

**PROTOKÓŁ nr 18**  
z posiedzenia  
**Komisji Rozwoju Miasta**  
**Rady Miejskiej w Radomiu**  
z dnia 10 grudnia 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. Przyjęcie protokołów nr 16 i 17 z posiedzeń Komisji.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały na sesję Rady Miejskiej w Radomiu zawartego na druku Nr 373 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia.
3. Sprawy różne.

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

**Ad. 1.** Protokół nr 16 został przyjęty jednogłośnie. Protokół nr 17 został przyjęty jednogłośnie.

**Ad. 2. Przewodniczący komisji Tomasz Gogacz** poprosił o przedstawienie projektu uchwały zawartego na druku Nr 373 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że uchwała ta wynika z prawa lotniczego.

**Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** poinformował, że bezpośrednią przyczyną jest orzecznictwo sądu administracyjnego w Krakowie, który utożsamiał obszar objęty obowiązkiem sporządzania planu z obszarem objętym planem generalnym w taki sposób, że jeżeli nie ma konkretnej granicy obszaru wielkiego planu generalnego w samym planie generalnym ... Zacząć należy od tego, że taki plan został przyjęty nowy zaktualizowany dla tej inwestycji, która jest w trakcie. To pierwsze lotnisko, które było zbudowane miało swój plan generalny natomiast to nowe ma posiadać zupełnie inne parametry w związku z tym była potrzeba sporządzenia nowego planu generalnego. Tamten nie był aktualizowany w okresie 5 letnim jaki jest zapisany w prawie lotniczym więc można uznać, że tamten jest nieaktualny. Jego wejście w życie rodzi pewne konsekwencje natury takiej, że jest zobowiązanie sporządzenia planu miejscowego. Objęcia planami miejscowymi obszaru, który jest objęty planem generalnym. Jest wiele argumentów za tym żeby interpretować ten obowiązek w ten sposób, że jest to obszar ograniczony tylko do terenów, gdzie faktycznie inwestycje lotniskowe przebiegają natomiast rozstrzygnięcia sądów administracyjnych odbiegają od tego. Utożsamiają one obszar objęty planem generalnym z tymi płaszczyznami ograniczającymi obiekty wysokościowe wokół lotniska. Te płaszczyzny wyznaczone są na podstawie odpowiedniego rozporządzenia i obejmują około 2/3 obszaru całego miasta. Według interpretacji, która obowiązuje w Krakowie istnieje taka okoliczność,

że być może trzeba będzie uznać, że taki sam obszar jak w Krakowie jest objęty obowiązkiem również w przypadku Radomia. W związku z tym została przygotowana uchwała, która wskazuje do objęcia planem te obszary, które nie są objęte aktualnymi planami. Zakładamy, że pewne obszary można jeszcze zaktualizować, te, które już są objęte planami. W ramach obszaru objętego tą uchwałą są również zaliczone do niego obszary, gdzie już były wszczęte procedury o przystąpieniu natomiast niedokończone. Wskazane są również uchwały, które tracą ważność w związku z podjęciem tej uchwały. Jeżeli mamy uchwałę inicjującą, która wskazuje całościowy obszar do objęcia planem można ją następnie dzielić na kolejne etapy wyszukując sobie obszary, które są priorytetowe. Są to obszary, które chcemy objąć ochroną, ale też takie, które są priorytetowe z punktu widzenia inwestorów. Takie priorytetowanie później w sporządzaniu kolejnych etapów jest sprawą otwartą i jest to kwestia polityki miasta. Ważnym elementem tego przedsięwzięcia jest to, że ustawa o planowaniu przestrzennym mówi o konieczności pokrycia kosztów sporządzenia planu przez inwestora celu publicznego w takim stopniu w jakim to sporządzenie wynika z lokalizacji takiej inwestycji. Bezpośrednim powodem do przystąpienia do planu określonego w takich granicach jest lokalizacja inwestycji celu publicznego w postaci lotniska. Jest tutaj tylko kwestia rozpoznania kto powinien być bezpośrednim adresatem - czy skarb państwa, czy sam inwestor czyli PPL. W związku z tym otwarta jest możliwość uzyskania zwrotu kosztów sporządzenia samego planu, a przy tak dużym obszarze jest to niebagatelny wpływ do budżetu rządu kilku milionów.

**Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** powiedział, że Radom jest podzielony na osiedla i zapytał z czego wynikały te podziały? Czy ma to znaczenie w sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego? Kto stosuje ten udział na osiedla i kto go przestrzega? Czy ten podział czemuś służy? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** odpowiedział, że ten podział datuje się z czasów obecnie obowiązującego studium w wersji całościowej. Sama koncepcja podziału wynikała z tego, że trzeba było zrealizować strategię informacyjną co do strony wizualnej, szaty graficznej informacji o mieście żeby określić granice dzielnic. Nie miało to jakiegoś specjalnego powiązania z planowaniem przestrzennym tylko w znacznym stopniu wynikało z historycznych uwarunkowań. Chodziło tu głównie o szatę informacyjną, a nie o zagadnienia stricte planistyczne. Teraz kiedy sporządzamy nowe studium też napotykamy się na ten problem, ale on nie jest prosty do załatwienia za pomocą jednego rodzaju podziału bo pewne jednostki funkcjonalne są wyodrębniane na podstawie np. funkcji zagospodarowania inne natomiast na podstawie funkcji przyrodniczej terenu. Inne są podziały geodezyjne. Jeśli chodzi o analizy komunikacyjne to potrzebne nam są takie jednostki, które są skojarzone z układem podstawowym żeby można było zamodelować włączenia poszczególnych obszarów do systemu drogowego. Tutaj wiodącym czynnikiem jest konfiguracja układu drogowego, a nie np. funkcje terenu, które mogą być w danej jednostce pomieszane. Sporządzając studium i pisząc ustalenia dla danej jednostki musimy się oprzeć na wątku funkcji bo to właśnie dla osiedli mieszkaniowych będą określone inne wskaźniki i standardy zapisane, a dla jednostek, które mają funkcje usługowe czy produkcyjne – inne, a one mogą się znaleźć w ramach jednej jednostki komunikacyjnej bo taka jest konfiguracja układu drogowego. Wygodniej byłoby się posługiwać jedną kanwą ale ze względów czysto merytorycznych w większości wypadków nie jest to do końca możliwe. Nie chcemy ruszać tego podziału na osiedla bo wydano jakieś pieniądze żeby zbudować system informacji przestrzennej natomiast myślimy o tym żeby pewne polityki adresować do np. jednostek typu okręgi wyborcze bo to ma wtedy być może większy sens powiązania kierunków polityki z aktywnością przedstawicieli samorządu. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** powiedział, że oznacza to, że podział na osiedla był zrobiony bo była taka potrzeba w danym czasie, teraz jest on zawieszony w powietrzu. Nie ma tak żeby na

tej kanwie osiedli było robione coś dalej? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** odpowiedział, że w tej chwili nie. Obecnie pracujemy nad nowym studium i w tej chwili robimy podział na takie jednostki strukturalne głównie o charakterze funkcjonalnym. W jakimś tam stopniu jest odzwierciedlenie, ale nie w pełni. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** powiedział, że była mowa funkcjonalności i okręgach wyborczych i zapytał czy w uporządkowaniu i planowaniu przestrzeni jest to poważnie traktowane, że będzie to takie odniesienie? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** odpowiedział, że jest to arbitralnie traktowane. Te okręgi nie były wydzielana w związku z jakimiś cechami przestrzennymi tylko w związku z ilością mieszkańców na danym obszarze jeśli już to, to było główne kryterium. Politykę przestrzenną można sformułować na różne sposoby. Można to zrobić dla całego miasta tylko podzielić je sektorowo, że np. jest polityka transportowa, polityka mieszkaniowa, polityka kształtowania terenów zieleni itd. w taki czysto branżowy sposób. Są również podejścia jak np. w Poznaniu czy Wrocławiu, że studium ma podział terytorialny, że dla danego obszaru wydzielonego są zaadresowane określone polityki. My jeszcze nie doszliśmy tak daleko żeby powiedzieć jak to będzie wyglądało. Jeżeli radni chcieliby uczestniczyć w kształtowaniu takiego kierunku w jaki sposób formułować te ustalenia to jest taka możliwość i na odpowiednim etapie będzie się można nad tym pochylić. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zapytał, jak to się robi w niemieckich miastach? **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że nasze prawo przestrzenne od mniej więcej 2000 roku było formułowane na wzorce niemieckim. U nas nie ma tak jak w Niemczech, że od 100 lat jest ciągłość tego prawa. Tam od dawien dawana jest wszystko ustalone. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** odpowiedział, że nie specjalizuje się w prawie niemieckim jeżeli już to zapoznawał się z modelami anglosaskimi, czy amerykańskim, gdzie nie ma obowiązku objęcia całego obszaru aktem w randze prawa miejscowego. Podstawową bolączką naszego systemu jest uprzywilejowanie prawa własności ponad jakimikolwiek regulacjami planistycznymi. To przebija się przez cały system na wszystkich jego poziomach. Gdybyśmy chcieli ustanowić coś na kształt prawa niemieckiego to przede wszystkim trzeba byłoby uprzywilejować właśnie prawo i regulacje, że budować można tylko tam gdzie plan to dopuszcza. U nas system jest oparty na zasadzie odwrotnej – budować można wszędzie bo prawo tego nie zakazuje chyba, że wprowadzone zostaną jakieś regulacje, które tego zabronią. Zasadniczo podstawowym narzędziem planowania to są decyzje o warunkach zabudowy. Tylko te gminy, które za poprzedniej ustawy z 1994 r. zdążyły zrobić plany miejscowe dla całego swojego obszaru to tam rzeczywiście w pewnych ramach odbywa się zainwestowanie.

