

PROTOKÓŁ nr 26
z posiedzenia
Komisji Rozwoju Miasta
Rady Miejskiej w Radomiu
z dnia 21 października 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 25 z posiedzenia Komisji.
2. Zaopiniowanie projektów uchwał na sesję Rady Miejskiej w Radomiu zawartych na drukach:
 - Nr 522 w sprawie zmiany uchwały nr LI/449/2021 w sprawie przystąpienia do opracowania projektu Strategii dalszego rozwoju Gminy Miasta Radomia – Radom 2030,
 - Nr 524 w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia,
 - Nr 525 w sprawie uchwalenia statutu jednostki budżetowej – Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.
3. Strategia rozwoju terenów inwestycyjnych miasta Radomia.
4. Sprawy różne.

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

Ad. 1. Protokół nr 25 został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 2. Przewodniczący komisji Tomasz Gogacz poprosił o omówienie projektów uchwał zawartych na drukach:

- Nr 524 w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska poinformowała, że odbyły się 2 spotkania z udziałem mieszkańców, z których były sporządzone protokoły. Sytuacja jest taka, że z tej dużej uchwały o przystąpieniu na całym terenie Radomia MPU chciało wydzielić część dotyczącą południowej strony ul. Klwateckiej do lasu Kapturskiego. Mieszkańcy w tej sprawie wyrazili głos, że nie chcą przystąpienia do planu. Ostatnie spotkanie z mieszkańcami dotyczyło tego co się stanie jeżeli nie będzie uchwalonego planu, a co się stanie jak będzie uchwalony miejscowy plan. Bez miejscowego planu zabudowa będzie powstawała w sposób nieskoordynowany ponieważ warunki zabudowy nie patrzą szeroko tylko patrzą wąsko na dobre sąsiedztwo i tak naprawdę w każdym terenie można wydać wszystko. Nie ma możliwości przeprowadzenia jakichś większych inwestycji np. wiemy, że jeżeli rozwój dla zabudowy mieszkaniowej będzie następował na tym terenie to będzie albo potrzeba poszerzenia ul. Klwateckiej albo przynajmniej na przyszłość zarezerwowania rezerwy na ulicę, która jest równoległa do ul. Klwateckiej. Wiadomo, że jeżeli ten teren będzie mocno zabudowywany będą narastały problemy z odprowadzaniem wód deszczowych tak jak to się zaczęło dziać przy ul. Klwateckiej

– na rowie powstają inwestycje i za chwilę może powstać problem z zalewaniem domów. W planie można określić jak będą szły sieci np. wodociągowe. W planie miejscowym można też określić dużo innych rzeczy takich całościowych. Tylko w planie miejscowym mieszkańcy będą mieli pewność, że jeżeli jakiś teren będzie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową to ten teren stanie się terenem budowlanym i będzie posiadał takie parametry i cenę gruntu. To co MPU przedstawia dzisiaj to jest to bardzo początkowy etap czyli tylko wydzielenie tego etapu planu, a rozwiązania będą dopiero na etapie projektu planu i wtedy ten plan będzie pokazany do publicznego wglądu, wtedy ustawowo takie uczestnictwo społeczeństwa jest zagwarantowane i będzie można składać do tego planu formalne uwagi. Na pierwszym spotkaniu MPU zadeklarowało się do pokazania mieszkańcom przynajmniej rysu tego, w który kierunku MPU chce iść. MPU niestety nie mogło wywiązać się z tego zobowiązania ponieważ rzeczywiście mieszkańcy mają trudną sytuację gdyż te tereny w studium są przeznaczone pod rolę, nie są to działki budowlane. MPU może się zobowiązać, że dołoży wszelkich starań żeby te tereny spróbować... Jest przynajmniej 3 możliwe ścieżki jak do tego doprowadzić. Po pierwsze zmienić studium. Po drugie spróbować w obecnym studium skorzystać z takich zapisów z jakich nigdy nie korzystano, ale one są tam zapisane, że jest możliwość np. przekształcenia terenów. Dla terenów które przekraczają 5 ha jednorodnego terenu można zmienić funkcję, która jest zapisana w studium. Po trzecie takie rozstrzygnięcie, że np. na końcu drogi okaże się, że projekt przedstawiony przez MPU nie będzie satysfakcjonował mieszkańców to np. część tego terenu można wyłączyć z planu i wtedy zostaje to środowisko prawne, które teraz funkcjonuje. MPU nie mogło teraz, na tej fazie pokazać żadnego projektu bo każde z tych działań, które chciałoby przeprowadzić jest przyszłym niepewnym. Do zmiany obowiązującego studium tego powyżej 5ha potrzebna jest zgoda Gminnej Komisji Architektoniczno – Urbanistycznej. Do zmiany terenów w studium jest potrzebny skończony bilans, którego MPU jeszcze nie ma i nie wie ile terenów nowych niebudowlanych będzie mogło przeznaczyć pod jakąkolwiek zabudowę. Jeżeli chodzi o wyłączenie z planu to zawsze jest taka możliwość. Jeżeli się okaże, że część mieszkańców np. nie składa uwag tylko jest zadowolana z rozwiązań to na tej części plan powstanie, a druga część będzie wyłączona z planu. W związku z tym jest bardzo dużo możliwości bardzo dużo ścieżek. MPU nic więcej nie może powiedzieć dopóki nie będą przeprowadzone analizy. W opinii pani dyrektor warto stworzyć ten plan miejscowy bo tylko plan miejscowy daje pewność do tego jakie te tereny będą miały przeznaczenie. Przed etapem wyłożenia do publicznego wglądu czy wręcz uchwalenia planu to nie można tutaj dyskutować bo nie wiadomo w jakim kierunku to będzie mogło pójść. MPU pokazuje wszystkie rzeczy jakie tylko są dostępne w pracowni, jest to przyszłe niepewne bo cały plan się opiera na przyszłym niepewnym bo to nie tylko jedna jednostka sporządza ten plan. To wszystko jest oparte o bardzo dużo innych instytucji. Podsumowaniem drugiego spotkania z mieszkańcami było pytanie do mieszkańców czy chcą żeby tam powstawał plan miejscowy czy nie. Jeżeli plan miejscowy będzie powstawał to wszystko będzie tą procedurą jawną otwartą, a jeżeli nie będzie powstawał tam plan miejscowy to MPU na następną sesję przygotowuje wyłączenie tego terenu spod planu więc nawet tych warunków zabudowy MPU nie będzie opiniowało i wtedy będą tylko warunki zabudowy. Z punktu widzenia MPU jest to mniej korzystne rozwiązanie, ale być może dla niektórych inwestorów będzie to bardziej korzystne. W procedurze planu miejscowego będzie możliwość wspólnego wypracowania jakiegoś kompromisu, a w przypadku warunków zabudowy nikt nikogo nie będzie pytał. Będzie to co się dzieje do tej pory na tym terenie.

