Idea była taka, że skoro z taką dużą inwestycją mają sąsiadować tereny mieszkaniowe chcieliśmy wprowadzić miękką granicę i jednocześnie pozwolić tym terenom na ewentualny rozwój. Żeby nie było niebezpieczeństwa, o którym mówią mieszkańcy, (że pojawi się tam dojazd do E. Leclerca) wprowadzono pewne zabiegi planistyczne. Tak duży generator ruchu, który tworzą w tej przestrzeni, przy tym istniejącym układzie jaki tworzą ulice podstawowe tj. Wierzbicka, Toruńska i Wjazdowa jest dalece nie wystarczający przynajmniej w kontekście organizacji. Nie ma możliwości obsługi w oparciu o to tego generatora co by powodowało olbrzymie korki na tym skrzyżowaniu i na kolejnych (Toruńska – Limanowskiego i węzeł Borki). Postanowiliśmy, że skoro pracujemy nad koncepcjami nowej ulicy do obsługi os. Południe stwierdziliśmy, że dobrym elementem byłoby wprowadzenie dodatkowego skrzyżowania.

Ta ulica powinna być tylko dla mieszkańców czyli dla tych terenów żeby nie było żadnych dodatkowych ruchów. W tym celu ul KD-D2 kończy się przy pierwszej działce (za tą małą) położonej od ul. Wierzbickiej. Wprowadzona jest tam przegroda komunikacyjna KD-W-X2, której przeznaczeniem jest tylko ciąg pieszo rowerowy zatem nie może się tam pojawić jezdnia dla samochodów. Droga KD-D3 została

pomyślana jako czwarty wlot z koniecznością odjęcia, że wjazd na teren E. Leclerc musi się zamknąć w tej przestrzeni. Tereny z takim przeznaczeniem powinny się otwierać. Taki projekt został wyłożony do publicznego wglądu i nikt nie przyszedł na dyskusję publiczną natomiast wszelkie uwagi wpłynęły w terminie. Pracownia nigdy nie chciała zrobić planu wbrew woli mieszkańców.

Mieszkanka ul. Starowiejskiej zwróciła się do Zastępcy Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafała Adamczyka z pytaniem, dlaczego od dwóch lat jak była u niego zapewniana, że wlotu od ul. Wierzbickiej nie będzie. Na przedostatnim spotkaniu była w szerszym gronie i te osoby słyszały co padło również na sesji, że wlotu od ul. Wierzbickiej do KD-D3, KD-D2 nie będzie. **Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk** odpowiedział, że nie mógł tak odpowiedzieć bo inaczej KD-D3 nie miałyby sensu. Jeżeli powiedziałem, że KD-D 2 jest ślepa to KD-D3 nie miałyby sensu. Podkreślałem, że z ul. Wierzbickiej do KD-D3 ma dostęp E. Leclerc i to jest dla niego, a nie dla drogi KD-D2. Była również mowa o separatorze, który rozdziela te dwie ulice. **Mieszkanka ul. Starowiejskiej** zwróciła się do Zastępcy Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafała Adamczyka mówiąc, że uwagi, dotyczyły dróg KD-D2, KD-D3, KD-D4 i działki z oznaczeniem U4 usługi i na sesji Rady Miejskiej miało być to wszystko zniesione a nagle Pan odezwał się z pytaniem czy nam bardzo będzie przeszkadzało KD-D3. **Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk** odpowiedział, że to była bardzo dynamiczna dyskusja, radni jakby oparli swoją przyszłą opinię na opinii mieszkańców dlatego zapytałem czy będziecie się Państwo upierać przy KD-D3 i wtedy radny Fiszer zawniósł żeby to przerwać bo doprowadzilibyśmy do sytuacji bardzo trudnej i czasowej. Gdyby przegłosowano KD-D2, KD-D3 i KD-D4 do wyrzucenia to ten plan nie miałby sensu.

Mieszkanka ul. Starowiejskiej powiedziała, że Panie, które się udzielają blokują na tej ulicy wszystko nawet asfalt.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz udzielił głosu prezesowi E. Leclerc.

Prezes E. Leclerc przedstawił prezentację dotyczącą rozwoju E. Leclerca. Prezes powiedział, że na prezentacji widać, że nie można połączyć tych dróg.

Radny Dariusz Wójcik powiedział, że Urząd źle przedstawił ten plan. Nikt nie mówił, że te drogi nie są połączone i o żadnym ciągu pieszo rowerowy. Dlatego też radni poprosili o wyrzucenie tego na prośbę mieszkańców bo mieszkańcy nie chcą, chociaż w mojej opinii jest to niekorzystne dla mieszkańców. Nie możemy jednak blokować KD-D3 ponieważ jest to na działce E. Leclerc. Blokując tę drogę inwestycja E. Leclerca nie będzie miała sensu. Radni co chwilę dowiadują się nowych rzeczy. To skrzyżowanie jest tam potrzebne. Teraz jak jest wszystko jasne to tak naprawdę nie ma żadnej sprawy i każdy powinien wyjść z tego spotkania zadowolony.