**Radny Rober Fiszer** zapytał jaka największa gmina w Polsce zrobiła cały plan? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** odpowiedział, że nie ma takiej wiedzy, np. Zwoln gdzie miasto i gmina jest w 100% pokryte planami. **Radny Rober Fiszer** powiedział, że to chyba tylko gminy i miasteczka do 20 000 tak mają, a większe chyba nie. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** powiedział, że są większe miasta, które mają spory procent pokrycia planami, ale nie były to plany zrobione za jednym razem dla całości tylko raczej sukcesywnie ta ilość narastała.

**Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zapytał, czy 12 pozycji wymienionych w §1 pozostaje bez zmian? **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że tak. My to wyselekcjonowaliśmy ze względu też na np. tereny przyrodnicze w dolinie rzecznej. **Radny Rober Fiszer** zapytał, czy mamy tylko tyle planów? **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że to jest mapka tylko tej uchwały. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** dodał, że te, które tu są

wyłączone to są albo te gdzie są na tyle aktualne plany, że nie warto je zmieniać, na tyle zaawansowane procedury, że nie ma co tego ruszać. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że stara procedura dawała nam możliwość zapisu jeszcze odnośnie reklam, czy zakazu grodzienia także takie uchwały, które nam się wydawało, że są pod tym względem atrakcyjne to zostawiliśmy. **Radny Rober Fiszer** zapytał, gdzie są aktualne plany na tej mapie? **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że tutaj nie ma. Mapa aktualnych planów jest zupełnie inna. **Radny Rober Fiszer** powiedział, że jak przystępujemy do planu to pierwszą podstawową rzeczą powinny być określone granice planu. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że tu jest granica całego miasta oprócz tych uchwał o przystąpieniu, które z jakichś względów wydzieliliśmy z tej dużej uchwały. **Radny Rober Fiszer** zapytał, dlaczego nie zostały wydzielone obszary tam gdzie są już obowiązujące plany? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** odpowiedział, że wynika to z tego, iż niektóre plany uznane zostały za wystarczająco zdezaktualizowane. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** dodała, że plany te do momentu chwalenia przez Radę Miejską tego planu będą nadal obowiązywały. Nie ma tu żadnej szkody dla aktualnie obowiązujących planów. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** powiedział, że czym innym jest obowiązywanie planu a czym innym jego aktualność. Plan może obowiązywać, ale może nie być adekwatny do potrzeb. **Radny Rober Fiszer** powiedział, że obowiązujący inny plan nie powinien być w granicach tego planu. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że może być bo jest np. dużo uchwał z początku ery nowej urbanistyki np. lat 2000. Są dwie procedury albo zmiana planu albo plan od nowa. **Radny Rober Fiszer** zapytał, na czym polega plan od nowa? **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że tak jak teraz, przystępujemy do uchwały i jest napisane, że jest to przystąpienie do planu. Gdyby była zmiana planu to byłoby przestąpienie do zmiany jakiegoś konkretnego planu i wtedy opieralibyśmy się na zapisach starego. **Radny Robert Fiszer** zapytał, czy jak gdzieś na tym terenie jest obowiązujący plan, a my teraz przystępujemy do tego planu to czy tamten obowiązuje czy nie? **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że obowiązuje, ale mamy dwie możliwości. Możemy przystąpić do całkowicie nowego planu na tym terenie albo mniejszym albo większym bądź przystąpić do zmiany tego konkretnego planu. **Radny Robert Fiszer** powiedział, że teraz nie przystępujemy do zmiany tamtego konkretnego tylko do jednego dużego. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że tak jest. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** dodał, że skutkuje to tym, że będzie on często zmieniany, a właściwie zastępowany. Zmiana planu może odbyć się na dwa sposoby. Pierwszy to jest zastąpienie nowym planem a drugi to jest zmiana, że zostaje stary plan, ale są w nim tylko poszczególne zapisy zmieniane. **Radny Robert Chrobotowicz** zapytał, czy w tym drugim wypadku poruszamy się w reżimie ustawy na podstawie, której był, czy już obecnej? **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że w obecnej. **Radny Robert Chrobotowicz** poprosił o wyjaśnienie co oznacza, że dzięki temu przyspieszymy procedury i MPU będzie kilka miesięcy do przodu. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że teraz jak przystąpimy do tego dużego planu to zbierzemy wnioski i już ten etap zbierania wniosków, ogłoszenia w prasie, że została przyjęta ta uchwała o przystąpieniu, ewentualne konsultacje społeczne to jest przynajmniej 3 czy 4 miesiące. **Radny Robert Chrobotowicz** zapytał, czy konsultacje społeczne są wymogiem? **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że nie. Na tym etapie są dodatkową rzeczą, ale są preferowane żeby je robić na tym