Przewodniczący komisji Tomasz Gogacz powiedział, że jeżeli przystępuje się do jakiegoś badania i się to już wdraża to nie jest tak, że zapada jakaś decyzja tylko jest to uwarunkowane różnymi czynnikami, uzgodnieniami. Jest to bardzo szeroka

konsultacja na różnych poziomach i jest to racjonalne bo tak wskazuje sztuka architektoniczna. Przewodniczący poprosił żeby mieszkańcy przedstawili swoje uwagi.

Mieszkaniec ul. Klwateckiej poruszył kwestię poniesionych kosztów w związku z przekształceniem tych działek na działki budowlane, oraz kwestię cofania wydanych warunków zabudowy co powoduje kilkukrotny spadek wartości działki. Jeżeli miasto nie pozwala się budować to może odkupić te działki, ale po cenie jaką daje kupiec plus rekompensata, a nie zaniżonej przez miasto. Mieszkańcy ponieśli koszty w związku z przekształceniem tych działek (opłaty skarbowe, opłata adiacencka) i czują się oszukani jeśli nie będzie warunków zabudowy na te działki.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska powiedziała, że być może chodzi o sprawę gdzie tam zostało wydane jedno pozwolenie na budowę, które skasowało chyba warunki zabudowy dla pozostałych działek. Niestety takie jest prawo na jeden teren może być wydane 100 warunków zabudowy. Każde warunki zabudowy mogą być wydane po pierwsze na kogoś innego (nie trzeba być właścicielem działki), a po drugie mogą być jedne na mieszkaniówkę, drugie na usługi, trzecie na halę magazynową. W obrocie prawnym może być 100 warunków zabudowy na jeden teren i dlatego jeżeli na danym terenie jest pozwolenie na budowę ono automatycznie wygasza wszystkie warunki zabudowy, które dotyczą tego terenu. To może być ten przypadek.

Mieszkanca ul. Klwateckiej powiedziała, że to nie są tylko jedne warunki zabudowy bo te wstępne były z 2009 roku. W późniejszym czasie mieszkańcy uzyskali warunki zabudowy na konkretne działki. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że właśnie warunki zabudowy to jest coś przyszłego niepewnego. To co mieszkańcy mówią to jest właśnie feler warunków zabudowy, że jeżeli nie ma planu miejscowego - to równie podobnie jak jest w sąsiedztwie. Tak naprawdę przez takie warunki zabudowy po pierwsze dochodzi do wielu nadużyć, a po drugie sprzedając taki teren z warunkami zabudowy nigdy nie ma pewności. W zamyśle i zapisie ustawodawcy warunki zabudowy nie są niczym wiążącym to jest tylko możliwość zabudowy. Dopiero jak już jest pozwolenie na budowę to jest to dokument na podstawie, którego nawet jeżeli robiony jest plan miejscowy to żaden nadrzędny dokument tego nie zmieni. Warunki zabudowy zawsze będą miały taką dozę niepewności. **Mieszkanca ul. Klwateckiej** powiedziała, że właśnie dlatego mieszkańcy nie mogą zgodzić się na uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego ponieważ plan zabroni mieszkańcom się tam budować. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że tego jeszcze nie wiadomo. **Radny Robert Fiszer** zapytał co jest teraz w studium na tym obszarze. Czy jest tam rola. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że jest tam różnie, ale są też tereny zabudowy mieszkaniowej. **Mieszkaniec ul. Klwateckiej** powiedział, że będąc w MPU nie jako właściciele (bo jako właściciele nie dostawali informacji) ale jako potencjalni kupcy mieszkańcy dostawali informacje, które działki będą wyłączone spod zabudowy. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że MPU tylko mogło się opierać na bazie studium i powiedzieć odpowiedzialnie co będzie jeżeli. Te tereny, które teraz w studium są rolne to jest to dla MPU trudne zadanie bo musi teraz „stanać na głowie”. Gdyby MPU robiło ten plan wcześniej nie wysłuchując mieszkańców to pewnie byłaby tam rola. Teraz wiadomo, że tam ma nie być roli bo taki jest głos mieszkańców więc MPU spróbuje zmienić swoje podejście ale nie wiadomo czy się to uda. Jedyny moment kiedy będzie można to pokazać i powiedzieć, że któraś z tych trzech ścieżek się uda to będzie wyłożenie planu. **Mieszkaniec ul. Klwateckiej** powiedział, że właśnie dlatego mieszkańcy są przeciwni takiemu kształtowi tego studium i tego planu. Na konsultacjach padło pytanie: kto jest za a kto jest przeciwny, ale mieszkańcy nie mogą się odnieść w 100% nie znając tego planu. Sama pani dyrektor mówi, że tego

planu nie ma, nie wiadomo kiedy będzie i w jakim kształcie. Na posiedzeniu komisji są reprezentanci tej ulicy gdzie akurat te 24 warunki zabudowy są wydane. Są to działki typowo podzielone pod zabudowę jednorodziną. Mieszkańcy dostali taką informację, że na tych działkach będzie użyteczność publiczna albo pod usługi albo pod tereny zielone. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że MPU zmienia projekt planu bo dostaje od mieszkańców jakąś informację zwrotną. **Mieszkanca ul. Klwateckiej** powiedziała, że oznacza to, że jakiś projekt jest bo wcześniej pani dyrektor twierdziła, że nie ma projektu. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że projekt jedyny jaki może odpowiedzialnie pokazać to jest to projekt jaki jest w studium. Nieodpowiedzialnie jednak na komisji powiedziała, że są 3 drogi, które mogłyby np. zmienić jakoś ten projekt, nie ale da za to odpowiedzialności, że tak się da. Jedyne co może obiecać mieszkańcom to, to, że na etapie składania uwag te informacje już będzie miała. Wszystko co można zrobić to można zrobić tylko w oparciu o obowiązujące przepisy. Nigdy nikt w Radomiu nie zrobił takiej ewolucji żeby na terenach rolnych zrobić mieszkaniówkę. **Mieszkaniec ul. Klwateckiej** powiedział, że właśnie na podstawie tego co mówi pani dyrektor to punktem wyjściowym do prac nad sporządzeniem planu powinno być najpierw uchwalenie nowego studium i naniesienie tam wniosków mieszkańców. Mieszkańcy mają mapy, na których MPU zaznacza konflikt w zabudowie. Zabudowa, która występuje na tym terenie jest w konflikcie z korytarzami ekologicznymi.

