

Komisja Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury
24 marca 2025 r.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dzień dobry, witam wszystkich Państwa serdecznie, witam Pani Prezydent, witam Państwa Radnych, Naczelników, Dyrektorów i Gości i otwieramy posiedzenie. Stwierdzam kworum i przechodzimy do porządku obrad. Czy ktoś z Państwa ma uwagi do porządku obrad? Nie widzę. W takim razie uznaję, że porządek obrad za przyjęty. Punkt 3 porządku obrad, przyjęcie protokołu z Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury z 27 stycznia 25 roku. Czy tutaj ktoś z Państwa ma uwagi do protokołu? Nie widzę, uznajemy za przyjęty. Przechodzimy do punktu 4. Sprawozdanie Wydziału Gospodarki Lokalowej, ilość mieszkań dostępnych do przekazania, ilość mieszkań jaka została przekazana w 2024 roku, ilość osób oczekujących na przydział mieszkania z zasobów miejskich. I tutaj poproszę Panią Monikę Łuczyńską, Panią Naczelnik Wydziału.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej Monika Łuczyńska

Dzień dobry, witam Państwa. Więc tak, odniosę się od razu do tych punktów, które... do tych pytań, które mieliśmy te zapytania. Ilość mieszkań dostępnych do przekazania zgłoszonych w 2024 roku to było w sumie 115 mieszkań. W tym były 3 lokale, które są do dyspozycji Komendy Miejskiej Policji oraz 2 lokale, które są wyodrębnione z mieszkaniowego zasobu gminy miasta Tychy, których najem jest związany ze stosunkiem pracy w szkołach i placówkach oświatowych. Tutaj w tej liczbie 115 to są wszystkie lokale, które były pozyskane tylko i wyłącznie w 2024 roku. Ilość mieszkań, jaka została przekazana do najmu to było 149, przy czym w tej cyfrze, w tej liczbie są mieszkania również, które były odzyskane przez gminę w 2023 roku, ale z uwagi na remont tych lokali, zostały one przekazane do dyspozycji kolejnych najemców w 2024 roku. Ilość osób oczekujących na przydział mieszkania z zasobów miejskich to jest 157. To są gospodarstwa domowe, które zostały już ujęte na listach przydziałów i zamian. Ogólnie na rozpatrzenie oczekują jeszcze o 742 wnioski, które zostały złożone do końca 2024 roku.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo Pani Naczelnik. Czy są pytania do Pani Naczelnik? Nie widzę pytań. Przechodzimy do punktu kolejnego. Punkt 5. Zaopiniowanie projektu uchwały, przepraszam, plan ogólny miasta, status wykonania plus status wykonania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do przystąpień. I tutaj poproszę Panią Naczelnik Zdebel Magdalenę. Dziękuję.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Szanowni Państwo, została Państwu przekazana informacja dotycząca stanu zaawansowania poszczególnych procedur planistycznych. Tak że może na zasadzie takiej, że ja odpowiem na ewentualne pytania. Odpowiem na pytania, bo była informacja przekazana do radnych pisemna, więc jeżeli są jakieś tutaj, coś wymaga wyjaśnienia, dopowiedzenia to, a jeżeli nie to.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo Pani Naczelnik. Czy są pytania do Pani Naczelnik. Pan Radny Łukasz Drob jako pierwszy.

Radny Łukasz Drob

Mam takie pytanie odnośnie przystąpienia w obszarze ulicy Kościelnej i te przystąpienia, o których mówiliśmy, które utknęły tam na kilkanaście lat, co w tej sprawie się dzieje, bo tutaj nie ma tego, tej informacji.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Czy mówimy o którymś tutaj, o którejś z procedur, która tu została wymieniona?

Radny Łukasz Drob

Właśnie nie została.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Kościelnej, chodzi o Pana dzielnicę, tak?

Radny Łukasz Drob

Tak.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To ja, wie Pan teraz trudno mi powiedzieć, bo ja się odnoszę do tych prac, które my tutaj prowadzimy. Wiem że tam było też były wykonywane plany miejscowe. Były uchwalone uchwały etapami. Nie wszystkie tereny zostały objęte z uwagi na to że z tego co mi przekazali pracownicy którzy pracują dłużej niż ja, były tam protesty społeczne przy próbie podjęcia uchwał, przy złożeniu i pewne obszary zostały jakby wstrzymane. Chodzi też chyba...

Radny Łukasz Drob

Ja może sprostuję, szybciej będzie.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Przed kościołem.

Radny Łukasz Drob

Tak. Jeżeli chodzi o ten obszar to już był on właściwie 10 lat temu w tamtym czasie uzgodniony też z właścicielami tych działek, więc tutaj a propos protestów społecznych no to tutaj akurat w tym obszarze nie było. W związku z powyższym, no ja zakładam, że przy tak małym obszarze powinniśmy raczej się pochylić i skończyć tą procedurę dla tamtego obszaru. Tym bardziej, że czekamy tam na połączenie ulicy Pogodnej z ulicą Kościelną, więc tutaj jest dosyć taki kluczowy obszar dla dzielnicy.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Panie Radny, my mamy, jesteśmy wydziałem niewielkim, mamy całe miasto i staramy się naprawę w miarę możliwości realizować plany miejscowe. Zwiększyliśmy pokrycie z niecałych 10% do ponad 40 w ciągu ostatnich 10 lat. To jest bardzo dużo. Plany miejscowe są teraz przygotowywane bardzo szczegółowo. Takie są wymogi ustawowe i nie jestem w stanie w całości miasta pokryć w takim szybkim tempie planami miejscowymi. Pan pyta dlaczego akurat nie teren koło Pana czy Pana dzielnicy. Staramy się robić dla całego miasta w miarę potrzeb te opracowania. Na pewno też przyjdzie czas, że zajmiemy się właśnie tym terenem. Tam nie wiem, czy tam jakiś szczególny problem występuje, że ten plan miejscowy może go definitywnie rozwiązać?

Radny Łukasz Drob

Chodzi o kwestię połączenia ulicy Pogodnej z ulicą Kościelną, żeby później nie było tak, że tego łącznika po drugiej stronie szkoły, który tak naprawdę jest bardzo potrzebny dla mieszkańców, no później nie powstał ze względu na to, że tam ktoś się wybuduje w tym obszarze. A jeżeli chodzi o, dlaczego akurat o to pytam o ten obszar ze względu na to, że będziemy według obecnego planu przystępować do kolejnych planów na obszarze dzielnicy Jaroszwice, Urbanowice, Wygorzele. Dlatego jeżeli tamtych nie potrafimy skończyć, to dlaczego zaczynamy kolejne.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ja myślę Panie Radny, że jeżeli chodzi tylko i wyłącznie o kwestie drogi to tu mamy Pana Dyrektora Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów i mamy różne inne narzędzia również nie tylko plan miejscowy jeżeli chodzi o projekty drogowe. No nie chcę oczywiście robić czegoś takiego, takiej tak zwanej brzydkiej psychologii, bo wiem, że się uzupełniają te procedury i sporządzania projektów ZRID-owskich i planów miejscowych. Ale tak jak powiedziałam są różne pilne potrzeby, które my naprawdę staramy się na bieżąco realizować.

Radny Łukasz Drob

Ok, w takim razie jakie mamy możliwości, żeby mimo nie procedowania tamtego obszaru, żeby stworzyć to połączenie między ulicą Pogodną a Kościelną?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Proszę za wnioskować o przygotowanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, bo to jest najszybsze narzędzie, bo nie wymaga dokonywania indywidualnych wykupów, bo na podstawie planu miejscowego, żeby zrealizować, bo Panu chodzi o nowy odcinek drogowy, tak?

Radny Łukasz Drob

Tak.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Bo żeby zrealizować nowy odcinek drogowy, który ma być realizowany na prywatnych nieruchomościach, możemy to robić w dwojaki sposób, albo na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, która stanowi taki przepis szczególny. I wtedy jakby jedną decyzją po przygotowaniu dokumentacji projektowej, jedną decyzją zatwierdzoną przez Prezydenta Miasta dokonujemy przesądzenia lokalizacyjnego, podziałów nieruchomości i zatwierdzamy projekt budowlany. Więc z automatu są wypłacane właścicielom nieruchomości odszkodowania za przejęte grunty i na tej podstawie jest realizowana już inwestycja drogowa. I to jest ścieżka dosyć szybka. A drugą możliwością jest uchwalenie planu miejscowego, gdzie przeznaczamy teren pod drogę, gdzie jest to takie bardzo ogólne wskazanie, dlatego że nie mając projektu budowlanego my tylko rezerwujemy w planie miejscowym jakiś pas pod drogę. I rodzi to już natychmiast dla gminy skutek w postaci konieczności wypłaty odszkodowania, ponieważ jest to teren wyznaczony w planie pod inwestycje celu publicznego pod drogę. I osoby, których teren w ten sposób rezerwujemy mogą do gminy wystąpić z roszczeniem i koniecznością wykupu już na tym etapie, a nie mając projektu budowlanego my rezerwujemy ten teren dosyć ogólnie, bo dopiero projekt budowlany nam przesądza o szczegółowym przebiegu linii rozgraniczających. Więc dla nas sporządzanie planów miejscowych w terenach, gdzie ma przebiegać nowa droga, której w ogóle jeszcze nie ma, nie mamy na nią projektu jest dosyć ryzykowne, ponieważ na etapie projektowania mogą wejść jakieś przesunięcia. Potem np. my przeznaczamy jakiś pas terenu w planie, a potem się okazuje, że ta droga np. musi być przesunięta o metr albo dwa metry w jakąś stronę i np. niepotrzebnie wykupiliśmy już grunty na podstawie planu miejscowego, a nie będzie możliwości zrealizowania tej drogi. Tak, że tutaj ja bym powiedziała, że jeżeli chodzi o nowe odcinki dróg, ZRID jest lepszym narzędziem niż plan miejscowy.

Radny Łukasz Drob

Ok, ale dalej nie rozumiem kwestii, dlaczego nie procedujemy takiego małego obszaru, jeżeli chodzi o rozwiązanie tak, obojętnie którą drogą pójdziemy, jeżeli chodzi o to, żeby ta droga powstała, to i tak powinniśmy procedować tamten obszar, jeżeli chodzi o powstanie miejscowego planu.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Znaczy ja powiem szczerze, że poza Pana głosem ja nie miałam żadnych głosów od mieszkańców tamtego rejonu, którzy by wnioskowali o budowę nowej drogi. To Pan mnie troszeczkę dzisiaj jakby zaskoczył też tym pytaniem o ten rejon, dlatego że jakby nie miałam sygnałów dotychczas.

Radny Łukasz Drob

O drodze już wspominałem na poprzedniej komisji. Ta droga tam tak de facto już jest patrząc na układ drogowy przewidywana ze względu na to, że w tym kierunku jest układ drogowy zbudowany, jeżeli chodzi o budowę ulicy Pogodnej. W związku z powyższym to nie jest droga, która jest wymyślona przeze mnie na dzisiejszej komisji, tylko ona tak czy siak powinna tam powstać. Tym bardziej, że jak Państwo, nie wiem czy do Państwa docierały te wiadomości odnośnie problemów związanych z tym, że były problemy z interwencjami straży pożarnej na terenie szkoły i tam ze względu na to, że ulica Pogodna obecnie nie ma połączenia z dwóch stron, jeżeli chodzi o szkołę, powoduje to, że jest tam problem z tym, że autobusy nie mogą zawracać i Straż Pożarna miała utrudnioną interwencję, dwa razy akurat tak się zdarzyło w krótkim okresie czasu. W związku z powyższym, no tutaj trzeba jakieś działania podjąć.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Jeżeli chodzi o...

Radny Łukasz Drob

Jeżeli chodzi o tą kwestię, no to kwestia uregulowania tamtego obszaru to ona się nie urodziła w tym miesiącu, w tamtym miesiącu, to już od dłuższego czasu ten temat był poruszany i oczywiście był zaznaczony przy budowie szkoły, więc tutaj nie ma, nie ma zaskoczenia.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To znaczy nie był poruszany. Ja jeszcze raz powiem, że jeżeli chodzi o analizę w zakresie rozwoju sieci drogowej w mieście, to dokonuje ich Miejski Zarząd Ulic i Mostów w porozumieniu z Wydziałem Komunikacji i wydaje mi się, że tutaj w pierwszej kolejności należałoby się zgłosić, a jeżeli będzie konieczność uchwalenia, przygotowania projektu planu miejscowego dla tego obszaru, to oczywiście nie stoi nic na przeszkodzie, żebyśmy też procedowali taki wniosek.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo. Jeszcze Pan Dariusz Wencepel.

