

**PROTOKÓŁ nr 28**  
z posiedzenia  
**Komisji Rozwoju Miasta**  
**Rady Miejskiej w Radomiu**  
z dnia 16 grudnia 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.

Radni nieobecni: Mirosław Rejczak.

**Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zapoznał zebranych z porządkiem dziennym posiedzenia

**Radny Mateusz Kuźmiuk** zaproponował aby jako punkt 1 porządku posiedzenia zostały omówione sprawy różne ponieważ w posiedzeniu Komisji uczestniczą mieszkańcy ul. Klwateckiej.

**Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zapytał Członków Komisji czy wyrażają zgodę na taką zmianę. Członkowie Komisji wyrazili zgodę na wprowadzenie zmiany i zmieniony porządek przyjęli jednogłośnie.

Porządek posiedzenia:

1. Sprawy różne.
2. Przyjęcie protokołu nr 27 z posiedzenia Komisji.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały na sesję Rady Miejskiej w Radomiu zawartego na druku Nr 564 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew – etap I”.

Ad. 1. **Radny Mateusz Kuźmiuk** powiedział, że zgodnie z wolą mieszkańców zostało przeprowadzone głosowanie. Wyniki głosowania zostały mieszkańcom już przedstawione. W głosowaniu wzięło udział 202 osoby. Za przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu dla części ul. Klwateckiej na podstawie przedstawionej koncepcji głosowało 9 osób, przeciw 188 i 5 osób wstrzymało się od głosu. W związku z jednoznacznym wynikiem głosowania radny zaproponował złożenie wniosku w sprawie odstąpienia od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części ul. Klwateckiej.

**Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** odczytał wniosek: zgodnie z wolą mieszkańców, Komisja Rozwoju Miasta wnioskuje o odstąpienie od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części ul. Klwateckiej, na podstawie, przedstawionej mieszkańcom, koncepcji zagospodarowania wspomnianych terenów.

**Mieszkaniec ul. Klwateckiej** powiedział, że nie ma upoważnienia żeby zabierać głos w imieniu ogółu, ale myśli, że przedstawione przez radnego wyniki głosowania mówią wszystko i nie ma co dodawać.

**Mieszkaniec ul. Klwateckiej** powiedział, że według części mieszkańców MPU potraktowało ich z góry ponieważ przedstawiono tylko jedną wersję dodatkowo nieaktualną jeżeli chodzi o kartografię i albo się na to zgodzą albo nie. Mieszkańcy

nie mieli żadnej alternatywy czy pola do dyskusji. Nikt mieszkańców nie zapytał co by tam chcieli czego by sobie ewentualnie życzyli. MPU podeszło do tego w sposób – albo się zgadzacie albo nie. To jest niepoważne traktowanie mieszkańców.

**Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** powiedział, że zna tę sprawę i uczestniczył w wielu spotkaniach. Sekretarz Miasta Michał Michalski mówił, że jeżeli chodzi o politykę państwa to jest bardzo duża liberalizacja i uwolnienie jeżeli chodzi o budowy, to 70m. Miasto chce prowadzić politykę planową i niechaotyczną. Natomiast w takich przypadkach gdzie jest tak znaczący opór społeczny, a jest tyle różnych fragmentów miasta i pracy, którą trzeba wykonywać to nie ma sensu – „nic na siłę”. Mieszkańcy zajęli stanowisko.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że ta uchwała jest tylko uchwałą o przystąpieniu. To jest dopiero początek prac także przez swoje działania mieszkańcy nie dali MPU szansy żeby mogła przedstawić jakąś koncepcję. **Mieszkaniec ul. Klwateckiej** powiedział, że kilka lat temu dostał od MPU pismo z zapytaniem co i jak by to widział. W udzielonej odpowiedzi na to pismo mieszkaniec odpisał, że w związku z tym, że trwa tam dosyć gęsta rozbudowa chce żeby jego grunty były gruntami mieszkaniowymi. Następnie otrzymał ustną odpowiedź, że na pewno nie, tam będzie teren przewietrzania miasta. Natomiast po dwóch latach na tym pasie przewietrzania miasta powstało 12 szeregówek. Przy okazji Wodociągi Miejskie 3 razy skręciły rów wodny, który tam jest, pod kontem prostym zatrzymując tym samym wodę. Od tego czasu mieszkańców zaczęło zalewać. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że są dwa środowiska prawne czyli albo można iść miejscowym planem albo nie robić planu i iść decyzjami o warunkach zabudowy czyli dopóki nie powstanie plan będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy. W decyzjach o warunkach zabudowy nikt mieszkańców nie zapytał o nic dopiero w procedurze robienia planu są konsultacje społeczne. **Mieszkaniec ul. Klwateckiej** zapytał dlaczego na jego warunki zabudowy odpowiedziano mu, że absolutnie nie można się tam budować, a kilkaset metrów dalej w tym samym pasie powstało 12 szeregówek.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że warunki zabudowy każdorazowo są badane osobno i tylko na zasadzie dobrego sąsiedztwa. Jeżeli nie będzie planu będą warunki zabudowy i będzie ta zabudowa powstawała. **Mieszkaniec ul. Klwateckiej** powiedział, że gdyby mieszkańcy ewentualnie zgodzili się na ten plan to MPU wzięłoby te wytyczne, które są czyli droga, która deweloperom umożliwi dojazdy do działek a mieszkańcy nadal na swoich działkach będą mieli teren zielony. Tak jest na tych planach. Jest droga, która jest ewentualną drogą i która idealnie wstrzeliwuje się w deweloperskie inwestycje.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że MPU nie ma narzędzi żeby móc to inaczej procedować. MPU jest jednostką, która robi tylko i wyłącznie plan miejscowy. Procedura kiedy jest udział społeczny jest dopiero na etapie kiedy jest sporządzany projekt planu, który jest uzgodniony i jest wyłożony do publicznego wglądu. Wcześniej nie ma możliwości, MPU nie może pokazać mieszkańcom. Nawet to co teraz było pokazane to jest czymś co jest przyszłe, niepewne bo w dalszym etapie uzgadniania projektu, tworzenia go, wszystkie te rzeczy mogą się zmienić. **Mieszkaniec ul. Klwateckiej** powiedział, że pewne założenia zostały im przedstawione i na te założenia mieszkańcy nie wyrazili zgody mając niedobre doświadczenia w kontaktach z Urzędem. Mieszkańcy muszą bronić swojego.

**Radny Robert Fiszer** zaproponował żeby dzisiaj przegłosować ten wniosek natomiast za jakiś czas zorganizować komisje odnośnie ul. Klwateckiej żeby mieszkańcy przedstawili swoje propozycje jakie mają i później ewentualnie można z MPU rozmawiać.

**Radny Mateusz Kuźmiuk** powiedział, że mieszkańcy wyrazili swoje zdanie w tym głosowaniu jeżeli chodzi o różne prace planistyczne dotyczące tego terenu. W opinii radnego należy poczekać jeżeli chodzi o tę część ul. Klwateckiej do czasu dyskusji nad nowym studium zagospodarowania dla Radomia.

**Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zarządził głosowanie nad wnioskiem złożonym przez radnego Mateusza Kuźmiuka. Zgodnie z wolą mieszkańców, Komisja Rozwoju Miasta wnioskuje o odstąpienie od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części ul. Klwateckiej, na podstawie, przedstawionej mieszkańcom, koncepcji zagospodarowania wspomnianych terenów. Wniosek został przyjęty (4 Radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się). **Wniosek nr 6 dołączono do materiałów z komisji.**

**Mieszkaniec ul. Klwateckiej** zapytał czy gdyby MPU przystępowało do czegoś to czy może zawiadomić o tym imiennie właścicieli działek. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że takiej możliwości nie ma. Zawsze są obwieszczenia na stronie BIP lub na stronie MPU.