Mieszkańcy podnieśli kwestię, że duże inwestycje polegające na zabudowie szeregowej, które już są, znajdują się w korytarzu ekologicznym. Te inwestycje stoją fizycznie bądź są już wydane pozwolenia na zabudowę szeregową jednorodziną, a w innej części pozwolenia na budowę są blokowane m.in. też przez opinie, które wydaje MPU. Mieszkańcy mają m.in. dwie opinie najpierw o warunki zabudowy, a druga o podział nieruchomości gdzie mówi się, że jest tu węzeł ekologiczny, korytarz ekologiczny, klin napowietrzający miasto i nie można dostać pozwolenia na budowę czy podziału domu pojedynczego jednorodzinne, a kilka działek dalej wydaje się pozwolenie na budowę deweloperowi. Jedna zabudowa szeregowa istnieje już fizycznie, a jeżeli chodzi o tą drugą to jest znacznie podnoszony teren wokół tego cieku wodnego gdzie mówi się o jego ochronie. Studium, które obowiązuje na tym terenie nie odnosi się zupełnie do tego co jest w przestrzeni.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska powiedziała, że w studium ustawowo wymagane jest bilansowanie. Ilość mieszkańców spada a MPU jako sporządzająca studium musi wypełnić wszelkie kroki formalne. Jednym z tych kroków jest zapotrzebowanie na nową zabudowę. Po północnej stronie ul. Klwateckiej gdzie prawie w 100% są działki budowlane jest mnóstwo wolnych działek. Te tereny, które są cenne przyrodniczo przez to, że są to tereny rolne te działki też mają inną wartość i na pewno skupienie inwestorów jest właśnie na takie tereny. Tam gdzie działki są przeznaczone pod zabudowę nie ma takiego zainteresowania. Miasto będzie ponosiło koszty np. uzbrojenia tego całego nowego terenu. Mieszkańcy później przyjdą do miasta i powiedzą, że nie mogą dojechać do działki, że sąsiad mnie zalał. **Mieszkanca ul. Klwateckiej** powiedziała, że nie dostanie warunków zabudowy jeżeli nie będzie mieć dojazdu do działki. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że znane są takie miejsca w Radomiu gdzie dojeżdża się na czarno od tyłu, a droga, która niby ma zapewniać dojazd do działki jest np. 2 m, że nawet samochód nie przejedzie. **Mieszkańcy** powiedzieli, że w ich przypadku nie ma to miejsca. Nie otrzymaliby wstępnych warunków zabudowy gdyby nie określili szerokości drogi 10m. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że mieszkańcy później będą chcieli się wydostać do ul. Warszawskiej przez jedna ul. Klwatecką. Na razie jest 25% zajętego terenu tam poniżej, a trzeba sobie wyobrazić co będzie jak będzie zajęte 100% obszaru. **Mieszkanca ul. Klwateckiej** powiedziała,

że ul. Orkana od ul. Klwateckiej do ul. Kasztelańskiej w przyszłym roku będzie na etapie realizacji. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że ul. Orkana jest po zachodniej stronie i tylko ul. Klwatecka wpada w ul. Warszawską. **Mieszkanca ul. Klwateckiej** powiedziała, że to nie przeszkadzało w wydawaniu decyzji na 14 domów dwu lokalowych jednorodzinnych, a przy budowie jednego domu jednorodzinnego to przeszkadza. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że w warunkach zabudowy patrzy się tylko na jedna działkę i tylko trochę dookoła. Te rzeczy, o których mówią mieszkańcy będą tylko do potęgi 10. **Mieszkanca ul. Klwateckiej** zapytała czy MPU sprawdzało jak ewentualnie może się odbywać komunikacja ponieważ na konsultacjach było powiedziane, że jest ul. Orkana, jest stara droga kolejowa, którą wystarczy uruchomić i ona jest równoległa do ul. Klwateckiej czyli będzie równoległy przejazd. Do ul. Klwateckiej bardzo łatwo jest dojechać od ul. Szajdra.

Mieszkanca ul. Klwateckiej powiedziała, że MPU również wypowiada się przy warunkach zabudowy. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że w warunkach zabudowy MPU tylko opiniuje, ale też ten projekt planu, który sobie na razie próbuje wyobrazić nie wiąże Wydziału Architektury. Architektura jak wydaje warunki zabudowy nie może określać linii zabudowy nie od przestrzeni publicznych czyli nie od drogi. **Mieszkanca ul. Klwateckiej** powiedziała, że jeżeli MPU ma mapę to widzi, które tereny są zabudowane i który to jest duży obszar niezabudowany, niepodzielony. Pani dyrektor mówi o rezerwie na szkoły, przedszkola, przychodnie czyli już wiadomo, na których działkach nie będzie zabudowy, a które będą przeznaczone pod zabudowę. Czy teraz właściciele tych działek mają iść i sobie kupić działkę po północnej stronie ul. Klwateckiej bo tam jak twierdzi pani dyrektor leżą działki i nikt ich nie kupuje. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że być może to było zbyt dbanie o mieszkańców żeby szkoła czy przedszkole były w pobliżu. Być może z analiz po wysłaniu do Wydziału Edukacji okaże się, że nie ma zapotrzebowania na tym terenie na nową szkołę więc ta szkoła nie będzie potrzebna. MPU bez uruchomienia procedury, bez wysłania projektu we wszystkie miejsca, z których spływają te wszystkie wiadomości nie można nic powiedzieć. MPU może jedynie powiedzieć coś ze swojego doświadczenia. **Mieszkanca ul. Klwateckiej** powiedziała, że w tej chwili ma zawieszony postępowanie jeżeli chodzi o podział. Jest to jedna z większych działek na tym terenie do tej chwili niepodzielona, gdzie są już domy, które powstały w latach 70/80. W tej chwili jest zawieszony postępowanie mimo, że ustawa o gospodarce nieruchomościami mówi, że właściciele mimo planu i jego zakresu mogą sobie wydzielić, to i tak nie mogą tego zrobić. Postępowania o pozwolenia na budowę też trwają bardzo długo. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że zawieszony podział nie jest z ustawy o planowaniu. Jeżeli byłby tam plan miejscowy od razu można wystąpić o pozwolenie na budowę.

Mieszkanca ul. Klwateckiej zapytała z czym MPU się tak spieszy. W marcu była sesja Rady Miejskiej gdzie była kolejna próba wydzielenia tego fragmentu ul. Klwateckiej z całej dzielnicy co radni odrzucili. Teraz znowu wraca to na radę żeby ten obszar wydzielić. Co jest takiego pilnego.

Radny Robert Chrobotowicz poprosił panią dyrektor Magdę Wielogórska o udzielenie odpowiedzi na pytania mieszkańców: dlaczego drugi raz MPU wraca do tej sprawy. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że po tych pierwszych konsultacjach było powiedziane, że we wrześniu taki projekt stanie jeszcze raz na sesji. Odbyły się dyskusje, dwa spotkania i ta poniedziałkowa sesja przesądzi czy ten plan miejscowy procedować czy nie. To nie jest tak, że MPU zależy żeby procedować ten plan bo jest to tylko praca i to praca w stresie ponieważ jest są niezadowoleni mieszkańcy. MPU chciałoby robić plany tylko tam gdzie jest łatwo i przyjemnie. Dyrektor powiedziała że chciałaby żeby

mieszkańcy dogadywali się między sobą i określili swój cel taki społeczny i jak chcą mieszkać.