[niesłyszalne]

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Ja myślę, że taką wstępną informację Państwu przyślemy na e-mail, natomiast miałabym też taką propozycję, bo jak Państwo dostaliście informacje w dzisiejszym materiale przekazaliśmy plan do, przekazujemy plan do uzgodnień do wszystkich instytucji, od których musimy otrzymać opinię i uzgodnienia. Natomiast myślę, że najlepszym czasem, aby z Państwem Radnymi się spotkać z całą Radą, ale na zasadzie takiego spotkania informacyjnego, proponowałabym, aby takie spotkanie odbyło się w maju, wtedy wszyscy Państwo będziecie po prostu widzieli, jak ten plan został przygotowany. A jeśli chodzi o całkowite takie zakończenie, to same etapy uzgadniania konsultacji to będzie bardzo długi etap, bo spodziewamy się dwukrotnego wyłożenia, bo spodziewam się, że będą składane wnioski do tego planu ogólnego, podobnie jak do planów miejscowych są. One będą rozpatrywane i potem planujemy po rozpatrzeniu pierwszych uwag, kolejne wyłożenie. Ostateczne takie zamknięcie i przedłożenie Państwu na sesję planujemy w listopadzie, aby nie łączyć jakby tego tematu z procedowaniem nad budżetem miasta, bo obydwa tematy są bardzo ważne i istotne dla miasta. Natomiast sam harmonogram rozpoczęlibyśmy, myślę Pani Naczelnik chyba od maja, tak żeśmy planowali pierwszym spotkaniem z Państwem, spotkaniem również z naszymi jednostkami organizacyjnymi. Też byśmy chcieli pokazać jak wyglądałby ten plan. Natomiast tak jak mówię, potem jest kwestia wyłożenia, a, że wchodzimy w okres wakacji, no to nie chcielibyśmy, aby odbywały się te konsultacje stricte w tym okresie wakacyjnym, stąd planujemy dwukrotne wyłożenie planu ogólnego.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo Pani Prezydent. Tutaj jeszcze się zgłaszała Pani Radna Aleksandra Wysocka-Siembiga, zapraszam.

[niesłyszalne]

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Nie mam teraz w pamięci, bo mamy kilka wyłożeń, nie pamiętam [niesłyszalne].

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo Pani Naczelnik. Czy są jeszcze pytania? Nie widzę pytań, w takim razie przechodzimy do punktu 6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie osiedla Z, pomiędzy ulicą Władysława Sikorskiego, ulicą Beskidzką i rzeką Gostynką w Tychach, etap pierwszy. Zapraszam Panią Naczelnik. Proszę.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Dziękuję. Powiem może kilka słów jeszcze takiego wstępu, żeby tutaj jakby uspokoić i wyprzedzić ewentualne pytania. To jest plan miejscowy o takim charakterze, który sankcjonuje stan istniejący. Chodziło o to, że osiedle Z jest osiedlem jak wiadomo już dawno wybudowanym, zagospodarowanym i ten plan ma przede wszystkim na celu ochronę układu urbanistycznego osiedla. Ochronę terenów tej

śródosiedlowej zieleni, które tutaj nam się tak ładnie układają, ograniczenie takich niekorzystnych form zagospodarowania, które są uciążliwe dla mieszkańców, ustalenia w porozumieniu z naszą Panią Miejską Konserwator Zabytków, ustalenia o takim charakterze estetycznym, jeżeli chodzi o kolorystyki np. budynków, które są odnawiane. Nie wprowadzamy tutaj w zasadzie w stosunku do stanu istniejącego żadnych nowych przeznaczeń, żadnych nowych możliwości inwestycyjnych. I powiem jeszcze krótko o Studium, dlatego że jak Państwo wiedzą każdy plan miejscowy jest wykonywany w oparciu o Studium, które jest takim dokumentem jakby kierunkowym dla całego miasta. No i w Studium przede wszystkim osiedle Z jest pokazane jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uzupełnione o różnego rodzaju usługi, w tym usługi społeczne, bo duży teren to jest teren szkoły. Przy ulicy Targiela dominuje indywidualna zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa. na terenie osiedla w granicach naszego opracowania znajdują się również ogródki działkowe i tereny usługowe, garaże. Jeżeli chodzi o procedurę planistyczną, projekt był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu. Muszę tutaj dodać, że z uwagi na termin przystąpienia do planu, był to plan wykonywany w oparciu o starą procedurę planistyczną, czyli było to klasyczne wyłożenie do publicznego wglądu, zbieranie uwag. I te uwagi, które zostały w procedurze odrzucone przez Prezydenta miasta, one będą głosowane na sesji przez Państwa. Będę musiała je dzisiaj omówić. I teraz jeżeli chodzi już o sam plan, mamy tutaj bardzo dużo przyjętych przeznaczeń, tak, że może nie będę tego wszystkiego czytać, powiem tylko w skrócie, że są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej o formie szeregowej, jednorodzinnej połączonej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, również tereny gdzie może być dopuszczona zarówno zabudowa wielorodzinna jak i jednorodzinna i usługi. To są tereny w centrum osiedla. Uzupełniony cały układ o tereny usług, tereny dróg o różnym charakterze zarówno dróg publicznych jak i dróg wewnętrznych, tereny garaży. Tak, że naprawdę bardzo dużo tutaj wszystkich przeznaczeń. Oczywiście to wszystko jest uwidocznione na rysunku planu. No i tutaj już rysunek planu miejscowego z tymi wszystkimi przeznaczeniami. On naprawdę odzwierciedla nam po prostu stan faktyczny w terenie. Teraz przechodząc do tych uwag, które zostały odrzucone przez Prezydenta w procedurze planistycznej. Oczywiście to odrzucenie miało różny charakter, bo część uwag została odrzucona jako uwagi bezzasadne i bezprzedmiotowe. Bo np. chociażby te uwagi, o których teraz będę mówić, a mianowicie uwagi dotyczące terenów o symbolach przyjętych w planie 3ZP, 4ZP, 8ZP. Te uwagi zostały odrzucone, ale tylko i wyłącznie dlatego, że wnioskowanym przeznaczeniem w uwagach było przeznaczenie pod zieleni urządzoną, a właśnie takie przeznaczenie w tym projekcie przewidzieliśmy. Wobec tego te uwagi zostały odrzucone jako bezzasadne. Kolejny teren, gdzie odrzuciliśmy uwagi, to teren określony w planie jako 7ZP. I tutaj uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia pod tereny ogródków działkowych. I ta uwaga została odrzucona z uwagi na to, że ten teren został przeznaczony jako teren zieleni urządzonej o takim charakterze publicznym, publicznie dostępnym dla wszystkich mieszkańców, a jednak ogródki działkowe są to tereny, które są wydzielone i indywidualnie użytkowane. Kolejne uwagi, które zostały odrzucone to były takie uwagi dotyczące szczegółowych zasad organizacji ruchu, w tym komunikacji rowerowej i zostały odrzucone jako bezprzedmiotowe z uwagi na to, że to nie jest jakby zakres planu miejscowego. Zakres planu miejscowego jest określony bardzo ściśle w przepisach i takie już szczegółowe regulacje. Plan miejscowy dzieli tylko tereny na tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych i tereny ciągów pieszych i pieszo-rowerowych. Tak, że już takie szczegółowe regulacje to jest inny jakby etap. Kolejna uwaga, dotycząca wymogu zapewnienia miejsc, to też te uwagi takie właśnie, które zostały odrzucone jako bezprzedmiotowe, ponieważ nie dotyczą zakresu planu miejscowego. Tu uwaga dotycząca na przykład zapewnienia miejsc rozładunku produktów przy punktach usługowych na terenach placów publicznych też została odrzucona jako bezprzedmiotowa, ponieważ my tylko w planie wyznaczamy teren placu publicznego dajemy tam pewne ustalenia, ale jakby organizacja pewna na przykład ruchu na tym placu no to co już jest tutaj należy do właściciela, bądź do naszych jednostek gminnych, odpowiedzialnych za organizację ruchu. I tutaj znowu uwaga o tym samym charakterze, dotycząca ograniczenia ruchu samochodowego przy przedszkolnym placu zabaw oraz zakazu parkowania. To jakby też nie jest zakres planu miejscowego. Uwaga dotycząca poszerzenia ulic Zaręby, Żółkiewskiego, Zelwerowicza, Zapolskiej, Zgrzebniońska, Targiela do takiej szerokości, aby można było usytuować miejsca parkingowe. I ta uwaga została odrzucona w części, ponieważ tam gdzie była taka możliwość, żeby bezkolizyjnie te ulice poszerzyć, tam dokonaliśmy takich poszerzeń w planie. I uwaga dotycząca poszerzenia dróg lokalnych oraz dojazdowych od 10 do 20 metrów w liniach rozgraniczających w obszarze objętym planem. I te uwagi też zostały odrzucone. Ten plan był bardzo szczegółowo przez naszych projektantów analizowany, był też uzgadniany z Miejskim Zarządkiem Ulic i Mostów, więc tutaj jakby bardzo tak

ostrożnie podchodziliśmy do zmian, jeżeli chodzi o te szerokości ulic. Uwaga dotycząca nakazu bilansowania liczby miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, odrzucić. O co w ogóle chodzi w tym bilansowaniu miejsc postojowych. Chodzi o to, że w przypadku realizacji nowych inwestycji, bo to nie dotyczy jakby tych już tego istniejącego zagospodarowania, tylko dotyczy nowych inwestycji, ten nakaz bilansowania miejsc parkingowych dotyczy tego, żeby inwestor na swoim terenie zapewnił te niezbędne miejsca parkingowe obsługujące jego nową inwestycję. I z tego powodu wniosek, dotyczący usunięcia takiego nakazu bilansowania z planu uznaliśmy za nie do przyjęcia. Uwaga dotycząca rezygnacji z określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek, też została odrzucona. W planie ustalamy taki wskaźnik jak minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek. Tutaj z uwagi na taki duży stopień zagospodarowania już tego osiedla to też może nie mieć w ogóle zastosowania w przyszłości, taki wskaźnik. Ale co do zasady w planach ustalamy te wskaźniki dlatego, one są ważne do podziałów nieruchomości. To jest wskaźnik, który jest wykorzystywany przez Wydział Geodezji przy dokonywaniu podziałów i oznacza on tyle, że nie można wydzielić pod zabudowę działki mniejszej niż np. 600 metrów, 800 metrów czy tam pod zabudowę np. szeregową 300 metrów. Chodzi o to, żeby zapobiec nadmiernemu dogęszczaniu zabudowy w mieście. Ta uwaga również została odrzucona w procedurze. Kolejna uwaga dotycząca zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, która została wyznaczona w projekcie planu w terenie 7MN, została odrzucona z uwagi na to, że budynki w tym terenie tworzą wyraźną istniejącą linię zabudowy i którą należałoby naszym zdaniem jako zespołu projektowego utrzymać. Kolejna uwaga dotycząca dopuszczenia na działce o numerze 3045/99, to jest teren 4ZP, zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej. Ta uwaga została odrzucona. Ten teren 4ZP to jest właśnie teren tej zieleni osiedlowej, o której była mowa. On jest tutaj dokładnie pokazany na slajdzie. I uwaga została odrzucona dlatego, że ten teren powinien pozostać jako teren zielony. Jest on elementem tej pierwotnej kompozycji urbanistycznej Osiedla Z. Poza tym ten teren z uwagi na swoje też nawet takie, na taką charakterystykę geometryczną po prostu nie daje możliwości tutaj inwestycyjnych dla zabudowy nowej. Więc ta uwaga została odrzucona. Uwaga, dotycząca rozdzielenia zabudowy niskiej na jednorodziną, wolno stojącą, bliźniaczą i szeregową została odrzucona jako bezzasadna, ponieważ takiego podziału w planie dokonaliśmy. Uwaga dotycząca dopuszczenia na terenach mieszkaniowych jednorodzinnych zabudowy wielorodzinnej. Uwaga została odrzucona w części, ponieważ tutaj z uwagi na to, że mamy dużo tych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na części terenów szczególnie w rejonie ulicy Targiela nie dopuszczamy zabudowy wielorodzinnej. Z kolei na poszczególnych takich pojedynczych działkach, które znalazły się w centrum osiedla, właśnie z uwagi na tą taką centralną lokalizację i to sąsiedztwo zabudowy wielorodzinnej, daliśmy tam możliwość taką, że może być zabudowa dalej jako jednorodzinna, może być przekształcana w usługi i może być też przekształcana w zabudowę wielorodzinną. Z tym, że nie ma oczywiście dużej możliwości, żeby na tych działkach z uwagi na stan istniejący i wielkość jakiejś dużej budynku powstały. Jest to po prostu jakaś tam większa możliwość inwestycyjna dla właścicieli. I uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenu 2KOG i 3KOG na budownictwo mieszkaniowe. To są dwa tereny istniejących garaży, które zapewniają możliwość parkowania mieszkańcom. Są to tereny własnościowo bardzo, o takiej trudnej strukturze własnościowej, ponieważ tam jest współwłasność wielu osób. W związku z tym przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną, no nie, zdaniem naszym nie miałoby sensu. I kolejna uwaga dotycząca uwzględnienia złożonego wniosku dotyczącego podziału działek oraz wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla terenu 5MN została odrzucona jako bezzasadna, ponieważ tutaj po analizie uznaliśmy, że plan miejscowy całkowicie uwzględnia zarówno wydane wcześniej decyzje o warunkach zabudowy, jak i podział dokonany geodezyjny. I to jest już wszystko, tak, że dziękuję bardzo i proszę o pozytywne zaopiniowanie tej uchwały. Ewentualnie odpowiem na Państwa pytania.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo, dziękuję bardzo Pani Naczelnik. I są pytania. Zapraszam Pana Radnego, Pana Wróbla.