Prezes E. Leclerc powiedział, że najważniejsze w tym wszystkim jest to co my chcemy zrobić dla Radomia. Chcemy wprowadzić rzeczy, których w Radomiu nie ma od strony jedzenia, sportowej, rozrywkowej czy modowej. W mojej ocenie wartość działek graniczących bardzo się podnosi. Powinniśmy współpracować w tym zakresie, ale to jest Państwa decyzja. Chcemy żeby to było przyjazne miejsce i żeby mieszkańcy z tej strony miasta mogli się z tego cieszyć. Od strony ul. Starowiejskiej nie ma żadnego ruchu tirów cały ruch jest od ul. Toruńskiej.

Mieszkanka ul. Starowiejskiej zapytała, po co ta ulica od ul. Starowiejskiej skoro ma być ślepa.

Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk powiedział, że jeżeli nie będzie tej ulicy to wtedy Prezes E. Leclerc może sobie ten teren ogrodzić takim ogrodzeniem jakim będzie chciał i powstanie obiekt wyalienowany, a Państwo będziecie mieć sąsiada, który może tam robić co chce. Sztywna granica to każdy może robić co chce, a miękka granica to możemy wymusić. Urbaniści patrzą na pewien porządek w przestrzeni. Jeżeli tej drogi nie będzie to teren ten zostaje pana Prezesa i zostajecie Państwo sąsiadami, gdzie

każdy ma szczelny płot między sobą i taka będzie alternatywa. My zaproponowaliśmy coś co naszym zdaniem będzie lepsze.

Zastępca Prezydenta Miasta Katarzyna Kalinowska podziękowała za zwołanie posiedzenia Komisji. Obiecała, że kolejne plany, które będą przedstawiane Radzie Miejskiej będą miały formę bardziej przystępną tak żeby nie było żadnych wątpliwości ani dla strony społecznej ani dla radnych. MPU jest otwarte dla wszystkich również dla radnych, a ani jednego radnego w MPU nie było żeby zasięgnąć informacji. Każdy kolejny plan będzie uchwalany w warunkach przyjaznych tak żeby każdy miał pełną wiedzę. Z mojego punktu widzenia jeżeli wszystkie wątpliwości zostały rozwiane to nie ma o czym rozmawiać. Próbujemy zrównoważyć ten czynnik społeczny (Państwa racje), które są z punktu widzenia miasta bardzo ważne ale równie ważne jest pozyskiwanie nowych inwestorów i rozwój miasta. Mając takiego inwestora, którego może nam pozazdrościć niemal każdy samorząd nie możemy go pozostawić na pastwę losu. Staramy się balansować wszystkie kwestie społeczne i kwestie ekologiczne, ale również staramy się uwzględnić racje inwestora. Państwo zarzucaliście, że miasto będzie budowało, że my podatnicy. Prezes E. Leclerc jest przedstawicielem takich organizacji, która tego typu inwestycje z miastem współfinansuje także rzucanie takich bezpodstawnych oskarżeń jest nieuprawnione. Zgadza się co do tego, że jest to teren prywatny i to co na nim będzie obwarowane planem, którego trzeba przestrzegać. To nie jest tak jak Państwo mówicie, że jeżeli ta droga zgodnie z miejscowym planem nie będzie mogła zawierać zjazdu do E. Leclerca, że nagle się stanie jakaś inna rzeczywistość i te zjazdy się pojawią. Jeżeli chodzi o odciążenie ul. Wierzbickiej to Państwo mieszkający w jej pobliżu wiedzą jak ruch tą ulicą się odbywa dlatego biorąc pod uwagę rozbudowę działalności E. Leclerca i wszystkie czynniki, które generują ruch odciążenie tej ulicy jest niezbędne poprzez to skrzyżowanie, które było planowane dawno temu. Jeżeli macie Państwo do czynienia ze swoimi radnymi to Ci radni pierwszego kontaktu powinni o tym wiedzieć. To nie jest pretensja do MPU tylko do tych, którzy są z Państwem w najbliższym kontakcie.