Mieszkanca ul. Klwateckiej powiedziała, że celem konsultacji było wypracowanie jakiegoś kompromisu. Na pierwszych konsultacjach MPU zapytało właścicieli poszczególnych działek czego oczekują. Na kolejnym spotkaniu MPU miało się odnieść do tego co nie było przygotowane. Teraz pani detektor tłumaczy, że jeszcze nie zaczęto pracy, że nie można nic powiedzieć. Mieszkańcy zdają sobie w pełni sprawę, że to nie będzie to co będzie, ale jakiś zarys. MPU nic nie przedstawia i pyta czy mieszkańcy chcą planu czy nie. Mieszkańcy nie wiedzą z czym się mają zgodzić albo przeciwko czemu mają być. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że to jest pierwszy krok. wydzielenie uchwały to jest tak jakby była uchwała intencyjna czy przystąpić do planu czy nie. **Mieszkanca ul. Klwateckiej** powiedziała, że ta uchwała jest bardzo słuszna tylko nie na teraz. Należy wypracować faktyczny kompromis i dopiero dać uchwałę. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** powiedziała, że nie jest wstanie tego wypracować dopóki nie będzie rozpoczęta procedura. Tak jest skonstruowana ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pewne kroki robi się po kolei. **Mieszkaniec ul. Klwateckiej** zapytał czy to oznacza, że dopóki nie zacznie się procedura to wszystkie wnioski zostaną wstrzymane. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że nie ma nawet do czego tego procedować. **Mieszkaniec ul. Klwateckiej** zapytał czy jeżeli będzie zgoda i miejscowy plan będzie procedowany to wszystkie wnioski o budowę zostaną wstrzymane do czasu dopóki nie powstanie plan. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że na przyszłą sesję będzie uchwała wyłączająca z tej dużej uchwały o przystąpieniu ten teren i wtedy MPU się wyłącza, a zostają same warunki zabudowy. **Mieszkanca ul. Klwateckiej** zapytała dlaczego MPU zależy na wyłączeniu tej wąskiej części ul. Klwateckiej z całej dzielnicy. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że tam są największe problemy. **Mieszkańcy** wspólnie powiedzieli, że nie mają problemów. Problemy są ze strony MPU.

Mieszkaniec ul. Klwateckiej powiedział, że próbuje się wydzielić etap ul. Klwateckiej z całego planu zagospodarowania. Mieszkańcom mówi się o korytarzu ekologicznym, przewietrzaniu miasta o pięknych ideologicznych celach a za chwilę mieszkańcy słyszą, że na południowych częściach ich działki ma powstać droga. Komu ona jest potrzebna? Nie można podzielić działki, którą jest w posiadaniu od zawsze w szczyrych polach a za chwilę inni budują. Pani dyrektor chce żeby mieszkańcy się zgodzili. Ale na co? Nie ma zarysu, a za chwilę wychodzą pracownicy MPU z mapami roboczymi gdzie jest wyrysowana droga w środku naszego pola, które jest niby przewietrzaniem miasta. W jakim celu jest ta droga? W protokole jest mowa o potrzebach użyteczności publicznej: szkołach, przedszkolach, przychodniach, a później jest mowa o niżu demograficznym w Radomiu. Mieszkańcy nie chcą się zgodzić bo to nie jest do końca tak jak było powiedziane, że wszystko jest w porządku wobec nich. Mieszkańcy nie są informowani o wszystkim, a ich uwagi nie są uwzględniane.

Mieszkańcy oznajmili, że jest tam ich 10 rodzin i jeżeli trzeba będzie podzielić działki i jeśli będzie potrzeba zrobienia drogi o szerokości 5 czy 10 metrów to się dogadają.

Radny Mateusz Kuźmiuk powiedział, że rzeczywiście dwukrotnie odbyły się konsultacje z mieszkańcami. Na pierwszych konsultacjach były zebrane od mieszkańców informacje: jak to sobie wyobrażają, w jaki sposób chcą dysponować swoją nieruchomością i jakie mają co do niej plany. Na drugim spotkaniu miał być przedstawiony zarys tego miejscowego planu, ale tak się nie stało. Radny powiedział, że rozumie argument jeżeli chodzi o to, że treść tego miejscowego planu może się zmieniać jeszcze wielokrotnie. Problem jest taki, że mówi się o postulatach ekologicznych natomiast na ul. Klwateckiej powstają kolejne inwestycje domków

jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i to nie jest jednostkowy przypadek tylko tych budów jest kilka. Z jednej strony Wydział Architektury nie zgadza się na budowę domku jednorodzinnego natomiast zgadza się na budowę 20 czy 24 domków. Przy pozwoleniu na budowę, przy warunkach zabudowy MPU jest prośbą o opinię natomiast ta opinia nie jest wiążąca dla Wydziału Architektury i niestety Wydział Architektury bez jakiegoś większego planu czy zamysłu podejmuje takie decyzje. Rzeczywiście w obecnym studium te tereny częściowo są oznaczone jako tereny zielone czy tereny przewietrzania i w opinii radnego pomogło by to gdyby w nowym studium dokonano tej zmiany natomiast rozumie, że ten plan powinien powstać przed tym nowym studium z różnych względów. **Mieszkanca ul. Klwateckiej** zapytała dlaczego. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska** odpowiedziała, że ze względu na to, iż w nowym studium może nie być możliwości założenia jakiegokolwiek nowej zabudowy. Przeznaczenia terenów przyrodniczych pod tereny budowlane. Stare studium jest zaprojektowane na 400 000 mieszkańców, a mamy 200 000 i to spada. Możliwe, że te tereny, które już są w studium przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową czy usługową już wystarczają i nie ma możliwości przeznaczenia nowych. Wtedy można byłoby zabrać z któregoś terenu i przełożyć do kolejnego ale też nie wiadomo czy to się da bo tam mogą być już np. wydane jakieś pozwolenia.

Radny Mateusz Kuźmiuk poinformował, że radni nie mają wpływu bo to są decyzje administracyjne i nie ma jak tego kontrolować. W tej sytuacji wymagana byłaby deklaracja z Urzędu Miejskiego jeżeli chodzi o jawność wydawania tych warunków zabudowy na ul. Klwateckiej i jawność ogólnie całego tego procesu bo to rzeczywiście budzi niepokoje u mieszkańców.

Mieszkaniec ul. Klwateckiej zaproponował, aby mieszkańcy wyrysowali na głównym planie jak widzą zabudowy. Nikt chyba dzisiaj nie chce być rolnikiem, niektórzy mają kupców albo już zakupione te tereny więc może ktoś jednak chce tam coś kupić jakaś osoba miłująca zieleni bo wbrew pozorom większość z nas kocha zieleni. Niech każdy wyrysuje w granicach swojej działki proponowane jej zagospodarowanie i wtedy MPU będzie miało „z głowy” bardzo duży problem. Skoro widać, że każdy z mieszkańców idzie raczej w zabudowę albo w „zagnieżdżenie” swoich dzieci albo poprzez sprzedaż żeby uzyskać fundusze na osiedlenie swoich dzieci to raczej nie ma tutaj dążeń do zachowania terenów rolnych oczywiście w jakiejś sensownej odległości od lasu. Nikt nie jest potworem, który zabija zwierzęta albo niszczy przyrodę. Nie można mówić o przewietrzaniu miasta skoro drzewa w lesie Kapturskim mają po 20 czy 30 metrów więc to jest ściana. Tutaj jest mowa o z reguły płaskim terenie. Nie można postawić znaku równości przy samym rowie, kanale Mlecznym. Mieszkańcy bronią się przed deweloperami, (którzy ewidentnie robili naciski na kupno terenu) ponieważ wierzą w moc zwykłych ludzi. Raczej jest sens sprzedać działkę zwykłemu człowiekowi żeby się tam osiedlił razem ze swoją rodziną. Sprzedaż działki po cenie rolnej nie wchodzi w grę ponieważ nie można kupić działki po cenie budowlanej, a działki mieszkańcy już mają i to w fajnych terenach.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz poprosił żeby mieszkańcy podsumowali swoje wystąpienie i jak chcieliby żeby komisja dzisiaj orzekła. Pozytywnie czy negatywnie projekt uchwały na druku nr 524. **Mieszkaniec ul. Klwateckiej** powiedział, że w jego opinii jest to do negatywnego rozpatrzenia. Należy głębiej do sprawy przysiąść a nie decydować od razu. **Mieszkanca ul. Klwateckiej** powiedziała, że głosowanie na Radzie jest zasadne ale nie teraz, nie tak szybko.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz powiedział, że wstrzyma się od głosu ponieważ wychodzą pewne rzeczy, które są niespójne. Przewodniczący przeczytał pisma, które mieszkańcy skierowali do radnych. Czynniki ekologiczne będące ważące, którego mieszkańcy nie odpuszczają.