Radny Sławomir Wróbel

Chciałem zapytać Pani Naczelnik, bo mówimy tutaj o ochronie tych terenów zielonych wewnątrz osiedla. Tutaj mówiła Pani o tym 4ZP, gdzieś tam w początkowej fazie ulicy [niesłyszalne], ale tożsame, gdzieś tam te powierzchnie są oznaczone tutaj jako 15MU, 16MU, gdzieś na tym planie, który Pani wyświetlała, całościowym, możemy cofnąć. [niesłyszalne] O tutaj, tutaj gdzieś faktycznie mamy tą 4ZP wydzielone,

widzimy to na zielono, gdzieś tutaj my na tabletach mamy te pozostałe też na zielono oznaczone, tam są jako wielorodzinka zaznaczone. Na brązowo, to co Pani pokazywała i tutaj no mówimy o tym, że chcemy chronić te przestrzenie, które kiedyś były zrobione jako zielone. Gdzieś z tego nie wynika, zresztą tam w drugiej części ulicy Zaremby cały czas PKP ma wystawioną działkę pomiędzy blokami właśnie na Zaremby, a Sikorskiego do sprzedaży. Gdzie szerokość tej działki pozwala na to, żeby tam w środku wstawić blok.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ale mówi Pan o którym terenie teraz? Że można tam wstawić blok?

Radny Sławomir Wróbel

Przy 16 ZP, to mam tutaj oznaczone, 16 MBU, przepraszam.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Bo tutaj mamy jeszcze coś takiego, jak zastosowany taki szraf. Nie wiem, czy Pan zwrócił uwagę na to. Taki zielony szraf, który mówi o tym, że w tym terenie też jest tak naprawdę dopuszczona tylko zieleń urządzona.

Radny Sławomir Wróbel

No nie wiem, z tego właśnie, bo tutaj ja mam wątpliwości, bo z tego tutaj nie wynika, a tutaj właśnie mamy inaczej to na tabletach przedstawione.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Może to trochę tak grafika tam jest jakaś różnica? Ja bym tutaj poprosiła, bo mamy ten plan też w wersji. Ja może poproszę o takie wyjaśnienie.

Radny Łukasz Drob

I prosiłbym też, jak już jesteśmy w kwestii czytelności mapy, żeby załączać... No to tak jak nie widać w ogóle legendy i trzeba się do tego odnieść.

[niesłyszalne]

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Czyli Panie Sławku, już okej, tak, wszystko jest dobrze? Dobrze dziękuję. Czy jeszcze są pytania odnośnie? Pan Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Ja w kwestii technicznej. Mianowicie do materiałów mamy załączoną mapę, która jest nieczytelna i w związku z powyższym proszę o załączenie mapy, która jest czytelna jako osobny plik oraz jeżeli jest to możliwe, to jest taka kwestia techniczna, żebyśmy te prezentacje, które Pani prezentuje mieli troszkę wcześniej, żeby można się było z nimi zapoznać. Ja już kiedyś też o to wnioskowałem. To wydaje mi się bardzo usprawni nam pracę i o wiele mniej pytań będziemy zadawać.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo. Jeszcze Pan Radny Darek Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Ja mam pytanie, ten teren co mówił Pan Radny Wróbel, czy to jest ten sam teren, o którym przyszła Rada Osiedla Z1, żeby tego, żeby to zablokować miasto, żeby to przejęło, żeby tam nie powstały bloki tylko teren zielony, czy to jest ta sama działka i to będzie zgodnie z tą wolą Rady Osiedla?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Tak.

Radny Dariusz Wencepel

Dobrze, dziękuję.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze pytania? Nie widzę pytań. Przechodzimy do głosowania. Kto z Państwa jest przeciw? Kto się wstrzymuje? Dziękuję bardzo. Przechodzimy do kolejnego punktu. Punkt 7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Jaśkowickiej w Tychach. I zapraszam Panią Naczelnik Magdalенę Zdebel.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Tak, Szanowni Państwo, tutaj mamy plan miejscowy w zupełnie innym charakterze, ponieważ jest to bardzo niewielki teren położony przy ulicy Jaśkowickiej. Podstawą do pracy planistycznej była uchwała Rady Miasta z czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do planu. Teren jest w większości objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 25 czerwca 2015 roku. To jest plan w rejonie ulic Jaśkowickich, Stoczniewców 70 i Bielskiej w Tychach, etap drugi. I w obowiązującym planie teren ma dwa przeznaczenia, zabudowa mieszkaniowo-usługowa i teren zieleni SZP. Intencją tego planu było to, żeby działka gminna, która jest objęta właśnie tym przeznaczeniem obowiązującym w planie 4ZP mogła zostać zaoferowana w drodze przetargu przez gminę, ponieważ gmina co do tego terenu nie ma żadnych zamierzeń z zakresu inwestycji celu publicznego i działka może zostać, może być przeznaczona do zbycia. Ale żeby ta działka miała jakąś wartość rynkową, konieczna była zmiana przeznaczenia z terenu zieleni na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Przyjęte przeznaczenie jest zbliżone do tego, które obowiązuje właśnie w terenie 1 MU, czyli zabudowa mieszkaniowo-usługowa. I jeżeli chodzi o konsultacje, to już jest nowa procedura, czyli odbywaliśmy tak zwane konsultacje społeczne. One się odbyły w terminie od 3 grudnia do 6 stycznia. Wpłynęło nam do tego planu 8 uwag. Wszystkie uwagi były złożone przez jeden, przez jednego uwagodawcę i dwie uwagi zostały przyjęte, trzy odrzucone w części, a trzy odrzucone. Nie wiem, czy tutaj chcecie Państwo, żeby to wszystko dokładnie referować, bo część uwag została odrzucona z uwagi na niezgodność ze Studium. Tutaj wnioskodawca chciał, aby zwiększyć udział powierzchni zabudowy do 70%, żeby zwiększyć intensywność dopuszczoną, zminimalizować powierzchnię biologicznie czynną i te uwagi zostały odrzucone lub odrzucone w części z uwagi na niezgodność ze Studium. Została przyjęta uwaga, dotycząca nieznacznego zwiększenia wysokości zabudowy z uwagi na zagospodarowanie już tego terenu. Zostały odrzucone uwagi dotyczące dopuszczenia lokalizacji budynków 1,5 metra od granicy z działką sąsiednią, z uwagi na brak uzasadnienia, ponieważ tutaj nie mamy do czynienia z żadną zabudową pierzejową, więc żeby nie ograniczać możliwości zagospodarowania działek sąsiednich, została odrzucona uwaga dotycząca lokalizacji myjni samochodowej. Została przyjęta uwaga dotycząca bilansowania miejsc parkingowych i postojowych w troszeczkę inny sposób. Tak, że z uwagi na to, że Rada jakby nie musi tych uwag głosować, tylko przyjmuje je, one są szczegółowo omówione w raporcie i jakby jest to jednym głosowaniem razem z przyjęciem uchwały. Tak w tej chwili ta procedura po nowemu wygląda. Tak, że proszę o przyjęcie przedmiotowej uchwały. Jeżeli chodzi o jakieś szczegółowe omówienie, no to oczywiście ja mogę, ale nie chcę tutaj jakby przedłużać z uwagi na to, że mamy tych uchwał dzisiaj aż 8 do przegłosowania. Proszę o ewentualne pytania.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo, dziękuję bardzo Pani Naczelnik. O głos prosi Pani Prezydent Aneta Luboń.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Tak jak w czerwcu ubiegłego roku Państwu powiedzieliśmy, że planujemy, jeśli Państwo Radni zgodzą się oczywiście na zmianę przeznaczenia tego terenu. wystawić tą działkę w drodze oczywiście przetargu, tak jak zawsze w takich sytuacjach do sprzedaży. Na terenie tej działki znajduje się piaskownik, to też Państwu w czerwcu poprzedniego roku mówiliśmy, więc jeśli doszłoby w ogóle do naszej decyzji o tym, że chcemy tą nieruchomość ostatecznie sprzedać, to trzeba liczyć się z tym, że ten który tą działkę nabędzie albo otrzyma służebność o ile się nie mylę tak w sprawie dla nas do utrzymania tego piaskownika. No ewentualnie można się zastanowić nad jego przeniesieniem, natomiast to jest oczywiście kwestia do rozważenia. A tak jak mówię, no jakby sama zmiana przeznaczenia nieruchomości, funkcji, jakby nie mówi o tym, że, że nie może tam być prowadzona dzisiaj, znaczy prowadzona, otrzymana ziemi, tak, bo jakby przekształcenie na teren zabudowy mieszkaniowej, jakby o tym nie przesądza, to jest nasza decyzja. Planujemy jakby dokonać ogłoszenia

przetargu na sprzedaż tej nieruchomości. Oczywiście jeśli Państwo Radni wyrażą na to zgodę, podejmując tą uchwałę.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo Pani Prezydent. Czy są jeszcze pytania? Pan Radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Ja mam pytanie, bo de facto przekształcamy nie tylko tą działkę zieloną, tylko tą sąsiednią też, tak?

[niesłyszalne]

Radny Dariusz Wencepel

A ten 1 MU ma określoną powierzchnię budynku, bo tutaj nie ma powierzchni, jaki budynek może być największy.

[niesłyszalne]

Radny Dariusz Wencepel

Tak, ale przeważnie w planach pisze się jakiej powierzchni może być budynek np. 250 metrów, a tutaj jest wykluczony. No, no, to w większości tych planów i tutaj np. jest wykluczony handel hurtowy, ale Biedronka będzie mogła powstać, bo to jest do 2000 metrów, a tu nie mamy powierzchni podanej budynku, czyli do 2000 metrów może powstać na tym jednostka, skoro nie jest określone planem.

[niesłyszalne]

Radny Dariusz Wencepel

I jedno miejsce postojowe na 100 metrów sklepu.

[niesłyszalne]

Radny Dariusz Wencepel

Nie widać tego.