Dyrektor Kancelarii Prezydenta Mateusz Tyczyński powiedział, że Państwo mówicie że nie chcecie przemysłu i rzeczy, które są uciążliwe. Wyobraźcie sobie Państwo że macie tutaj tę ulicę, kino, boisko, kompleks sportowy, restauracje i zieleń czyli jest wszystko to co jest potrzebne do spędzania wolnego czasu. Działki przeznaczone pod usługi wzrosną na wartości i należy się zastanowić czy warto protestować. Bez tej drogi ta inwestycja się odbędzie, nie wyobrażam sobie żeby protestować przeciwko zjazdowi bo to widać w prezentacji, że nie będzie miał on żadnego znaczenia dla otoczenia. To będzie fizycznie oddzielone.

Radny Rober Chrobotowicz zapytał dlaczego nie można zrobić ronda u zbiegu ulic Toruńskiej i Wierzbickiej.

Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk odpowiedział, że analizowany był ten wariant i nie zauważyliśmy zbyt dużych zysków w porównaniu do możliwych strat. Gdyby było rondo to każdy kto jedzie ul. Wierzbicką musi ustąpić każdemu kto jedzie z ul. Toruńskiej dlatego uznaliśmy, że w tym przypadku, tej klasy jaką jest ul. Wierzbicka najlepsze jest sterowanie sygnalizacją świetlną. W przypadku ronda wymuszamy spowolnienie.

Mieszkaniec ul. Starowiejskiej zapytał, czy jest planowany lewoskręt od Wierzbicy w ul. Starowiejską. **Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk** odpowiedział, że tak, w koncepcji, którą posiadamy jest normatywny czyli jest z tzw. kryciem. Stąd też bierze się potrzeba poszerzenia tego terenu.

Mieszkanca ul. Starowiejskiej zwróciła uwagę, że tej pory do ul. Starowiejskiej nikt nie prosił o sygnalizację świetlną gdzie chodzą małe dzieci, a na potrzeby inwestora E. Leclerca skrzyżowanie zostanie wybudowane. Mieszkanca zapytała panią Prezydent, czy to jest w porządku. **Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni**

Urbanistycznej Rafał Adamczyk odpowiedział, że próbujemy ważyć pewne elementy.

Mieszkanca ul. Starowiejskiej powiedziała, że nie każdy jest przeciwny tej ślepej ulicy KD- D2. Mieszkanca zapytała, kto tak naprawdę by za tę ulicę zapłacił.

Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk odpowiedział, że jest to ulica publiczna czyli koszty spadają na gminę, ale w takim przypadku jest kwestia partycypacji. Są ustawy, które mówią, że jeżeli układ komunikacyjny, infrastruktura miejska mają być przebudowane skutkiem jakiejś inwestycji podmiotu prywatnego jest obowiązek tego podmiotu, który z taką inwestycją wchodzi na partycypację. Kwestia partycypacji jest kwestią umowną między inwestorem a miastem. **Radny Dariusz Wójcik** dodał, że wyłączając tę drogę robimy przysługę E. Leclercowi bo nie będzie ponosił kosztów.

Mieszkanca ul. Starowiejskiej zapytała, czy oznacza to, że ta droga KD-D2 jest na działce inwestora i mieszkańcy nie oddają swojej ziemi. **Radny Dariusz Wójcik** odpowiedział, że tak.

Mieszkanca ul. Starowiejskiej powiedziała, że chce uświadomić mieszkańców, że celem tego skrzyżowania, którego bohaterem jest pan Adamczyk jest przede wszystkim to żeby odciążyć ruch Toruńską a w przyszłości puścić ruch przez Starowiejską, Takie są plany naszego miasta, pani Prezydent, pana Adamczyka i całej obsady.

Mieszkaniec ul. Starowiejskiej powiedział, że jako osoba posiadająca działkę graniczącą z tą inwestycją jest jak najbardziej za tym rozwojem.

Mieszkaniec ul. Starowiejskiej zapytał, po co ta ulica od ul. Starowiejskiej skoro ma być ślepa. **Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk** odpowiedział, że żeby Państwo zagospodarowali własne tereny w głębi tego terenu wydzielacie takie dojazdy. W tej sytuacji zjazd na posesję można zrobić z tej drogi. Nie powstaje żaden ciąg komunikacyjny. Z tą drogą wiąże się również przesunięcie wodociągu.

Radny Marcin Kaca powiedział, że gdyby radni od razu widzieli to w tej formie nie byłoby żadnych wątpliwości.

Radna Teresa Skoczek powiedziała, że radni też muszą pomyśleć o drugiej stronie południa.

Mieszkaniec ul. Starowiejskiej zapytał, czy będzie zagwarantowane, że to rondo za kilka lat nie będzie miało połączenia z tą drogą.