Mieszkaniec ul. Klwateckiej powiedział, że padło na komisji, że konsultacje były przeprowadzane, że MPU chce znać głos mieszkańców i innych instytucji. Mieszkańcy o konsultacjach dowiedzieli się zupełnym przypadkiem. Połowa mieszkańców ul. Klwateckiej nadal nie wie, że coś takiego jest jak studium, że jest przygotowywany plan czy przygotowania do przygotowania planu. Mieszkaniec powiedział, że odniesie się do cieków wodnych i terenów zielonych. Na swoją działkę ma wydane w tym roku warunki zabudowy, na której chce się budować i na tą chwilę z informacji uzyskanych od MPU wychodzi na to, że nie będzie mógł się budować ponieważ tam będą tereny zielone. Mieszkaniec poprosił o wyjaśnienie jaki jest sens przewietrzania lasu Kapturskiego. MPU wymyśliło sobie przewietrzanie miasta przy ul. Klwateckiej przy lesie Kapturskim, Czy ktoś z MPU był w lesie Kapturskim, jak to teraz tam wygląda? Tam jest jedno wielkie pobojuwisko. Miasto powinno razem z nadleśnictwem zadbać o ten las żeby to było przewietrzanie całego miasta. Jeśli chodzi o ciek wodny to 2 razy występował do Wydziału Ochrony Środowiska o udroźnienie ciek, który jest przy lesie, a miasto nic z tym nie zrobiło. Urzędnik doradził żeby kupić inną działkę. Urzędnik poinformował również, że ten rów należy do nadleśnictwa (co jest niezgodne z prawdą) i wysłał pismo do nadleśnictwa. To nie jest prawda bo rowy należą do właścicieli działek przy lesie i wystarczy, że Urząd zobowiąże właścicieli działek do udrażniania rowu. W otrzymanych warunkach zabudowy podkreślone jest zdanie „ponieważ teren objęty decyzją znajduje się w strefie ochrony urządzeń melioracji wodnych zobowiązuje się inwestora do przestrzegania ustawy z dnia 20 lipca 2017 Prawo wodne”. Oznacza to, że wydając warunki zabudowy każdy właściciel inwestor ma obowiązek trzymać się ustawy Prawo wodne czyli nie zakopywać cieków, nie zalewać sąsiada itd. Nie ma do czego się odnieść bo planu nie ma, żadnego zarysu na ostatnich konsultacjach nie było więc na tą chwilę jest przeciwny procedowaniu i głosowaniu.

Mieszkanica ul. Klwateckiej powiedziała, żeby nie wycinać ul. Klwateckiej z etapu V tylko zostawić ją w całej dzielnicy i procedować inaczej, a nie na siłę po raz drugi wraca to głosowanie.

Mieszkaniec ul. Klwateckiej dodał, że radny Kuźmiuk powiedział, że radni nie mają na to wpływu i zapytał jaki wpływ mają mieszkańcy na swoje działki.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz powiedział, że jest święte prawo władności, ale zgodne z zasadami tzw. strategicznego rozwoju miasta. To musi być kompromis społeczny ale nie tylko. Czynniki ekonomiczne są ważne.

Radny Robert Fiszer zaproponował złożenie wniosku aby zdjąć ten projekt uchwały z porządku najbliższej sesji. Radny zaproponował zorganizowanie spotkania z mieszkańcami dotyczące tego punktu. Radny dodał, że w tej dyskusji brakuje najważniejszego głosu czyli Wydziału Architektury.

Przewodniczący komisji powiedział, że takie posiedzenie Komisji zostanie zorganizowane.

Przewodniczący komisji Tomasz Gogacz zarządził głosowanie nad wnioskiem złożonym przez radnego Roberta Fiszera. Komisja Rozwoju Miasta wnioskuję o zdjęcie z porządku obrad najbliższej sesji Rady Miejskiej w Radomiu projektu uchwały zawartego na druku Nr 524 w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia. (5 Radnych za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się).

Wniosek nr 5 dołączono do materiałów z komisji.

W związku przyjętym wnioskiem Przewodniczący Komisji nie poddał pod głosowanie projektu uchwały zawartego na druku Nr 524 w sprawie zmiany uchwały nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia.

- **Nr 522** w sprawie zmiany uchwały nr LI/449/2021 w sprawie przystąpienia do opracowania projektu Strategii dalszego rozwoju Gminy Miasta Radomia - Radom 2030

Dyrektor Wydziału Funduszy Unijnych Katarzyna Bernat poinformowała, że projekt uchwały dotyczy zmiany harmonogramu przygotowania strategii.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zarządził głosowanie nad projektem uchwały zawartym na druku Nr 522 Radni pozytywnie zaopiniowali projekt uchwały na druku Nr 522 w sprawie zmiany uchwały nr LI/449/2021 w sprawie przystąpienia do opracowania projektu Strategii dalszego rozwoju Gminy Miasta Radomia – Radom 2030 (3 Radnych za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący się). **Opinię nr 18 dołączono do materiałów z komisji.**

- **Nr 525** w sprawie uchwalenia statutu jednostki budżetowej - Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Magda Wielogórska poinformowała, że główną przyczyną zmiany statutu jest przejście do MPU zadania procedowania specustawy mieszkaniowej.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zarządził głosowanie nad projektem uchwały zawartym na druku Nr 525 Radni pozytywnie zaopiniowali projekt uchwały na druku Nr 525 w sprawie uchwalenia statutu jednostki budżetowej – Miejskiej Pracowni Urbanistycznej (2 Radnych za, 0 przeciw, 3 wstrzymujący się). **Opinię nr 18 dołączono do materiałów z komisji.**

Ad. 3. Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz powiedział, że chciałby rozpocząć dyskusję o terenach inwestycyjnych w mieście.