[niesłyszalne]

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo Pani Naczelnik. Czy są jeszcze pytania? Nie widzę pytań. Przechodzimy do głosowania. Kto z Państwa jest przeciw? Kto z Państwa jest za? Wszyscy. Dziękuję bardzo. Punkt 8 porządku. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Turyńskiej i Oświęcimskiej w Tychach. Zapraszam Panią Naczelnik Magdalenę Zdebel.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Aha, nie słyhać mnie, przepraszam bardzo, bo nie zwróciłam uwagi. Więc na wniosek mieszkańców poparty przez Komisję Gospodarki Przestrzennej przystąpiliśmy do sporządzenia planu w tym terenie. W Studium cały teren objęty uchwałą jest przeznaczony pod zabudowę usługowo- mieszkaniową, to jest praktycznie jedna taka jednostka. I w planie miejscowym zgodnie z ustaleniami Studium przyjęliśmy również zabudowę mieszkaniową jednorodzinną uzupełnioną o usługi z wykluczeniem usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego. Wyzaczyliśmy nieprzekraczalne linie zabudowy. Maksymalny udział powierzchni zabudowy może wynosić 40%, intensywność 0,7, powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% i wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych to może być maksymalnie 10%, przepraszam 10 metrów, a dla innych budynków maksymalnie 5. Te inne budynki to przeważnie są jakieś garaże i zabudowa towarzysząca gospodarcza. Dopuszczony dach tutaj z uwagi na jakby istniejące zagospodarowanie to duża dowolność. Dopuszczone zarówno dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe. Jeżeli chodzi o konsultacje społeczne, one się odbyły od 11 lutego do 12 marca tego roku. Miało również miejsce spotkanie otwarte. Wpłynęła tylko jedna uwaga, która dotyczyła

zmiany przeznaczenia działki z terenu zabudowy mieszkaniowej lub usług na przeznaczenie umożliwiające realizację instalacji odnawialnego źródła energii o mocy powyżej 500 kilowatów wraz z magazynami energii. To była uwaga od wnioskodawcy tego, który składał nam wniosek o warunki zabudowy i ta uwaga została odrzucona, ponieważ nie była zgodna z naszą intencją sporządzenia tego planu. No i w zasadzie to wszystko, co mogę powiedzieć, co jest tutaj ważne. Tak, że proszę o pozytywne zaopiniowanie.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo Pani Naczelnik. Przechodzimy do dyskusji. Czy są pytania? Nie widzę pytań. W takim razie przechodzimy do głosowania. Kto z Państwa jest przeciw? Kto z Państwa się wstrzymuje? Kto z Państwa jest za? Wszyscy. Dziękuję bardzo. Przechodzimy do punktu 9 porządku obrad. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Mikołowskiej, Burschego, Damrota i Asnyka w Tychach, etap pierwszy. Zapraszam Panią Naczelnik.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Szanowni Państwo. Tutaj uchwała o troszkę podobnym charakterze, też sprawa omawiana była na Komisji Gospodarki Przestrzennej. Tu z kolei chodziło o zablokowanie rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie ulicy Nowokościelnej i ulicy Damrota. Był to też wniosek mieszkańców. Na pierwszym slajdzie widzimy tutaj taki ładny widok ulicy Damrota ze starodrzewem i z takimi starszymi budynkami zabudowy w tym rejonie. I w związku z tym, że przystąpienie było podjęte w takich szerszych granicach, sporządzenie planu całości wymagałoby dłuższego czasu, został na razie przygotowany pierwszy etap, co oczywiście nie wyklucza możliwości dalszego procedowania i wykonania planu w całości w najbliższym czasie. Ale pierwszy etap to rejon właśnie ulic Burschego, Damrota i Nowokościelnej. I w Studium teren jest wskazany jako obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej o zabudowie mieszkaniowej o charakterze jednorodinnym. I przechodząc już do projektu planu miejscowego, wyznaczyliśmy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej takiej jednorodzinnej z usługami z uwagi na istniejący lokal w tym obszarze, usługowy. W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istnieją dwa budynki, które są objęte ochroną na podstawie gminnej ewidencji zabytków. Teraz będą objęte ochroną mocniejszą na podstawie prawa miejscowego, czyli planu miejscowego. Mamy też zabytkową kapliczkę, XVIII wieczną, która też została na mocy planu miejscowego objęta ochroną. Jeżeli chodzi o takie bardziej szczegółowe ustalenia, mamy dopuszczone maksymalną powierzchnię zabudowy 35%, wysokość budynków dla dachów płaskich maksymalnie 8, dla dachów spadzistych 9 metrów. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna, która musi być zachowana przy realizacji inwestycji to jest 40%, maksymalna intensywność nadziemnej zabudowy to 0,7, dachy dopuszczone mamy płaskie oraz właśnie tak jak wspomniałam wielospadowe, dwuspadowe, o kącie nachylenia od 20 do 42%. No i te wszystkie ustalenia dotyczące zachowania obiektów zabytkowych. I drugi teren, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. No i tutaj też adekwatne ustalenia, nieco większa intensywność zabudowy dopuszczona i nieco większa wysokość budynków właśnie z uwagi na to, na tą lokalizację tutaj przy ulicy Burschego i istniejącą zabudowę. W planie wyznaczyliśmy też, wskazaliśmy ulicę Damrota jako ulicę klasy lokalnej. I teraz jeżeli chodzi o procedurę planistyczną, to konsultacje tego pierwszego etapu projektu planu miały miejsce od 30 stycznia do 28 lutego. Wpłynęły dwa pisma z uwagami, które zostały Państwu zrelacjonowane w tym podsumowaniu konsultacji, które zostało przekazane. I uwaga dotycząca zasad ochrony zabytkowych budynków przy ulicy Damrota. Wniosek o wykreślenie zapisu o zakazie umieszczania na elewacjach i dachach budynków od strony ulicy Damrota paneli fotowoltaicznych. Uwaga została odrzucona, ponieważ to nam koliduje z ochroną konserwatorską tego budynku, który ma charakter zabytkowy. I druga uwaga dotyczyła ochrony istniejących drzew wzdłuż ulicy Damrota i wniosek o zastąpienie zapisu nakazem zachowania szpaleru istniejących drzew. Znacząca ta uwaga została odrzucona z uwagi na charakter ochrony, który przyjmujemy w planie, że ten charakter ochrony drzew to nie jest ochrona bezwzględna. Ochrona na podstawie planu takiego starodrzewu polega na tym, że jeżeli taki starodrzew po dokonaniu badań dendrologicznych zostaje stwierdzony, że on zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia, to oczywiście takie drzewo może zostać usunięte. To nie jest tak, że to drzewo musi tam w tym terenie, że tak powiem istnieć tak długo aż samo się przewróci, ale to nie może być wycinka, która jest uzasadniona np. tylko i wyłącznie względami inwestycyjnymi. Tutaj jakby decydujący jest ten stan drzewa i jeżeli ten stan drzewa jest dobry to takie drzewo jest jednak

zachowane z uwagi na ten właśnie taki cenny przyrodniczo i konserwatorsko charakter terenu. Tak, że dziękuję bardzo i proszę o przyjęcie tego planu.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo Pani Naczelnik. Przechodzimy do dyskusji. Czy ktoś z Państwa ma pytania? Ale Pani jako gość, tak? Proszę włączyć głośnik.

Mieszkanka

Jest, świeci się. Mam pytanie jedno dotyczące poszerzenia drogi, bo to się pojawiło w załączniku do uchwały, poszerzenia ulicy Damrota. Proszę mi powiedzieć do naszej informacji o jaki odcinek chodzi, bo jest tam mowa o wykupie gruntów pod poszerzenie drogi i pytanie jest, którego odcinka i których ewentualnie terenów miałyby to dotyczyć.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Wie Pani co, a gdzie Pani ma tę informację o poszerzeniu.

Mieszkanka

Załącznik numer 2, punkt 1. Do inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należy wydzielenie i wykup gruntów pod poszerzenie drogi publicznej w terenie o symbolu 1 KDL.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Troszeczkę mnie Pani zaskoczyła tym pytaniem powiem szczerze. Tutaj nie mam akurat.

Mieszkanka

Nas to też zaskoczyło, że tam jest coś takiego przewidywane, bo pytanie jest...

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Tutaj mamy Pana Dyrektora Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów, bo ja tutaj nie kojarzę żebyśmy tutaj przewidywali jakieś poszerzenie w stosunku do stanu istniejącego. Wydaje mi się, że ten plan był w taki sposób przygotowany, że ulica 1 KDL została wskazana w granicach naszej własności.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Pani Naczelnik, sprawdź, czy nie wynika to z planów inwestycyjnych PKP w zakresie połączenia Damrota z ulicy Browarową.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ale to chyba ja już...

Mieszkanka

Ale to nie ten rejon.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Bo tutaj na tym, bo tak bo możliwe, że tu się pojawiła jakaś. Bo myśmy zbierali wnioski do planu do tego terenu w całości, który był wskazany w przystąpieniu. Ja może wrócę. No i możliwe, że tutaj, znaczy tak możliwe, że się zaraz, bo ja teraz musiałabym do tego sięgnąć. Ciężko mi będzie odpowiedzieć, bo przypuszczam, że to się mogło, nie wiem czy ja tu mam ten załącznik.

Mieszkanka

No bo tu akurat ten odcinek planu jest wzdłuż parku i z jednej strony jest park, który jest własnością miasta, z drugiej strony są prywatne posesje i jest tutaj zaznaczone, że wykup od prywatnych właścicieli części gruntu pod poszerzenie drogi. Drugą sprawą jest to, że jest tam 1,5 metra od drogi idzie gazociąg, ponieważ jest podniesienie terenu, on prawdopodobnie będzie na poziomie zbliżonym do poziomu drogi. W związku z tym to są różne elementy, które na to mogą wpływać i dlatego jest to zaskoczenie i pytanie jakiego odcinka by to miało dotyczyć.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Bo możliwe, że to wynikało z prognozy, która była robiona dla większego obszaru po prostu. Bo tak jak patrzę tutaj na ten plan, to wydaje mi się, że my w tej, w tym etapie pierwszym, jakby nie, nie przewidujemy tutaj poszerzania ulicy Damrota. To widać na rysunku, prawda, że ta ulica Damrota jest tutaj. To mogło wynikać ze sporządzonej prognozy. I może tutaj Pani projektant, która przygotowywała ten załącznik i jakby przeniosła to z ustaleń rzeczoznawcy majątkowego z prognozy, a w tym pierwszym etapie, bo jak ja patrzę na ten rysunek to i tak zresztą pamiętam jak pracowaliśmy nad tym planem, to tutaj nie wchodzimy jakby w tereny prywatne i nie poszerzamy tej ulicy Damrota. Zresztą Pani tu mieszka, to Pani chyba też widzi, prawda, że tutaj jest to pociągnięte po...

Mieszkanka

Dlatego mówię, że ludzie, którzy się właśnie zdziwili.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ja myślę, że to stąd się wzięło, bo nie analizowałam tego tutaj tak bardzo dokładnie, z uwagi na też ilość tego materiału, który na dzisiaj przygotowujemy, wydaje mi się, że to chodzi o, będzie ten dalszy etap sporządzania tego planu, czyli tam tak jak powiedział tutaj Pan Dyrektor przy bardziej przy linii kolejowej już tam. Tak, ale tutaj raczej nie przewidujemy poszerzania ulicy Damrota w ogóle, prawda, na tym odcinku wydaje mi się, bo ona jest tutaj.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Nie, ale tak jak powiedziałem, w szerszym kontekście Damrota i trzeba popatrzeć bardziej, ja rozumiem, że to jest ten wycinek i...

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Na tym dalszym etapie, bo patrząc na całe przystąpienie, ulica Damrota jest długa, prawda, aż do torów. Tam będzie dalej realizowana inwestycja PKP. I tak naprawdę jeszcze dokładnie nie wiemy, bo ta inwestycja PKP, która dotyczy, będzie cała duża przebudowa, bo ulica Damrota ma w założeniu być pociągnięta aż za linię kolejową, nowym tunelem, więc tam my na razie nie wiemy, bo jest ta dokumentacja projektowa jeszcze na etapie sporządzania przez PKP. Jest w tej chwili procedowana decyzja środowiskowa dopiero, która też jest zresztą zawieszona w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i my dokładnie jeszcze też nie wiemy. Nie znamy tego szczegółowego przebiegu i tego w jakim stopniu ulica Damrota może być poszerzona. Ale wydaje mi się odpowiadając na pani pytanie, że to nie dotyczy tego etapu pierwszego teraz.