Radny Robert Fiszer zwrócił się do Pani Prezydent mówiąc, że radni mają również inne zadania i nie muszą chodzić i pytać się na jakim etapie jest plan. Radni dostają papiery na komisję i z nimi się zapoznają, wnoszą lub nie swoje uwagi tak jak było to teraz, że ja wniosłem swoje uwagi. Po to jest MPU żeby przygotować plany, radni na podstawie tego co otrzymali podejmują decyzję. W związku z tym stwierdzenie pani Prezydent było całkiem nietrafione. Największe uwagi w planie dotyczyły tej drogi i na pierwszy rzut oka droga jest po to żeby był zjazd do E. Leclerca. MPU mówiło że nie będzie zjazdu do E. Leclerca. Za każdym razem dostajemy nowe informacje na komisji, na sesji i dzisiaj dowiadujemy się nowych rzeczy. Moje uwagi dotyczyły terenu U4 – usługi gdzie w studium jest tam mieszkaniówka. Nie jestem pewien czy to rondo obsłuży cały ruch, a ktoś wcześniej zapytał czy w przyszłości inwestor zrobi drogę

Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk odpowiedział, że rondo jest rozwiązaniem autorskim E. Leclerca. Plan miejscowy jest prawem miejscowym i jeżeli jest tam przegroda trwała to żeby można było wykonać taką drogę to musi być zmiana planu i musi przejść jeżeli nie przejdzie to takie połączenie będzie samowolą budowlaną i złamaniem prawa. Do póki nie byłoby zmienionego planu te dwie drogi nie mają prawa się połączyć. Usługi zostały zaproponowane ponieważ jest to nieodłączna forma terenów mieszkaniowych i struktury tkanki miejskiej (gdzieś te usługi muszą być). Usługi powinny być

lokalizowane przy ciągach komunikacyjnych, a szczególnie takich, które już są uzbrojone. W ulicy Wierzbickiej jest wszystko. Jeżeli zrobimy tam mieszkaniówkę w tej sytuacji mamy normy i przepisy ustawowe – mieszkaniówka musi być chroniona odległością od stref uciążliwości akustycznej zatem linia zabudowy przesunie się. Nie da się tu zbudować mieszkaniówki. Mogłoby się to skończyć roszczeniem właściciela o odszkodowanie do Gminy. Jeśli będzie tam usługa będzie to czysty biznes dla Gminy. Jeżeli wszędzie tam będzie mieszkaniówka to w tym momencie E. Leclerc nie ma żadnej konkurencji bo tam nic już się nie pojawi.

Radny Mirosław Rejczak powiedział, że najważniejsza jest wizja przyszłości i przypomniał jak wyglądał ten teren w dawnych czasach i jak powstał E. Leclerc. Ważne jest to, że E. Leclerc jest zarejestrowany w Radomiu i tu płaci podatki.

Mieszkanca ul. Starowiejskiej zapytała, jaką drogą jest ul. Wierzbicka. **Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk** odpowiedział, że jest to droga Wojewódzka. **Mieszkanca ul. Starowiejskiej** powiedziała, że wiadomo jej, iż z dróg krajowych ani wojewódzkich na tą chwilę nie ma robionych dodatkowych żadnych zjazdów, jest generalny zakaz bezpośrednich zjazdów z tych dróg. To jest po prostu zwykła samowolka.

Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Rafał Adamczyk odpowiedział, że nie ma zakazów.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zapytał czy nie można tego w sposób przestrzenny rozdzielić na 2 etapy E. Leclerca i to co dla mieszkańców. **Zastępca Prezydenta Miasta Katarzyna Kalinowska** odpowiedziała, że tak właśnie robimy.

Zastępca Prezydenta Miasta Katarzyna Kalinowska powiedziała, że w kontekście tego, że sesja nadzwyczajna musi się odbyć relatywnie szybko ze względu na uwarunkowania inwestora to żeby rozbudowa E. Leclerca miała sens i była racjonalna ekonomicznie to jest prośba taka, aby komisja na Radę Miejską dała rekomendację o następującej treści: „Państwo rekomendujecie tę koncepcję planu z przyjęciami dwóch uwag: po pierwsze tej, która dotyczy rozbudowy E. Leclerca i objęcia planem tej działki, na której znajduje się rondo. Jeżeli są zastrzeżenia co do drogi to Państwo te uwagi opiniujecie negatywnie.”

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zakończył dyskusję i zarządził głosowanie nad projektem uchwały zawartym na druku nr 179 Radni pozytywnie zaopiniowali projekt uchwały na druku Nr 179 w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wierzbickiej, Toruńskiej i Starowiejskiej (3 Radnych, za 0 przeciw, 1 wstrzymujący się). **Opinię nr 5 dołączono do protokołu.**

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

Przewodniczący Komisji

Tomasz Gogacz