Pan [REDAKTOWANE] powiedział, że w ciągu roku Radom traci 4 000 mieszkańców. Zgodnie z prognozą GUS miasto zejdzie do 140 000. Zejście z 236 000 do 140 000 tysięcy mieszkańców jest gorsze od trzęsienia ziemi. Taki spadek ludności skutkuje tym, że będzie ogromny odsetek ludzi w podeszłym wieku, koszty będą rosły gwałtownie bo utrzymanie sieci np. wodociągowej czy gazowej kosztuje tyle samo, a płatników jest dużo mniej. Nigdy nie było takiego złego okresu dla naszego miasta. Mówi się dużo o terenach zielonych, a podstawą jest gospodarka, byt ekonomiczny bo to kształtuje zamożność miasta. Jeśli nie będzie bazy ekonomicznej to skąd te pieniądze brać, że będziemy urządzać tereny zielone, wzbogacać przedszkola itd. Podstawą jest baza ekonomiczna, a nasza ekonomia opiera się na tym, że może coś nam da Warszawa, może jakiś poseł coś załatwi. Bogactwo miasta mierzy się bogactwem potencjału gospodarczego, bogactwem firm. Miasto liczyło, że lotnisko je pociągnie, a już wiadomo na 100%, że tak nie będzie bo wokół lotniska jest zerowe zainteresowanie inwestorów. Liczono, że kierunek lekarski nas pociągnie, a wiemy o tym, że sama szkoła lekarzy tego nie zrobi. Gdyby państwo inwestowało w instytuty naukowe, kliniki, do których przyjeżdżaliby pacjenci z połowy Polski to kierunek lekarski by pociągnął, a tak nie pociągnie – to jest tylko szkoła lekarzy. Oczekiwano, że jak reformuje się Mazowsze to Radom będzie dualną stolicą województwa i już wiemy, że tak nie będzie. Co pozostaje dla naszego miasta? Tylko gospodarka. Woźniki zostały przyjęte 20 lat temu i 6 działek w dalszym ciągu stoi puste. Gdy chodzi o Wólkę Klwatecką to przygotowywana jest już od 12 lat. Radom przegrywa z czasem, a ludzie uciekają z miasta. Tematów jest wiele, ale wszystko sprowadza się do jednego, że jeżeli nie pozyskamy znaczących inwestorów w najbliższych miesiącach i latach to „zjeżdżamy na kompletne dno”.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz poprosił o wypowiedź przedstawiciela Biura Obsługi Radomskiej Strefy Gospodarczej w odniesieniu do pozyskiwania

inwestorów i terenów inwestycyjnych bo miasto niestety nie proponuje zbyt dobrych warunków i tych inwestorów nie ma.

Kierownik Biura Obsługi Radomskiej Strefy Gospodarczej Krzysztof Turek powiedział, że to nie jest tak, że miasto ma złą ofertę. Biuro Obsługi Radomskiej Strefy Gospodarczej jest łącznikiem między miastem a przedsiębiorcami i strefą komercji. W związku z tym Kierownik czuje się trochę jak sprzedawca w sklepie - jeżeli ma towar na półce jest gotów go sprzedać jeżeli tego towaru nie ma to nie ma czym handlować. Jeżeli jest mowa o rozwoju gospodarczym to w jego opinii również gospodarka to jest to co napędza wszystkie inne sfery życia. Kierownik powiedział, że ma pogląd rozwoju miasta oparty na dwóch filarach. Pierwszy to jest przemysł szeroko pojęty, a drugą kategorią jest szeroko pojęty sektor usług biznesowych, który dość mocno rozwija się w naszym kraju. To są dwa filary, które dobrze byłoby gdyby funkcjonowały w naszym mieście. Przemysł musi się na czymś opierać a więc przede wszystkim trzeba zaproponować podstawowy towar czyli miejsce lokalizacji budowy hal: produkcyjnych, magazynowych, usługowych i związanego z tym pewnego zaplecza biurowego. Dzisiaj na stronie dedykowanej przedsiębiorcom jest około 14 ofert lokalizacyjnych czyli działek, które w znacznej części są własnością gminy lub w zarządzaniu gminy. To są arealy wynoszące np. na Wincentowie (największy kawałek) około 12 ha, 7,96 ha, 3,62 ha; Marii Gajl od 8,23 do 0,54 ha; Potkanów od 3,29 ha do 0,69 ha (w przygotowaniu trwa procedura wydzielenia tych nieruchomości). Robiąc zestawienie co się wydarzyło w kraju w latach 2000 kiedy był to okres, w którym można powiedzieć, że te inwestycje zagraniczne szalały to np. Volkswagen potrzebował 220 ha powierzchni czy Daimler AG tj. budowa fabryki silników mercedesa - 422 ha w Jaworznie. Okazuje się, że szczególnie zachodnia ściana naszego kraju to są arealy, które wynoszą: 15, 20, 30 hektarów. Przykładem jest jedna inwestycja polskiej spółki LPP, która buduje ogromne centrum gdzie sama zabudowa pod dachem to jest 7,5 ha więc przymierzając w warunkach zabudowy czy w pozwoleniu na budowę oznacza to, że ten areal powinien być w około 15, 20 hektarach dostępny. W naszym mieście dostępne są 1, 2, 3 hektary. Największy areal to jest 12 ha na Wincentowie. Pan Emilian mówił o 6 działkach na Wośnikach to w tej chwili wydaje się, że są to lata 2000 gdzie 3 działki nie są zainwestowane. **Pan [REDAKTOWANE]** powiedział, że było niezainwestowanych 6 działek przy czym 2 zostały sprzedane z wadą prawną w sensie takim, że zabrakło zastrzeżenia miasta, iż w przypadku braku inwestycji, miasto odkupi ziemię. Brakuje ziemi komunalnej. Mamy ziemię komunalną, przygotowujemy ją, sprzedajemy i ona trafia w ręce prywatne i staje się prywatną jako lokata kapitału, gdzie brakuje inwestycji, a jak brakuje inwestycji to ona nie pracuje na rzecz rozwoju miasta. Radom nie posiada warunków w granicach miasta żeby przyjąć wielkie inwestycje, ale firma Panattoni kupiła działkę 2,3 ha, zbudowała piękny obiekt gdzie pracuje 300 osób czyli okazuje się, że na takiej powierzchni w ekskluzywnym zakładzie o znaczeniu globalnym może pracować 300 osób. Jeżeli nie możemy ściągnąć firmy, która by zatrudniała 5 000 ludzi to ściągniemy 10 firm, które będą zatrudniać po 300 czy 500 osób.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz powiedział, że wierzy w to, że budowa lotniska ten 1 000 000 000,00 zł, które państwo Polskie inwestuje na terenie naszego miasta to będzie to ta lokomotywa, która może pociągnąć. **Radny Robert Chrobotowicz** powiedział, że tereny inwestycyjne są, ale po drugiej stronie tego lotniska. **Pan [REDAKTOWANE]** powiedział, że z tego co się orientuje to w sprawie inwestycji wokół lotniska czyli motele zajazdy to do Wydziału Architektury chyba nawet telefonu nie było. Z wiedzy pana Emiliana wynika, że nic nie jest procedowane. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** powiedział, że są to niepokojące informacje.