Mieszkanka

Mam jeszcze jedno pytanie odnośnie, w dwóch miejscach zaznaczonego stanu nakaz zachowania istniejących drzew na terenie oznaczonych symbolem 1 KDL wzdłuż ulicy Damrota oznaczonych na rysunku planu. Po pierwsze jak to będzie, jak będzie skutkować zachowanie drzew umieszczone w planie. Po drugie stan tych drzew, ja mam tutaj zdjęcia, pozwoliłam sobie zrobić takie świeże, stan tych drzew budzi delikatnie mówiąc zastrzeżenia, nie wszystkich, bo to, że one są pokiereszowane przez wszystkie służby techniczne obcinające lipy do takich dziwnych kosturowatych kształtów to jest jedna sprawa. Drugą sprawą natomiast stare kruche jesiony, które wyglądają tak, nie wiem komu ewentualnie przekazać zdjęcia do wglądu. My jesteśmy zainteresowani, żeby ulica była zadrzewiona, natomiast przeważa po prostu, że tak powiem starzeją się, jesion jest bardzo kruchy, w związku z tym łamanie tych gałęzi jest ewidentne i konarów. Tam zresztą na jednym z zdjęć jest zaznaczone w jaki sposób jest podwiązany konar, który jest nad drogą w dwóch miejscach, żeby on po prostu nie spadł na drogę, tak jak już kilka razy miało miejsce, co sama osobiście zgłaszałam. W słoneczny letni dzień bezwietrzny, ogromny konar spadł na środek ulicy. I tu konar, który jest nad drogą jest podwiązany, natomiast to są po prostu wysokie pnie, dwukrotnie przewyższające budynek, który jest obok i zagrożenie ewidentne, permanentne. opadania konarów, które po prostu my uprzątamy, no bo co z tym mamy zrobić. I jeżeli to spadnie na moją posesję, to ja nie mam obowiązku czy potrzeby zgłaszania tego do urzędu, bo jak to muszę sama i tak uprzątnąć. Natomiast zgłaszam jeżeli jest zagrożenie dla bezpieczeństwa ogólnego. Ale po prostu dla mnie takie drzewo, w takim stanie praktycznie powinno być zastąpione innym drzewem, które nie będzie stwarzało zagrożenia ani dla ludzi, ani dla pojazdów, ani dla budynków, które tam w bezpośrednim sąsiedztwie są posadowione. I dlatego nasz wniosek był taki, żeby po prostu

nie sankcjonować istnienia drzew, które praktycznie ja nie wiem jak one długo będą funkcjonowały, czy one przewrócą się przy najbliższej wichurze czy zostanie złamane i spadnie mi na dom i pytanie kto będzie po prostu ponosił tego koszty. Ale na dodatek jeszcze po prostu wygląda to delikatnie mówiąc dziwnie jako drzewo.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Wie Pani co, ja nie będę tutaj w tej chwili dyskutować o stanie tych drzew, bo po pierwsze nie jestem specjalistką od drzew. Ale ja już, zdjęcia są też wykonane zimą, gdzie nie ma korony, więc ja na tej podstawie, wie Pani, no nie jestem, nie będę dyskutować. Ja wytłumaczyłam o sens w ten sposób tej ochrony, że nie jest wykluczona wycinka uzasadniona względami bezpieczeństwa. Tylko od tego mamy odpowiednie jednostki w mieście, nie zajmuje się ten Wydział Planowania. I jeżeli Pani uważa, że te drzewa zagrażają bezpieczeństwu, to się zgłasza to do odpowiedniej jednostki. Ta jednostka wykonuje oględziny specjalistyczne i na tej podstawie podejmuje decyzję o wycince lub nie. A plan tego nie blokuje. Plan tylko blokuje wycinkę nieuzasadnioną drzew.

Mieszkanka

Ja rozumiem, tylko, że w tym momencie dla nas budzi wątpliwości, że utrzymanie tych drzew, a ich stan dzisiejszy istniejący, to po prostu urąga funkcji i nazywaniu drzewem tego. To jest po prostu.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ja bym tak nie powiedziała.

Mieszkanka

I dlatego może w każdym razie ja naprawdę mam z tym kontakt na co dzień i bezpośrednio przy moim budynku jeden z takich, jedno z takich drzew jesionów rośnie. Natomiast na ulicy jest ich kilka. Część zostało już jakiś czas temu usunięte, natomiast te drzewa są bardzo kruche i się łamią. Natomiast pytanie jest, czy jest zasadne umieszczanie w planie, w lokalnym planie zagospodarowania, sformułowania nakaz utrzymania istniejących drzew. Bo to nas troszeczkę...

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ja już Pani wytłumaczyłam istotę tego sformułowania w planie.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Czyli tych drzew, które nie zagrażają bezpieczeństwu. Tak Pani Naczelnik.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Powiedziałam, że ta ochrona nie jest bezwzględna.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo i jeszcze Pani Prezydent, Pani Prezydent jeszcze, nie? Dziękuję, dziękuję. Jeszcze Pan Radny Figlarski.

Radny Mikołaj Figlarski

Dziękuję. Wracając do tego pierwszego wątku, który Pani poruszyła, bo jakby była Pani uprzejma zmienić ten slajd na rzut szczegółowy tego planu zagospodarowania. Dziękuję bardzo i teraz ja nie wiem czy to się może nie wzięło z tego. Bo jak spojrzą sobie Państwo ta KDL jest wyznaczona zasadniczo tak jak naturalnie droga przebiega, natomiast na samym końcu w lewej tak jakby części tam jest takie wręcz nienaturalne wcięcie, które podchodzi aż do budynku. Pytanie czy tam właśnie ta działka że tak powiem należy do miasta czy ona jest prywatna i czemu tam jest KDL, wcięta aż do budynku.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

[niesłyszalne] I jeżeli teren, jest podział geodezyjny i jeżeli teren jest własnością gminy w użytkowaniu Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów przeznaczony jako DR w naszych dokumentach w ewidencji gruntów, to został tutaj wskazany jako teren drogi publicznej. Taka jest zasada, chyba że chcemy tą drogę zlikwidować czy coś, ale tutaj po prostu, jeżeli to tak zostało w planie ujęte, to widocznie tak ta własność tam przebiega.

Radny Mikołaj Figlarski

Czyli ta działka należy do miasta, łącznie z tym wcięciem.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Tak.

Radny Mikołaj Figlarski

Dziękuję.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Bo nie przewidujemy tutaj takiego poszerzenia i wykupu, więc to na pewno. Tutaj Pani Prezydent się zgłasza.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Pani Prezydent.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Ja tylko mam do Państwa prośbę, jeśli się Państwo zgodzicie, aby tak procedować nad tą pierwszą częścią, która jest jakby z pewną nieściślością, że wydział sprawdzi jakby w kwestii tego, czy ewentualnie coś w ogóle jest planowane, aczkolwiek nam w ogóle taka, takiej wiedzy ja nie posiadam, więc pewnie jest to błąd, który został wpisany do załącznika numer 2 do projektu uchwały. Natomiast przeanalizujemy i prześlemy Państwu informacje, żebyście Państwo też wiedzieli, czy rzeczywiście jakiś błąd został tutaj w tym zakresie załącznika numer 2 popełniony. Tak, że jeśli tak jest, to już Państwa dzisiaj z góry za to przepraszam.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Tak, bo ja po prostu musiałabym przyjść tutaj z wszystkimi projektantami, którzy przygotowywali, bo wiadomo ja sama osobiście nie przygotowuję tych wszystkich uchwał, tylko mam pracowników wydziału i oczywiście nadzoruję to wszystko, ale jednak nie każdego szczegółu nie jestem w stanie i musiałabym wszystkich zaprosić. Może będę tak robić, bo teraz mamy większą salę do dyspozycji, to może na następne komisje, gdzie będą plany, będę brała za sobą wszystkich pracowników, którzy przygotowywali ten materiał. No ale dzisiaj akurat tak się stało, że tutaj Pani wychwyciła jakiś szczegół, który no nie jestem w stanie na 100% odpowiedzieć, ale wydaje mi się patrząc na ten rysunek i znając teren, że tutaj żadnego poszerzenia akurat w tym odcinku etapu pierwszego nie przewidujemy.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo Pani Naczelnik, dziękuję Pani Prezydent, czyli dostaniemy informację zwrotną jeżeli coś. Pan i jeszcze Pan Radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Ja odnośnie pytani Pani , odnośnie tych drzew. Też podzielam tę opinię, bo nie widzę bardzo sensu, że wpisujemy te drzewa w Plan Miejsowy. Pani Naczelnik stwierdziła, że nie ma dendrologa w wydziale. Żaden radny też nie jest dendrologiem. Będziemy przyjmować dokument na temat drzew w pasie drogowym MZUiM-u, co się TZUK zajmuje tymi drzewami i trochę im utrudnimy gospodarkę takim czymś, takim zapisem, bo potem powiedzą radni zdecydowali, że oni tu za bardzo nic nie mogą. Spadnie gałęź na panią albo na kogoś i potem będzie, że radni zdecydowali, że takie drzewa tam musiały być. Po północnej stronie przy Nowo Kościelnej też są stare drzewa, tam przy tym folwarku Radziejówka i tam nie widzę drzew żadnych chronionych na prywatnym terenie, a tu jest na terenie miejskim, więc samo miasto decyduje. TZUK odpowiednia jednostka miejska, która te drzewa tam sprawdza, opisuje i my im jeszcze nakładamy co mają robić. Tak troszkę na wyrost trochę wychodzimy. Nie wiem czy to pomoże Pani Dyrektor TZUK-u czy nie.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Niczego im moim zdaniem.. Pani Prezydent się wypowie.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Ja myślę Panie Radny, że nie utrudnimy TZUK-owi pracy, bo Pani Naczelnik powiedziała dwa razy wyraźnie, że chodzi o nieuzasadnioną wycinkę. Państwo wiecie, że procedura związana z wycinką drzew nie jest taka prosta. Oczywiście TZUK prowadzi taką sukcesywną, sukcesywny przegląd drzew i tam gdzie one wymagają wycinki to obojętnie, tak jak powiedziała Pani Naczelnik, czy to jest w planie czy nie, ta wycinka ze względów bezpieczeństwa następuje. Każda wycinka drzew poprzedzona jest decyzją Pana Marszałka i z Urzędu Marszałkowskiego również przyjeżdża cały zespół ludzi i fachowców, który czasami wbrew naszej opinii, opinii dendrologa, że wycinka jest konieczna, uważa, że jednak nie i zlecamy dodatkowe badania. Tutaj bardziej chodzi o to, żeby jednak o tą zielen w mieście dbać, żeby, a przeglądy drzew, na pewno tą informację zgłoszę do TZUK-u, jeżeli Pani podnosi, że ten stan jest niezadowolający, jeżeli są powiązane konary, to one były robione przez specjalistów, nie robią tego pracownicy Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych, a przecinki też następują zgodnie ze sztuką i obowiązującymi przepisami.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo Pani Prezydent.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ja chciałam jeszcze dodać, że przystąpiliśmy do tego planu na Pani wyraźny wniosek, ponieważ uzasadnieniem było zablokowanie zabudowy wielorodzinnej z uwagi na taki szczególny charakter dzielnicy, czyli na pewien krajobraz kulturowy. I moim zdaniem elementem tego krajobrazu kulturowego jest właśnie starodrzew, który należy chronić, tak samo jak budynki, które są zabytkowe należy chronić przed na przykład umieszczaniem od strony dróg publicznych paneli fotowoltaicznych lub jakichś innych elementów zmieniających ich zabytkowy charakter. Czyli albo przyznajemy, że teren ma pewien walor historyczny i blokujemy rozwój tej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zgadzamy się na pewne ograniczenia, albo no prawda, ma to sens prawda, albo no w takim razie no na jakie walory mamy się tutaj powoływać.

Mieszkanka

Pani Naczelnik, ale nie chodzi w tym momencie o przeprowadzenie wycinki tych drzew, tylko o, że tak powiem, nienakładanie takiego rygoru w planie zagospodarowania, że te właśnie konkretne drzewa, one muszą tam funkcjonować i istnieć, bo one gdzieś w którymś momencie muszą przestać istnieć. Natura rzeczy roślin i zwierząt, ludzi tak samo.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

No więc tak jak już tłumaczyłam dwa razy czy trzy, że nie blokujemy, tylko pokazujemy, że te drzewa są istotne właśnie z uwagi na ten krajobraz kulturowy, na to, że to jest starodrzew, to nie są jakieś tam nowe byle jakie nasadzenia, tylko to są drzewa, które tam istnieją dziesiątki lat na tym terenie. I one na pewno dodają nam właśnie walorów dla tego terenu. Poza tym też bierzemy pod uwagę różne inne względy w tej chwili w planowaniu, takie jak chociażby właśnie zmiany klimatyczne. Każde drzewo jest cenne dla nas. Duże drzewo, stare drzewa są szczególnie cenne, ponieważ mają dużą koronę, produkują tlen, wylapują zanieczyszczenia z powietrza, pyły zawieszone. Mają po prostu bardzo ważną rolę w mieście. Ja osobiście jestem za ochroną każdego drzewa, którego nie trzeba wycinać z jakichś względów kolizyjnych, nie powinniśmy wycinać. I nowe nasadzenia fajnie, ale zanim one urosną, to będą dziesiątki lat. My już nawet nie doczekamy tego, aż one będą takie piękne i duże jak te właśnie stare drzewa. Tyle już na temat tych drzew.

Mieszkanka

Cieszę się, że jest Pani miłośnikiem przyrody.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo, dziękuję bardzo Pan Naczelnik. Jeszcze Pan Radny Łukasz Drob, zapraszam.