początkowym etapie. Jeżeli te konflikty społeczne nie będą na początku rozwiązane i ludzie nie będą mieli takiego poczucia, że uczestniczą w tym procesie to potem kiedy już pokazujemy gotowy produkt to wtedy zaczynają się największe „schody”.

**Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** dodał, że należy zwrócić uwagę na to, że to jest ciągle stan dosyć płynny jeśli chodzi o interpretację prawa w zakresie jaki obszar tym obowiązkiem powinien być objęty. Teraz czekamy na opublikowanie wyroku sądu administracyjnego, który miał odnieść się bezpośrednio do identyfikacji obszaru objętego obowiązkiem planu z granicą zewnętrzną powierzchni ograniczającej. My zakładamy, że może zmienić się interpretacja bo w tej chwili to wszystko to jest takie prawo powielaczowe bo to tak naprawdę nie wynika z żadnego prawa ustawowego, że tak należy to interpretować. To jest kwestia interpretacji Urzędu Lotnictwa Cywilnego, który nie chce uzgadniać innych planów generalnych niż w ten sposób sporządzone.

**Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zapytał, jaki procent powierzchni naszej gminy ze 112 km<sup>2</sup> będzie podlegało rygorowi tego prawa lotniczego? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** odpowiedział, że jeśli miałyby to być interpretowane w taki sposób w jaki w tej chwili jest na podstawie tych wyroków to będzie to około 2/3 powierzchni. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zapytał, czy oznacza to, że będzie to jakieś 60 – 70 km<sup>2</sup>. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** odpowiedział, że tak. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zapytał, czy będzie to w odległości promienia od lotniska? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** odpowiedział, że tak. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zapytał, czy to jest tzw. przedział zawężony i czy nie możemy zrobić całościowego (zgodnie z planem lotniczym) objęcia całej gminy i całej powierzchni w 100% żeby to było uporządkowane jako pewna całość. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** odpowiedział, że taka była intencja natomiast to w jakim stopniu uda nam się np. uzyskać refundowanie planów to zależy od tego jak to zostanie uznane. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** powiedział, że refundowanie jest uznaniowe, ale zamierzmy przynajmniej planistycznie, że chcemy zrobić cały Radom i 100%. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** odpowiedział, że tak jest. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** dodała, że robimy 100%, w 100% mamy przystąpienie do planu. Wyłączone są tylko te przystąpienia czy plany, które wiemy, że za chwilę uchwalimy. Stan prawny będzie taki, że 100% miasta jest objęte przystąpieniem do sporządzenia planu.

**Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zapytał, jak MPU widzi te wszelkie wnioski proekologiczne bo to jest podejście żeby cenić i zachowywać obszary cenne przyrodniczo. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedział, że widać to w polityce MPU. **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** dodał, że pojawiają się pewne wnioski zgłaszane przez aktywistów. My będziemy się starali patrzeć na to całościowo. Jeżeli jest to problematyka środowiskowa obejmowania obszarów różnego rodzaju formami ochrony przyrody to chcemy żeby to miało jakieś znaczenie w całym systemie. **Radny Robert Fiszer** zapytał, czy MPU nie może zrobić branżówki ekologicznej? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** odpowiedział, że jest taka. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** dodała, że MPU ma taką politykę od dwóch lat bo przystępujemy i realizujemy plany wzdłuż tych dolin i to są nasze priorytety.

**Radny Robert Chrobotowicz** powiedział, że ta uchwała jest w oparciu o wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie i zapytał czy jest jakiś wyrok, który to jakoś zawęża? **Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Paweł Wasilewski** odpowiedział, że nie znaleźli i również prawniczka MPU nie znalazła.

**Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zakończył dyskusję i zarządził głosowanie nad projektem uchwały zawartym na druku Nr 373. Radni pozytywnie zaopiniowali projekt uchwały zawarty na druku Nr 373 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia. (3 Radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujący się).

Ad. 3. Przewodniczący Komisji poinformował, że pisma, które zostały skierowane do Komisji zostaną rozpatrzone na kolejnym posiedzeniu.

Przewodniczący Komisji

Tomasz Gogacz