Kierownik Biura Obsługi Radomskiej Strefy Gospodarczej Krzysztof Turek odniósł się do kwestii o warunkach inwestowania. Teren, działka czy grunt jest fundamentem do tego żeby jakaś firma się pojawiła. Jeżeli mówimy o samych

warunkach to miasto stworzyło tzw. suport czyli wsparcie każdej inwestycji polegające na twardych policzalnych elementach jak choćby zwolnienia z podatków lokalnych, które radni głosują. Dla dużych projektów inwestycyjnych mieliśmy najdłuższy w pewnym momencie okres zwolnienia z podatku, co wygasło w związku z perspektywą finansową, która się skończyła w 2020 roku, ale dano informację w rynek, że w Radomiu jest najdłuższe zwolnienie z podatku od nieruchomości trwające 15 lat. Stworzono uchwałę zwalniającą z podatku przypadku budowy biurowców klasy A pożądanym dla sektora usług biznesowych. Mieliśmy uchwały i niektóre w każdej chwili można reaktywować jeżeli radni je przegłosują gdyby pojawił się poważny inwestor chcący akurat skorzystać z takiego suportu. Biuro jest kanałem informacyjnym dla inwestora czyli inwestor otrzymuje informacje o wsparciu nie tylko z miasta, ale o grantach rządowych, o specjalnej strefie ekonomicznej, o wsparciu z Urzędu Pracy w przypadku zatrudniania bezrobotnych i to jest robione. To jest ten suport czyli jakby obudowanie tego głównego produktu, którego w dużej mierze nam brakuje (duże tereny inwestycyjne). Pan Emilian mówił o firmie Panattoni. Rozmowy z firmą Panattoni żeby przyciągnąć ich do naszego miasta rozpoczęły się w 2016 czy 2017 roku, a dzisiaj jest 2021 rok czyli rozmowy zajęły 5 lat. Jeżeli chodzi o teren, który wskazał pan Emilian to ten teren był wskazany w bazie ofert inwestycyjnych poprzez rozmowy z Warszawską Szkołą Biznesu, która była właścicielem tego gruntu. Udało się spiąć podmioty w ten sposób, że finalnie Panattoni dogadało się z właścicielem tego terenu i odkupiło ten teren. Dobrze się stało, że Panattoni wybudowało obiekt dedykowany firmie AZZ bo dzięki temu (AZZ firma z kapitałem amerykańskim) jest szansa, że firma ta w sposób trwalszy niż dotychczas zwiąże się z naszym miastem i być może nastąpi również rozwój miejsc pracy.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zapytał przedstawicieli MPU czy miasto w tych wszystkich planach zagospodarowania przestrzennego ma potencjalne obszary, które nie są jeszcze dociążone, a mogą być ciekawe dla inwestorów. Jest ten konflikt przy Krychnowicach, zabudowaliśmy tą szkołę rolniczą na Wośnikach bo tam było troszkę przestrzeni, cały teren radiostacji przeszedł pod mieszkaniówkę, mamy te tereny przemysłowe elektrociepłowni, które też już chyba znalazły właściciela. Mówimy o Wólce Klwateckiej II albo mówimy o Wincentowie. **Kierownik Biura Obsługi Radomskiej Strefy Gospodarczej Krzysztof Turek** powiedział, że Wincentów jest to nazwa prawidłowa natomiast Wólka Klwatecka II jest to nazwa używana potocznie. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** powiedział, że słyszał, iż ta inwestycja jest zbyt późno bo bum inwestycyjny i animusz do inwestowania był parę lat temu. Radom trochę za późno wyszedł z taką ofertą, która mogłaby kogoś przyciągnąć. **Kierownik Biura Obsługi Radomskiej Strefy Gospodarczej Krzysztof Turek** powiedział, że nie parę lat temu tylko paręnaście lat temu. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** powiedział, że podobno ta Wólka to już jest 12 lat robiona. Tam były ogródki i przez 12 lat z ogródków robiony jest teren pod zabudowę, pod inwestycję, a przecież to nie jest jakaś skomplikowana technologia. Czekamy żeby to udostępnić inwestorom. Przewodniczący dodał, że słyszał, że urządzenie wszystkiego dużym inwestorom strategicznym na gotowo to nie jest dobra rzecz bo taki inwestor sam będzie wiedział gdzie sobie drogę zrobić, gdzie postawić halę, a my to uzbroiliśmy i podzieliliśmy na takie małe zagony i później chcemy żeby się ktoś poważny zainteresował. **Kierownik Biura Obsługi Radomskiej Strefy Gospodarczej Krzysztof Turek** powiedział, że trochę inaczej to wygląda. My nie działamy w próżni, nie jesteśmy jedynym miastem, w którym inwestor albo ulokuje swój biznes albo nie. Działamy w konkurencji innych miast, które też chętnie inwestorów przyciągają. Teren starostwa na Podkarpaciu to jest Rzeszów, przygotowanie parku technologicznego, przemysłowego czyli tzw. greenfield - ów dla inwestorów. Tam nie tylko były drogi dojazdowe. Teren około 80 ha został podzielony na krataczki do dyspozycji inwestora żeby każdy wzięł tyle ile

potrzebuje. Teren był z przyłączami energetycznymi, wodą i nawet już z gotowymi przystankami autobusowymi i to jest to do czego my musimy mierzyć. Dlaczego np. Volkswagen się ulokował w tym miejscu? Ponieważ zarówno ministerstwo, marszałek jak i władze tego miasta współpracowały. Tam chyba setki milionów złotych kosztowało wybudowanie układu drogowego dlatego być może Volkswagen się zdecydował finalnie. Nie znamy oczywiście motywacji Volkswagena poza tym, że jest blisko granicy, ale być może to też przesądziło o tym, że 300 czy 400 milionów poszło na układ drogowy. Wszystkie książki, literatura od lat 90ych wskazują na jedno miasto to co może zrobić, to przygotować teren inwestycyjny. To przygotowanie wiąże się z tym co jest po stronie urzędu czyli w ramach kompetencji gminy to jest właśnie budowa infrastruktury. Jeżeli dedykowany inwestor poszukuje terenu to od razu patrzy gdzie dojedzie, czy ma prąd, czy ma wodę, czy ma kanalizację deszczową i sanitarną. To jest można powiedzieć truizm. Przygotowanie tak terenu daje nadzieje na to, że rozmowa zakończy się sukcesem i inwestor zdecyduje się wybrać daną lokalizację. **Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz** powiedział, że patrząc na Kielce gdzie miasto miało wielkie ambicje i w Obicach 500 ha uporządkowało, zrobiło, ale wyszło na to że Radom wyścig o lotnisko wygrał. Obice się bardzo starały i tam była perspektywa tylko oni mieli kłopoty z rzeźbą terenu bo nie da się w górach w każdym miejscu wybudować lotniska. My mieliśmy dużo lepszą sytuację. Agencja Rozwoju i Przemysłu podobno weszła w to i korzystają z gotowego, świetnego terenu, a u nas jest problem z jednym historycznym 100 letnim budynkiem. Sami się pozbawiamy szansy na jakieś odbicie się bo inne miasta to robią. **Kierownik Biura Obsługi Radomskiej Strefy Gospodarczej Krzysztof Turek** powiedział, że o ile jeszcze w przemyśle jako takim jakikolwiek wpływ mamy, bo obszary terenowe mniejsze co prawda, ale możemy zaproponować, to o tyle w zakresie sektora usług biznesowych w Radomiu potrzebujemy dwóch komponentów: biurowców klasy A i kadr. Wiadomo, że kompetencją miasta nie jest budowa więc potrzebujemy tych biurowców, potrzebujemy aby inwestorzy budowali biurowce żeby były powierzchnie po to żeby ktoś mógł je wynająć i stworzyć miejsca pracy. Przykładem jest MEDICOVER w 2015/2016 roku udało się grupę ze swoim udziałem wprowadzić do White Star na ul. Malczewskiego, ponad 100 etatów zrobionych, ale potrzeba było powierzchni klasy A. Potrzebujemy biurowców po to żeby w ogóle było zainteresowanie Radomiem, destynacją w naszym kierunku. Jeżeli to już będziemy mieć nieco łatwiej mając już doświadczenie w kształceniu kadr od potrzeby rynku znajdziemy grupy czy zespoły liczące kilkadziesiąt, 100 czy 200 osób. **Radny Robert Chrobotowicz** powiedział, że White Star mieli budować dwa biurowce potem jeden biurowiec miał być zamieniany na budynki mieszkalne i teraz nic się tam nie dzieje. Radny zapytał, jakie są plany i czy oni mają jeszcze jakieś zobowiązania wobec gminy do zrealizowania. **Kierownik Biura Obsługi Radomskiej Strefy Gospodarczej Krzysztof Turek** odpowiedział, że to nie jest w jego kompetencjach i nie chce się wypowiadać na ten temat.