Radny Łukasz Drob

W tej kwestii Pani Prezydent powiedziała, że wszystko jest zrobione zgodnie ze sztuką. Ja nie rozumiem dlaczego mielibyśmy uchwalać zabezpieczanie drzew przed MZUiM-em, bo tutaj tylko właściwie o taki wniosek o wycięcie może zdecydować MZUiM, a to jest decyzja miasta, więc ja nie rozumiem dlaczego mielibyśmy sami przed sobą się ograniczać, więc jest to trochę... Jeżeli ten zapis nie jest w jakiś sposób wymagany, to nie powinien się według mnie tam znajdować.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Oczywiście może Pan Panie Radny nie głosować za tym planem. Tyle możemy w tej chwili zrobić, bo ja mogę tylko i wyłącznie wycofać ten plan z sesji. Nie ja tylko Pan Prezydent oczywiście, bo ja nie mam takiej decyzyjności, ale albo...

[niesłyszalne]

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Ale to już Pani Naczelnik powiedziała, że właśnie, że nie, że jeżeli drzewo zagraża bezpieczeństwu, to można je wyciąć, tak.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Można je wyciąć, można je przyciąć, można wykonać jakieś zabiegi pielęgnacyjne, są różne możliwości, ale chodzi o to, że trzeba to sprawdzić. I niczego ten plan nie blokuje w tym, ani niczego nie utrudnia, ani nie zamyka żadnej możliwości takiej.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Ja sobie też nie wyobrażam, żeby którykolwiek dokument uniemożliwił zachowanie bezpieczeństwa w mieście. Czyli gdybyśmy my wpisali na stałe, że to drzewo jest i nigdy nie będzie mogło być usunięte, mielibyśmy duży problem. Żaden dokument, który jest procedowany, czy w Radzie Miasta, nie tylko w Radzie Miasta, nie może tworzyć takich sytuacji, które uniemożliwiają poprawę bezpieczeństwa. Więc jeśli to drzewo będzie zagrażało bezpieczeństwu, to to drzewo musi zostać usunięte i to jakby nie ulega wątpliwości. Dzisiaj dajemy tylko tą sytuację, czy pokazujemy, że te drzewa są dla nas ważne, ale jeśli będzie sytuacja taka, że będą zagrażały bezpieczeństwu mieszkańców, to na pewno to drzewo będzie usunięte.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo pani Prezydent. Pani Naczelnik?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Dodać, że mieliśmy już taką sytuację z drzewami, już kończąc wątek drzew. Była analogiczna sytuacja, mieliśmy drzewa przy ulicy Barona, które były objęte dębą, zabytkowe duże dęby, objęte były ochroną na mocy planu miejscowego. A pomimo to z tego co wiem, nie wiem czy Pani Prezydent może mnie tam poprowadzić, była robiona analiza, było robione badanie i była wydana zgoda na wycinkę tych drzew właśnie z uwagi na względy bezpieczeństwa, ponieważ okazało się, że one jakieś mają zakażony układ korzeniowy, który już ich nie utrzymuje w odpowiedniej jakby pozycji i w przypadku silniejszych wiatrów nawet przycięcie korony też już nic nie daje, mogą się przewrócić. Tak, że to nie jest tak, że to, bo przerabialiśmy dokładnie ten przypadek i to nie jest tak, że ten plan zablokował całkowicie wycinkę.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo. Jeszcze Pan Radny Łukasz Drob, zapraszam.

Radny Łukasz Drob

To reasumując, jeżeli ten zapis nie powoduje ochrony tych drzew, a umożliwia wycięcie w każdej chwili, to po co my to w taki sposób zapisujemy.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Nie umożliwia wycięcia w każdej chwili.

Radny Łukasz Drob

I zagrażają. Tak samo MZUiM nie może wyciąć drzew, jeżeli one nie zagrażają. I tutaj to jest kompletnie bezzasadne. Nie ma tutaj w tym logiki.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Panie Radny jest logika w tym, zapewniam Pana, jest logika w tym, to jest element planu miejscowego. Te plany miejscowe mają oprócz tych ścisłych ustaleń pewien też charakter taki intencjonalny. My na przykład wszystkich ustaleń planu miejscowego, które my zawieramy w planie, też nie jesteśmy w stanie do końca wyegzekwować, tak. My piszemy, że na przykład powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić tyle, a tyle. Jest to obowiązkowe ustalenie planu miejscowego i jest to element, który jest badany na etapie udzielania pozwolenia na budowę. Jest składany projekt, jest pokazane zagospodarowanie działki, jest to obowiązkowy element projektu budowlanego, prawda. Jest jakoś pokazana powierzchnia, która jest wolna od utwardzenia, od zabudowy, jest to powierzchnia biologicznie czynna, ale tak naprawdę to jest tylko na etapie pozwolenia na budowę. Nie mamy na to wpływu, czy ktoś sobie w przyszłości np. tego terenu nie utwardzi w całości, czego nie chcemy, ale będzie to robił niezgodnie z prawem. Będzie to robił niezgodnie z prawem i będzie to musiał wziąć na własną odpowiedzialność, że w przypadku jeżeli np. byłoby wszczęte jakieś postępowanie np. legalizacyjne, ktoś będzie niezadowolony z sąsiadów, bo zauważy, że taka powierzchnia została utwardzona, on to bierze na siebie, że postępował niezgodnie z prawem. Tak samo z tymi drzewami. Jeżeli np. one są objęte ochroną, taką intencjonalną również, że nie można ktoś np. w tej chwili, nawet Miejski Zarząd Ulic i Mostów sobie pokazać, że przy tej ulicy on robi sobie dodatkowe miejsca parkingowe w terenie, gdzie rosną te drzewa i ich wyciąć. O to chodzi, że jedynym powodem wycięcia tych drzew może być ich zły stan sanitarny, to już tłumaczę i zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia. To może być jedyne uzasadnienie dla wycinki, bo tutaj ten plan nawiązuje nam do ustawy o ochronie przyrody, która właśnie w ten sposób definiuje ochronę wszelkich dóbr przyrodniczych, że one mogą być, one są chronione, one mogą być wycinane, tam jest o ochronie drzew, na przykład pomników przyrody i tak dalej. Nawet jeżeli to jest jakiś dąb, który jest kilkusetletni, to on i tak, jeżeli jest na podstawie ustawy o ochronie przyrody objęty, to jeżeli byłaby sytuacja taka, że byłyby jakieś względy bezpieczeństwa, sanitarne i tak dalej, to on zawsze można dokonać jakichś modyfikacji, wyciąć i tak dalej.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dobrze, dziękuję bardzo, dziękuję bardzo Pani Naczelnik. Nie widzę pytań, w takim razie przechodzimy do głosowania. Kto z Państwa jest przeciw? Kto z Państwa jest za? A kto się wstrzymuje? Wszyscy za. Dziękuję bardzo. Przechodzimy do punktu 10 porządku obrad. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Jaroszewickiej w Tychach. Zapraszam Panią Naczelnik Magdalenę Zdebel.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Zanim Pani Naczelnik przedstawi prezentację, może wytłumaczę Państwu, albo powiem dlaczego zdecydowaliśmy się na ten plan. Ano dlatego, że jak w zeszłym roku otwieraliśmy park wodny dla dzieci, to spotkaliśmy się z takimi uwagami, a omówimy nie to? Jaroszewicka. To już Państwo do połowy wiecie.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Mikrofon Pani Naczelnik.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Przechodzimy do przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych. Jeżeli chodzi o te uchwały końcowe to już było wszystko. Proponujemy Państwu przystąpienie do sporządzenia planów miejscowych. Pierwsze przystąpienie dotyczy terenu przy ulicy Jaroszewickiej. Tutaj to uzasadnienie formalne do uchwały jest takie dosyć ogólne, ponieważ co do zasady wszystkie tereny w mieście powinniśmy pokryć planami miejscowymi. Taka jest intencja ustawodawcy, który wyraził to wyraźnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu, że w zasadzie wszystkie tereny powinny być objęte planami, ponieważ jest to główne narzędzie planistyczne, a decyzje o warunkach zabudowy są narzędziem takim uzupełniającym. Ale tutaj konkretnie mamy do czynienia jeszcze z jednym problemem, a mianowicie

obowiązującym planem miejscowym dla jednej z nieruchomości, który został uznany za nieaktualny i który przewiduje poszerzenie ulicy Jaroszewickiej, o którym wiemy, że ono nie będzie realizowane. Na podstawie opinii Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów wiemy, że wykup terenu pod poszerzenie ulicy Jaroszewickiej na konkretnej działce i ograniczenie właścicielowi możliwości korzystania z jego nieruchomości nie miałyby uzasadnienia. W związku z tym przystępujemy do planu. Przystąpienie ma troszkę szersze granice z uwagi na to, że jakby chcemy objąć taką większą jednostkę planistyczną i nawiązać do obowiązujących w obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Część terenu to jest teren, który jest w studium przeznaczony pod las, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej i teren usług społecznych w zieleni. Tak, że proszę o to jest tylko uchwała intencyjna, która otwiera drogę do sporządzenia planu miejscowego i konsultacji z mieszkańcami. Tak, że proszę o przyjęcie.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo Pani Naczelnik. Otwieram dyskusję. Są pytania? Poproszę Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

O które działki chodzi jeżeli chodzi o wnioskodawców?

[niesłyszalne]

Radny Łukasz Drob

Nie, Pani Naczelnik powołała się na jakiś wykup, na poszerzenie drogi.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Pani Naczelnik.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

129/5 Panie Radny, to jest ta jedna działka taka wzdłuż drogi.

[niesłyszalne]

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Czy są pytania jeszcze? Nie widzę pytań. Przechodzimy do głos... Jeszcze Pan Radny Łukasz Drob, tak?

Radny Łukasz Drob

To w takim razie rozumiem, że jeżeli zajmujemy się kolejnymi obszarami to wrócimy do tych, które nie zrobiliśmy na obszarze osiedla, tak?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Pan Radny widzi dzisiaj uchwalamy cały duży pakiet planów, tak, że będą uruchomione znowu siły w Wydziale. Pozbędziemy się tych procedur, będzie można się zająć następnymi. Tak że...

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo Pani Naczelnik. W takim razie przechodzimy do głosowania. Kto z Państwa jest przeciw? Nikt. Kto z Państwa się wstrzymał? Wszyscy za. Dziękuję bardzo. Przechodzimy do punktu 11 porządku obrad. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Parku Jaworek w Tychach. Zapraszam Panią Prezydent.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Dziękuję bardzo. To ja kontynuując, to jakby były też Państwa spostrzeżenia, ale również mieszkańcy w momencie, kiedy otwieraliśmy park wodny w parku Jaworek, takie zapytania do nas były skierowane, dlaczego tam nie ma jakiegoś punktu, gdzie może mama ze swoimi dziećmi usiąść, odpocząć, wypić kawę, spojrzeć na te dzieci, co tam na tym placu robią. Więc uznaliśmy, że rzeczywiście patrząc na plan miejscowy Parku Jaworek należałoby do niego przystąpić, należałoby go dostosować do tego co

tam planujemy. Jak Państwo wiecie też na jednej części nieruchomości planujemy w tym roku umożliwić funkcję gastronomiczną, ale tylko i wyłącznie na okres letni, czyli o ile się nie mylę od maja do października na obiekt mobilny, tak żeby już tą funkcję jakby usługową mieszkańcom zaproponować, oczywiście w drodze przetargu. Natomiast przyszłościowo zastanawiamy się, aby rzeczywiście tam jakiś obiekt gastronomiczny posadowić, ale oczywiście zanim to nastąpi, to musimy się zastanowić nad całą koncepcją. Nie chcielibyśmy Państwu proponować niczego, co nie będzie zgodne z naszymi oczekiwaniami, ale to właściwie w tym celu przede wszystkim prosimy Państwa Radnych o podjęcie tej uchwały.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo Pani Prezydent. Czy są ze strony Państwa pytania? Nie widzę pytań. Przechodzimy do głosowania. Kto z Państwa jest przeciw? Kto się wstrzymał? Kto jest za? Wszyscy za. Dziękuję bardzo. Przechodzimy do punktu 11 porządku obrad. Do punktu 12, przepraszam. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielania odpowiedzi na skargę na uchwałę numer XIV/216/15 Rady Miasta Tychy z dnia 24 września. I tutaj proszę o zreferowanie. Jest Pan Radca Prawny, Pan Miłosz.