Ad. 2 . Protokół nr 27 został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 3. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** poprosił o przedstawienie projektu uchwały zawartego na druku Nr 564 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew – etap I”. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mateusz Sieradzki** poinformował, że jest to projekt miejscowego planu, który znajduje się w południowo zachodniej części Radomia w rejonie ulic: Starokrakowskiej, Gospodarczej, Wierzbickiej, Starowiejskiej. Plan ma powierzchnię około 23 ha i jest bardzo ważny z punktu widzenia przyrodniczego. Głównym założeniem planu była ochrona korytarza ekologicznego, który biegnie wzdłuż doliny rzeki Mlecznej głównie przed coraz bardziej napierającą zabudową. Drugim celem było zabezpieczenie dostępu do tej doliny. Jednym z głównych celów była ochrona walorów przyrodniczych i zachowanie naturalistycznego charakteru tej doliny z wprowadzeniem i możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej. Plan skupia się na tym żeby generalnie zachować ten charakter, który jest. Z analiz jak to faktycznie wygląda wynika, że przede wszystkim znajdują się tutaj tereny otwarte, głównie tereny orne i częściowo są to zdeklarowane pola i łąki jeżeli chodzi o samą obudowę biologiczną. W planie konieczne było uwzględnienie nowych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

**Radny Robert Fiszer** zapytał czy nowe mapy powodziowe dotyczą całego miasta. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mateusz Sieradzki** odpowiedział, że tak. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** dodała, że dotyczą tylko rzeki Mlecznej. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mateusz Sieradzki** dopowiedział, że całe miasto jest objęte, ale tylko zlewnia rzeki Mlecznej jest objęta tą procedurą. **Radny Mateusz Kuźmiuk** zapytał czy jest to taki model na podstawie tych danych wysokościowych. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mateusz Sieradzki** odpowiedział, że wszystkie uwarunkowania są brane pod uwagę: przeszkody typowo wodne, przepusty, hipsometria, przepływy jakie są w rzece, profil koryta itd. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zapytał czy to jest ciek epizodyczny czy całoroczny. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mateusz Sieradzki** odpowiedział, że to jest epizodyczny. Z tych badań wynika, że tam woda wsiąka.

**Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mateusz Sieradzki** powiedział, że utworzenie wzdłuż rzeki Mlecznej ciągu pieszo- rowerowego umożliwi zachowanie walorów krajobrazowych obszaru objętego planem jak również wyeksponowanie jego wartości przyrodniczych. Na terenach wyznaczonych w granicach planu wprowadzono zakaz budowy nowych budynków. Na terenie planu znajdują się już 3 budynki i ta zabudowa zostanie zachowana natomiast są pewne ograniczenia. Nie można tam planować rozbudowy, przebudowy, odbudowy i np. mogą powstać ograniczenia jeżeli ktoś będzie chciał tam garaż zrealizować to, to już nie będzie możliwe. Oprócz terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni parkowej w planie są dwa tereny Z1 i Z2, które są terenami zieleni, na których zachowana jest zieleń naturalistyczna nieurządzona. Dodatkowo wszystkie zapisy dotyczące ewentualnie jakiejś zmiany przebiegu koryta, które mogą się zdarzyć są uwzględnione w planie.

**Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mariusz Gunia** odniósł się do zabudowy. Głównym uwarunkowaniem są obszary zalewowe. Jeżeli budynek jest na obszarze zalewowym to dla MPU jest to taka predyspozycja żeby to ograniczyć. Budynki, które znajdują się w granicach planu są na terenach szczególnego zagrożenia powodzią.

**Radny Mateusz Kuźmiuk** zapytał o zabudowę z obszaru objętego planem Czy ta zabudowa jest stara czy nowa? **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mateusz Sieradzki** odpowiedział, że niektóre są to nowsze budynki. Niestety czasami zostały wydane decyzje wbrew temu co jest wpisane. Są to budynki z lat 70tych, 80tych i 2000nych.

**Radny Robert Chrobotowicz** zapytał czy zachowana jest ciągłość w tworzeniu planów związanych z rzeką Mleczną. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że tak. Tworzenie planów zaczęto od tego fragmentu bo on ma najwięcej cennych rzeczy i jest najszerszy.

**Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** poinformował o piśmie mieszkańców w sprawie działek położonych przy ul. Gospodarczej. Działki, o których mowa w piśmie położone są w etapie II. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że ten mieszkaniec stara się o warunki zabudowy i został włączony do etapu II, ale w etapie II to też jest w studium teren otwarty więc będzie musiał poczekać te 9 miesięcy. **Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mateusz Sieradzki** dodał, że to pismo nie dotyczy tematu, o którym dzisiaj jest mowa. Państwo, którzy napisali to pismo, otrzymali chyba w 2012 roku decyzję o warunkach zabudowy na 5 budynków i na ten moment mogą się starać o pozwolenie na budowę. Jest wiele zarzutów w stronę MPU, że nie mogą, a mogą i MPU stara się to kolejnym pismem tłumaczyć. Ci Państwo mają decyzję o warunkach zabudowy ale nie chcą się budować zgodnie z nią i wystąpili na następną. Niestety trafili na taki okres gdzie MPU jest blisko uchwalenia planu więc Wydział Architektury na 9 miesięcy zawiesił postępowanie. Równolegle z tym kiedy MPU robiło uchwałę o etapowaniu przychyliło się bez żadnego pisma ze strony mieszkańców żeby wyłączyć to, żeby nie robić problemów bo ten interes publiczny wydawał się być dużo ważniejszy niż prywatny. W między czasie wpłynęło pismo do Rady Miejskiej i do MPU na które została udzielona merytoryczna wyczerpująca odpowiedź. MPU dowiedziało się, że mieszkaniec może myślał, że ta decyzja automatycznie się odwiesi jeżeli przejdzie do następnego etapu. Prawda jest taka, że teraz nie zostaną usankcjonowane te tereny otwarte ale każdorazowo jak będą występować to MPU nadal będzie pisać o tych terenach otwartych. Tutaj już jest kwestia tego uporu i zaskarżania takich warunków żeby tę zabudowę móc tam realizować. Natomiast jeżeli w studium nie będzie zmian i nadal będą to tereny otwarte i będzie uchwalony plan to będzie miał taką sytuację jak te 3 budynki,

o których wcześniej była mowa. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** dodała, że MPU w studium może nie mieć możliwości dołożenia terenów inwestycyjnych kosztem terenów zieleni. Tak jest skonstruowana ustawa o planowaniu przestrzennym, że konieczne jest zrobienie bilansowania i zapotrzebowania na nowe tereny usługowe, mieszkaniowe, przemysłowe. Obecne studium jest zaprojektowane na 400 000 mieszkańców. Obecnie jest poniżej 20 000 mieszkańców i bardzo możliwe, że konieczne będzie w nowym studium „malowanie brązowego na zielone” a nie odwrotnie. MPU nie może dopuszczać do rozlewania się zabudowy. Jeżeli chcemy mieć tańsze miasto to powinno się zabudowywać centrum i robić zabudowę ekologiczną, ekonomiczną i zwartą. Konieczne jest wyznaczenie obszaru zwartej zabudowy opierającego się o istniejącą infrastrukturę a nie wprowadzać zabudowy tam gdzie jej nie ma.

**Radny Robert Fiszer** zapytał jaką MPU wydało opinię dotyczącą ul. Stańczyka. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że MPU nie wydaje opinii.

**Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zakończył dyskusję i zarządził głosowanie nad projektem uchwały zawartym na druku Nr 564 Radni pozytywnie zaopiniowali projekt uchwały na druku Nr 564 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew – etap I”. (4 Radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujący się). **Opinię nr 21 dołączono do materiałów z komisji.**

Ad. 1. cd. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** poruszył temat dużego terenu w strefie przy ul. Mazowieckiego. Przewodniczący powiedział, że miał w tej sprawie rozmowę w Starostwie Powiatowym dotyczącą tego, że oni nie mają gdzie parkować. Jest tam pas wzdłuż ul. Mazowieckiego i chodzi o to żeby samochody przyjeżdżające do tej instytucji z różnych stron mogły gdzieś zaparkować. Starostwo poniesie wszystkie nakłady związane z budową parkingu tylko żeby to było na jakimś terenie, który będzie użyczony czy odstąpiony, właśnie w okolicy Starostwa. Przewodniczący zapytał czy nie ma jakichś działek gminnych przy ul. Mazowieckiego. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że należy to przeanalizować bo teraz nie odpowie. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** poprosił o przygotowanie jakiejś opinii czy informacji w tej sprawie na jutrzejsze posiedzenie Komisji Gospodarki, Ochrony i Kształtowania Środowiska.

**Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** zapytał jakie są wnioski po spotkaniu w sprawie Parku Kulturowego Stary Radom. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że jeszcze nie ma wniosków.

Więcej spraw nie było.

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

Przewodniczący Komisji

Tomasz Gogacz