Pan [REDACTED] powiedział, że wysłuchał kiedyś inwestora, który mówił, że tam gdzie jest skłócony samorząd, a władza wykonawcza jest chwiejna, wycofująca się, tam nie ma miejsca do inwestycji. Firma Panattoni ma decyzję środowiskową na Wośnikach 6 ha, przy ul. Wrocławskiej ma na około 6 ha i procedowała w Krychnowicach. Jeśli został przegoniona z Krychnowic można wysunąć wniosek, że chyba zrezygnowała z całości. Jeśli decyzja jest procedowana nie można w nią ingerować, że przychodzą sobie ludzie, niektórzy samorządowcy, składane są interpelacje, a inwestor to wszystko obserwuje. Gdy chodzi o decyzje administracyjne to one nie podlegają kontroli samorządu tylko podlegają kontroli sądowej. To bardzo uderzyło w wizerunek tego miasta jako niepoważnego bo jak prowadzili to powinno się wtedy powiedzieć: czekamy na decyzję administracyjną. Pani Kalinowska opowiada, że RDOŚ, sanepid, Wody Polskie – to nie jest dla

Prezydenta zobowiązujące i sugeruje, że prezydent jest sterem, okrętem itd. Pan Emilian dodał, że słuchał prezydenta z jakiegoś śląskiego miasta, który powiedział, że nie bardzo zgadza się z tą lokalizacją i chciałby ją przeznaczyć na cele miejskie ale gdy pozytywne będzie rozstrzygnięcie decyzji RDOŚ, sanepidu, Wód Polskich to pójdzie w tym kierunku i nie podważy tego. Dwa różne podejścia do inwestorów. Pan Emilian zapytał jakie są losy tych dwóch lokalizacji, gdzie firma Panattoni otrzymała decyzję lokalizacyjną – na Wośnikach i przy ul. Wrocławskiej? **Kierownik Biura Obsługi Radomskiej Strefy Gospodarczej Krzysztof Turek** odpowiedział, że faktem jest, że przy ul. Wrocławskiej taka decyzja została wydana natomiast nie chce zabierać głosu na temat planów inwestycyjnych dotyczących ul. Wrocławskiej. Nawet jeżeli spływają pewne informacje z rynku nie jest upoważniony do tego żeby o nich mówić. Pan [REDAKTOR] zapytał, o lokalizację na Wośnikach bo tam też firma Panattoni otrzymała decyzję środowiskową. **Kierownik Biura Obsługi Radomskiej Strefy Gospodarczej Krzysztof Turek** odpowiedział, że jest tam pewna struktura własnościowa tego gruntu i poprosił o zwolnienie z odpowiedzi na to pytanie.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz powiedział, że samorząd powinien uporządkować przestrzeń związaną ze sprawami własnościowymi szczególnie na swoich własnych terenach bo to jest wyczyszczenie sytuacji pod jakąkolwiek inwestycję. Temat terenów inwestycyjnych jest bardzo trudnym tematem. W Radomiu nie ma zachęcającej oferty dla młodych ludzi żeby tutaj zostali. **Dyrektor Wydziału Funduszy Unijnych Katarzyna Bernat** powiedziała, że w jej opinii rozwój miasta nie jest tylko i wyłącznie głównie zadaniem władz tylko wszyscy wpływają na rozwój miasta. Jeżeli młody człowiek od razu stawia sobie tezę, że nic go tu dobrego nie spotka dlatego stąd wyjedzie to nie ma tak naprawdę kto pracować na rzecz rozwoju tego miasta.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz zapytał dlaczego firma Panattoni nie weszła bardziej ofensywnie do naszego miasta. Pan [REDAKTOR] powiedział, że firma Panattoni w ciągu 2 lat od kiedy została przegoniona z Krychnowic zakończyła 50 budów.

Przewodniczący Komisji Tomasz Gogacz powiedział, że w Radomiu są podziały polityczne i to jest niedobra sytuacja, ale Rzeszów też był przykładem gdzie były takie podziały i jakoś sobie z tym poradził. **Dyrektor Wydziału Funduszy Unijnych Katarzyna Bernat** powiedziała, że ściana wschodnia bardzo skorzystała z perspektywy unijnej bo polityka to jedno ale ten zastrzyk finansowy był znaczący. Cała infrastruktura drogowa, która tam powstała ma bardzo duże znaczenie, a to były setki milionów złotych. **Kierownik Biura Obsługi Radomskiej Strefy Gospodarczej Krzysztof Turek** dodał, że wspomniany wcześniej park inwestycyjny czyli to pole przygotowane pod inwestorów to są pieniądze również unijne. Tam było zainwestowane w ten teren chyba około 80 000 000,00 zł żeby go przygotować dla inwestora. Tam zaczęło się dziać dlatego, że rząd w pewnym momencie powiedział – tam proszę zainwestować – i Rzeszów kapitalnie wykorzystał wszystkie okoliczności, które zostały stworzone.

Pan [REDAKTOR] powiedział, że nie może być tak, że obywatel tupnie nogą i władza samorządowa przed nim pada.

Przewodniczący komisji Tomasz Gogacz powiedział, że nie jest to ostatnia dyskusja na temat terenów inwestycyjnych w mieście i zakończył dyskusję.

Ad. 4. Nie było spraw.

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

Przewodniczący Komisji

Tomasz Gogacz