Radca prawny Miłosz Surdziel

Jest Pan Radca Prawny. Szanowni Państwo, to jest taka kwestia formalna, więc ja sobie może pozwolę, porządkowa z tej pozycji. Szanowni Państwo, przedmiotem tej uchwały jest tak naprawdę wyrażenie Państwa woli dotyczącej udzielenia odpowiedzi na skargę, jaka wpłynęła w odniesieniu do planu miejscowego z 2015 roku. Przepisy prawa postępowania przed sądami administracyjnymi wskazują na konieczność przesłania sądowi skargi, która wpłynęła wraz z odpowiedzią w terminie 30 dni od jej złożenia. Taka skarga rzeczywiście wpłynęła, dotyczy planu miejscowego, jak powiedziałem z 2015 roku dla obszaru położonego w rejonie ulic Jaśkowickiej, Stoczniewców i Bielskiej. Przedmiotem uchwały jest, jak mówię, wyrażenie, wyrażenie woli udzielenia na nią, na na tęże skargę odpowiedzi. Przy czym tutaj sytuacja wyglądała w ten sposób, że termin do udzielenia tej odpowiedzi tak naprawdę upłynął przed dniem, w którym, pomiędzy sesjami, więc ta odpowiedź została już udzielona i de facto chodzi o jej zatwierdzenie. Projekt, znaczy nie projekt tylko, tylko już udzieloną odpowiedź mieliście Państwo załączoną w materiałach, więc proszę o zaakceptowanie.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo. Czy są pytania tutaj do? Nie ma pytań, nie widzę. W takim razie przechodzimy do głosowania. Kto z Państwa jest przeciw? Kto z Państwa się wstrzymał? Kto z Państwa jest za? Wstrzymał się. Cztery osoby. Kto z Państwa jest za? Dziękuję bardzo. Przechodzimy do punktu 13 porządku obrad. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odpowiedzi na skargę na uchwałę numer LIII/1003/23 Rady Miasta Tychy z dnia 28 września 2023 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru centrum miasta Tychy. I tutaj zapraszam też Pana Miłosza.

Radca prawny Miłosz Surdziel

Tak Szanowni Państwo, tutaj sytuacja jest bardzo podobna. Też wpłynęła skarga, też należy udzielić odpowiedzi, przy czym tutaj jeszcze termin do wniesienia tej odpowiedzi nie upłynął. Tutaj jeszcze jesteśmy na etapie tworzenia tej odpowiedzi, ale już prosilibyśmy Państwa o wyrażenie woli udzielenia tejże odpowiedzi zgodnie z dyspozycją przepisu.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo. Pan Radny Dariusz Wencepel, zapraszam.

Radny Dariusz Wencepel

Ja mam pytanie, bo to dotyczy działki w centrum miasta, gdzie jest tak zwana zielona oś. Mieliśmy przedstawioną informację na komisji, że miasto prowadzi rozmowę jakieś z właścicielem celem nabycia tego, czy jakaś wspólna inwestycja, tam miały być jakieś osiedla duże, takie różne cuda miały być tam w tym miejscu. I teraz widzę, że właściciel skarży miasto, czyli się jednak nic tam nie powstaje na razie i będzie to skarżone, czy dobrze to rozumiem?

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

To znaczy tak, właściciel części nieruchomości skarży plan miejscowy uchwalony w poprzedniej kadencji. Uważa, że weszliśmy jako miasto zbyt agresywnie we własność. To jedna rzecz. Druga rzecz na podstawie uchwalonego planu w poprzedniej kadencji, kiedy skarga jeszcze nie była złożona. realizujemy podział nieruchomości, który umożliwi nam zrealizowanie celu publicznego, co jest zgodne z przepisami prawa, bo jeśli w planie miejscowym mamy wpisane, że coś możemy realizować, czy jakby planowany jest cel publiczny, to możemy w drodze właśnie podziału nieruchomości jakby te nieruchomości nabyć od właściciela, więc jakby to jedna rzecz jest procedowana z właścicielem. A druga rzecz jest taka, że właściciel nie zgadza się z całym planem miejscowym, który w tym terenie został uchwalony. Kilkakrotnie spotykałam się z właścicielem, informował o tym, że złożył tą skargę. Oczywiście to jest jego prawo, które mu przysługuje. Natomiast proszę Państwa ja nie wykluczam, że być może w przyszłości będziemy musieli zastanowić się nad ewentualną zmianą tego planu miejscowego i przystąpić do procedowania od początku. Natomiast na dzień dzisiejszy przygotowujemy odpowiedź na skargę. Odnosimy się do przepisów, które funkcjonują, czyli Studium, które w tym momencie jakby obowiązuje, ale poprzedniego również planu, które obowiązuje, bo proszę pamiętać, że przed tym planem, który skarży właściciel nieruchomości, części nieruchomości, obowiązywał już poprzedni plan i w poprzednim planie, jeśli chodzi o oś zieloną, ona również była wytyczona w tym samym miejscu, również była określona jako cel publiczny. Tak, że nam, jeśli chodzi o realizację naszego podziału nieruchomości, chyba delikatnie mogę powiedzieć, że nic nie zagraża, jakby to jest realizowane. Kwestia samej uchwały.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo Pani Prezydent. Pan Dariusz Radny Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Mam jeszcze pytanie, bo pamiętam, że właściciel tego terenu nie składał uwag wtedy do planu. Teraz jest kobieta właścicielem. Przed nią był mężczyzna o tym samym nazwisku. I tam nie było zastrzeżeń, a teraz są zastrzeżenia.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Myślę, że brał udział w postępowaniu, jeśli chodzi o konsultacje społeczne. Natomiast w jakim zakresie, jakie były rozmowy jeszcze prowadzone, dodatkowo ja nie jestem w stanie Panu Radnemu odpowiedzieć na to pytanie, ponieważ ja tej funkcji wówczas nie pełniłam.

Radny Dariusz Wencepel

Ale nie było uwagi do tego takiego, bo ta zielona oś już była wcześniej uchwalona.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Jeśli o zieloną oś, przepraszam jeśli chodzi o zieloną oś, tak jak mówię, ona już w poprzednim planie była. Tam bardziej chodzi o pozostałe części nieruchomości, czyli te, które miałyby zostać zabudowane budynkami wielorodzinnymi i usytuowanie jakby planu, placu ogólnodostępnego na terenach prywatnych, a nie miejskich.

Radny Dariusz Wencepel

Dobrze, dziękuję.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo Pani Prezydent, dziękuję bardzo Panie Radny. Nie widzę pytań, w takim razie przechodzimy do głosowania. Kto z Państwa jest przeciw? Kto się wstrzymał? Kto z Państwa jest za? Dziękuję bardzo. Przechodzimy do punktu 14 porządku obrad. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy oraz zawarcie umów dzierżawy nieruchomości stanowiących własność gminy. I tutaj poproszę Panią Naczelnik, Katarzynę Szymkowską.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Dzień dobry, Szanowni Państwo, projekt uchwały właściwie jak na każdej komisji dotyczy wyrażenia zgody na to aby Pan Prezydent mógł odstąpić od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy i żebyście Państwo wyrazili zgodę na zawarcie tych umów. Załącznik to 19 pozycji. One są podzielone tam pozycje 9, 10, 11 umowy byłyby zawierane na 3 lata. W pozostałych przypadkach na czas nieoznaczony. Część nieruchomości znajduje się w administrowaniu Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych, część w gestii Wydziału, którego pracami kieruję. Materiał dodatkowy Państwo oczywiście też otrzymaliście z bardziej szczegółowymi informacjami oraz zdjęciami, zatem proszę Państwa o pozytywne zaopiniowanie tego projektu, a gdyby było jakieś pytania postaram się na nie odpowiedzieć.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo Pani Naczelnik, otwieram dyskusję. Czy są pytania? Pan Radny Łukasz Drob, zapraszam.

Radny Łukasz Drob

Dlaczego nie są podejmowane działania w celu na przykład regulowania spraw działek, które są oczywiste jeżeli chodzi o kwestie dzierżawy? Dlaczego na przykład działki nie są proponowane np. do sprzedaży?

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Mogę prosić o dokładniejsze dookreślenie, bo nie rozumiem co Pan ma na myśli.

Radny Łukasz Drob

38 metrów obród przydomowy. To jest punkt 1 bodajże. Później załącznik mapowy numer 2, też taka działka, która nie wiemy czy ktoś inny może to w jakiś sposób zagospodarować, jak nie ten obszar, który jest tam.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Ale jak w inny sposób, bo tak naprawdę to są tereny, które są wykorzystywane często przez ogrody przydomowe. My niekoniecznie przeznaczamy wszystkie tereny do sprzedaży, bo nie taka jest też nasza intencja, żeby sprzedawać wszystkie te tereny. Przepisy dopuszczają możliwość wydzierżawiania terenów na rzecz mieszkańców. Zostawiamy te działki nadal w zasobie gminnym. Czerpiemy z tego tytułu czynsz.

Radny Łukasz Drob

Ale ja rozumiem, tylko proszę spojrzeć na przykład na załącznik mapowy numer 2. W żaden sposób ten obszar, jeżeli chodzi na przykład o tą działkę, nie może być w żaden sposób inaczej wykorzystany. Przed chwilą podejmowaliśmy, właściwie wcześniej przystępowaliśmy do planu, który powoduje to, że umożliwiamy sprzedaż działki, która była niewykorzystana. To jest bardzo podobne, bardzo podobny temat i często jest tak, że Państwo przygotowują te uchwały i ten czas, który Państwo poświęcają na to, no to nie zwraca się.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Znaczy Panie radny czas przygotowania uchwał to jest nasza praca więc my ją wykonujemy to jest raz. Natomiast jeżeli chodzi o załącznik numer 2, mapowy numer 2, bardzo szybko wyjaśnię. My tam rzeczywiście zakładaliśmy sprzedaż większego obszaru pod ogród przydomowy. Tutaj mamy zasraflowaną tą działkę powyżej jest działka 4451/100 gdyby Pan Radny zobaczył, to jest powyżej tego trójkątka. Właściciele z różnych względów nie byli zainteresowani nabyciem całego tego obszaru, dlatego tam robiliśmy podział geodezyjny, sprzedaliśmy część nieruchomości jako grunt przyległy, w pozostałym zakresie, wydzierżawiamy. Nie na wszystko mamy wpływ. My nie zawsze przymusimy właścicieli do tego, żeby teren od nas wykupili. Natomiast jeżeli korzystają z tego terenu, no to przynajmniej niech zawrą z nami umowę dzierżawy i w taki sposób ten teren jest zagospodarowany. To akurat na przykładzie załącznika mapowego numer 2, szybko do wyjaśnienia.

Radny Łukasz Drob

Mam też pytanie odnośnie załącznika mapowego numer 3. To może łatwiej by Pani to odnalazła by było szybciej. Chodzi o kwestię tego, czy ten obszar ma dojazd z działki miejskiej, czy on jest możliwy do wykorzystania przez miasto w inny sposób.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Nie, w chwili obecnej ten teren nie jest możliwy do wykorzystania w inny sposób. Tutaj był złożony wniosek o sprzedaż tego terenu. Sprzedaż na tą chwilę nie jest możliwa, stąd rozważamy możliwość dzierżawy.

Radny Łukasz Drob

Znaczy, pytam dlatego, że mieszkańcy akurat sugerowali, żeby w tamtym obszarze powstał obszar, gdzie można zaparkować samochód. Ze względu na to, że w tym obszarze ze względu na to skomunikowanie się, jeżeli chodzi o przystanki, które są bardzo łatwym dojazdem do Katowic, mieszkańcy w tym obrębie szukają parkingów, żeby zostawić, szukają miejsca, żeby zostawić samochód i przesiadają się na autobus i jadą w kierunku Katowic. Dlatego stąd moje pytanie odnośnie możliwości dojazdu do tej działki i jakiegoś innego sposobu wykorzystania. Mam pytanie jeszcze odnośnie ostatniego punktu. Pytanie, bo tutaj czy ta dzierżawa nie koliduje z planami Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów odnośnie poprowadzenia tam chodnika. W jaki sposób ten obszar miałby być wykorzystany na parking.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Znaczy to jest obszar, bo zaopiniowanie przez Miejski Zarząd Ulic i Mostu w tym rejonie też z Urzędu rozważamy możliwość sprzedaży tej działki.

Radny Łukasz Drob

Nie pytam w kontekście sprzedaży tylko...

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Ja tylko wyjaśniam, że oczywiście jest to wniosek, każdy wniosek, który my Państwu przedstawiamy jest opiniowany przede wszystkim przez Wydział Planowania i Urbanistyki, u Pani Naczelnik Zdebel i jeżeli są to tereny znajdujące się albo w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, albo które są drogami, to oczywiście też w zakresie Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów. Miejski Zarząd Ulic i Mostów nie planuje tam żadnej inwestycji. To jest obszar, który jest jakby już poza miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jeżeli chodzi o drogę i nie widzi tutaj ani MZUiM, ani żadna z jednostek, żadnych przeszkód do tego, żeby tą działkę na tą chwilę wydzierżawić. Docelowo ją szykujemy do sprzedaży, tylko musimy najpierw przeprowadzić podział geodezyjny, dlatego że działka, sama nieruchomość to jest większy obszar, położona na dwóch przeznaczeniach planistycznych, czyli częściowo na usługach i częściowo na drodze publicznej, więc tam będziemy zlecać w tym roku podział geodezyjny, tak żeby ta część pod drogę publiczną pozostała nadal gminną, oczywiście w administrowaniu Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów, a w pozostałym zakresie będziemy proponowali sprzedaż.

Radny Łukasz Drob

Bo tutaj z tego załącznika mapowego właśnie wynika, że część tej działki jest jakby dojazdem do działki sąsiedniej, więc tutaj dlatego też pytam, jeżeli chodzi o to, jakie jest obecnie status tego obszaru. Czy to jest obecnie też dzierżawione, czy nie, bo tam widziałem jakąś przyczepka stoi na tym obszarze, więc pytam czy to jest w tym momencie dzierżawione w jakiś sposób.

Naczelnik wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

My to właśnie teraz regulujemy, bo był wniosek o dzierżawę tego terenu, więc my to szykujemy do dzierżawy i nawet jeżeli on jest wykorzystywany już wcześniej przez dany podmiot, to my też zawierając umowę dzierżawę ewentualnie obciążamy za bezumowne korzystanie z terenu gminnego. Tylko z reguły to robimy przy zawieraniu umowy. Najczęściej jest szykowana umowa i za ten okres czasu, za który mieszkaniowiec, przedsiębiorca, inwestor, ktokolwiek korzysta z terenu gminnego naliczamy opłatę za bezumowne korzystanie z terenu gminnego.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo. Dziękuję bardzo Pani Naczelnik. Nie widzę pytań, w takim razie przechodzimy do głosowania. Kto z Państwa jest przeciw? Kto z Państwa jest za? Ktoś się wstrzymał? Dziękuję bardzo. Przechodzimy do punktu 15 porządku obrad. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie prawa własności nieruchomości, oznaczonej jako działka numer 3679/22 położonej w Tychach przy ulicy Zacisze. I poproszę o zreferowanie.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Jeżeli Pani Przewodnicząca pozwoli to poprosiłabym o możliwość zreferowania uchwał 15 i 16 łącznie, bo one niejako są ze sobą powiązane.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dobrze, dobrze, dziękuję.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Więc Szanowni Państwo, uchwała numer 15 dotyczy prośby do Państwa Radnych o wyrażenie zgody na to, aby gmina nabyła prawo własności nieruchomości działki 3679/22 przy ulicy Zacisze. Ona ma powierzchnię 1368 metrów kwadratowych. Natomiast kolejna uchwała stanowi o możliwości wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności działek gminnych, trzech położonych przy ulicy Beskidzkiej. Znacząca mówię, że te uchwały są ze sobą powiązane, ponieważ są to działki, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie pewnego przedsiębiorstwa, które się znajduje w tym rejonie. I chciałam tylko powiedzieć, że we wrześniu 2022 roku spółka, która jest właścicielem obiektu, który się w tym miejscu znajduje, złożyła do nas wniosek o możliwość zamiany działek, żeby działki gminne, które spółka wydzierżawia od nas od wielu, wielu lat zostały przekazane spółce. A w zamian spółka przekazałaby teren, który znajduje się wzdłuż budynków mieszkalnych przy ulicy Zacisze. To są tyły ogródków przydomowych. Te budynki mieszkalne, one w przeważającej większości stanowią własność gminy, są to mieszkania komunalne, z których korzystają nasi najemcy. Rozpatrywaliśmy wówczas ten wniosek pod kątem zamiany, natomiast zamiana tych działek nie jest możliwa z uwagi na to, że teren nie ma tak zwanej ekwiwalentności ani pod względem powierzchni, bo jeden teren ma powierzchnię 2203 metry, drugi 1368. Cena jest różna i przeznaczenie, ponieważ jeden teren w planie jest przeznaczony jako 3ZP, a drugi jako 21MN. I wówczas zaproponowaliśmy spółce, że skoro nie ma możliwości dokonania zamiany ze względów prawnych, to czy możemy rozważyć sytuację taką, że spółka nabyłaby od nas grunty, które dzierżawi w trybie bezprzetargowym. Ten tryb bezprzetargowy oczywiście jest możliwy, dlatego że działki nie stanowią samodzielnych działek budowlanych, nie można ich zagospodarować w samodzielny sposób, a gmina nabyłaby od spółki właśnie ten teren ogrodów przydomowych, który jest za budynkiem, za lokalami mieszkalnymi gminnymi w większości po to, żeby uregulować stan prawny tych nieruchomości. Więc w poprzedniej kadencji ustaliliśmy, że spróbujemy w tym kierunku podążać. Zrobiliśmy wycenę tych działek i w ten oto sposób na podstawie operatów szacunkowych wartość działek gminnych jest wyceniona na kwotę tam 533 000,00 z haczykiem. Biorąc pod uwagę koszty przygotowania nieruchomości do zbycia to cena sprzedaży tych nieruchomości wyniosłaby 657 470,00 zł, natomiast działki stanowiące własność spółki to jest wartość 508 200,00 zł plus VAT, czyli mówimy o kwocie 625 000,00 zł. Transakcja byłaby wiązana w ten sposób, że zrobilibyśmy dwa akty notarialne. Jednym aktem notarialnym sprzedajemy działki spółce, drugim aktem notarialnym nabywamy działki od spółki. Spółka dodatkowo jeszcze dopłaca nam 32 384,00 zł, bo to wychodzi różnica pomiędzy wartościami tych nieruchomości i pozwoli to na uporządkowanie sytuacji własnościowej w tym terenie, czyli spółka stałaby się właścicielem terenu gminnego, który od kilku lat wydzierżawia. Natomiast my stalibyśmy się właścicielami tych ogrodów przydomowych, które są, bo też wyjaśniam, że przy ulicy Zacisze to są budynki budowane chyba jeszcze kiedyś przez Wolfa, jeżeli dobrze pamiętam. To są takie szeregowki i z tyłu są naprawdę niewielkie ogródki przydomowe i ta niewielka część tych ogrodów przydomowych, one są w połowie stanowią własność gminy, bo są na gminie. A połowa tego ogródka to jest właśnie teren spółki. Spółka od wielu lat te tereny udostępnia, znajduje się poza ogrodzeniem spółki i taka transakcja, jedna zbycia, druga nabycia pozwoli na uporządkowanie sytuacji własnościowej na tym terenie. Dlatego proszę Państwa o pozytywne zaopiniowanie obydwóch projektów uchwał. One są Państwu przedkładane oczywiście przede wszystkim dlatego, że wartość nieruchomości jednej i drugiej przekracza 50 000 euro, więc ta transakcja musi być poprzedzona Państwa zgodą. Dziękuję.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo Pani Naczelnik. Przechodzimy do dyskusji. Czy są pytania? Pan Radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Ja mam pytanie takie księgowe, bo od tej kwoty będzie VAT od każdej działki. Przedsiębiorca sobie ten VAT rozliczy, bo jest przedsiębiorcą na pewnych zasadach, a gmina te 30 000,00 to chodzi o kwotę netto, tak?

Naczelnik wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Tak to jest kwota, która już trafia do gminy jako różnica pomiędzy wartościami.

Radny Dariusz Wencepel

A gmina zapłaci przedsiębiorcy z VAT-em, a przedsiębiorca zapłaci gminie też z VAT-em i de facto gmina będzie musiała odprowadzić ten VAT, co otrzyma od przedsiębiorcy i jemu zapłacić VAT od tej jego działki. Czy tu na tym nie będzie straty jakiegoś. Tak tylko księgowo pytam.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Myślę, że nie Panie Radny, bo takie transakcje robimy, no my sprzedajemy działki, w większości działki gminne są sprzedawane z VAT-em. Cena nieruchomości jest tak ustalona, tak jak mówiłam, wartość działek gminnych 657 000,00 złotych, wartość działki spółki 625 000,00 złotych i to już mówimy o kwotach z VAT-em. Jeden płaci drugiemu, płaciłby drugiemu, ponieważ jest ta różnica 32 000,00, tyle spółka więcej przed aktem notarialnym będzie musiała nam zapłacić i to jest kwota, która pozostaje w gminie.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze pytania? Nie widzę pytań. Przechodzimy do głosowania punktu 15 najpierw. Kto z Państwa jest przeciw? Kto się wstrzymuje? Kto za? Wszyscy za. Dziękuję bardzo. Punkt 16. Kto z Państwa jest przeciw? Kto się wstrzymał? Wszyscy za. Dziękuję bardzo. Przechodzimy do punktu 17. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżaw oraz wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości gminnej położonej w Tychach na placu Krzysztofa Kamila Baczyńskiego na okres od 22 kwietnia do 15 października 2025 roku. I tutaj poproszę Panią Naczelnik. A nie przepraszam, Pan Dyrektor Bąk.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Szanowni Państwo, przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie przez Państwa zgody na zawarcie umów dzierżawy w okresie wiosenno-letnim bieżącego roku, dokładnie od 22 kwietnia do 15 października na prowadzenie ogrodów letnich na Placu Baczyńskiego w zakresie arealów wskazanych w planach miejscowych, pomniejszonych oczywiście o rewitalizację dokonanego placu w zeszłym roku.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Dziękuję bardzo. Czy są pytania? Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Ja mam pytanie odnośnie obszaru, czy przy poprzedniej uchwale, czy też powiedzmy dzierżawy tego obszaru, czy dokładnie był taki sam obszar jeżeli chodzi o zajęcie placu, bo tutaj z tego wynika, że pół placu obecnie będzie zajęte tymi ogródkami dodatkowo.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

W zeszłym roku był większy plac, on wynika z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdzie wskazano strefę ogródków letnich. W tym roku jest pomniejszony, o dokonane rozszczelnienie placu.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Czy są pytania jeszcze? Panie Radny? Nie. Dziękuję bardzo. W takim razie przechodzimy do głosowania. Kto z Państwa jest przeciw? Kto się wstrzymał? Kto z Państwa jest za? Dziękuję bardzo, wszyscy za. Przechodzimy do punktu osiemnastego. Do Komisji Infrastruktury wpłynęło pismo. Pismo w sprawie przejęcia przez miasto drogi dojazdowej zlokalizowanej na działce numer 2833/139. Z treścią pisma na pewno się zapoznaliście. W przypadku tego pisma ja bym chciała przekierować to pismo Pani Prezydent, do Prezydenta. Dziękuję bardzo. Mamy jeszcze odpowiedzi na pisma. Czy mają Państwo jakieś pytania odnośnie tych odpowiedzi? To były odpowiedzi przygotowane przez Miejski Zarząd Ulic i Mostów. Nie ma pytań. Nie widzę. W takim razie dziękuję bardzo Państwu. A jeszcze, przepraszam, wolne wnioski, przepraszam. Wolne wnioski. Tak panie Darku?

Radny Dariusz Wencepel

Ja mam taki wniosek, który wypłynął na spotkaniu z mieszkańcami Mąkołowca i mnie zobligowali, żebym coś w tej sprawie zrobił. Chodzi o wejście do lasu na Mąkołowcu z ulicy Wroniej i to jest tak de facto jedyne wejście z gminnej drogi do lasu, bo reszta są tereny prywatne. I tam kiedyś był taki biwak, przy lesie, w latach dziewięćdziesiątych, jak był leśniczym Pan śp. Mazur. I potem to jakoś znikło te miejsce tam biwakowe. Ci mieszkańcy by znów chcieli tam sobie biwakować, usiąść czy rowerem stanąć na początku lasu. Ja taki wniosek przygotowałem. Komisja Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury Rady Miasta Tychy wnioskuję do Prezydenta o rozpoczęcie rozmów z Kierownictwem Nadleśnictwa Katowice w sprawie urządzenia miejsca spotkań mieszkańców przy wejściu do lasu z ulicy Wroniej na Mąkołowcu. W latach dziewięćdziesiątych istniało przy wejściu do lasu urządzone miejsce, w którym można było biwakować i miło spędzić czas. Przedmiotowy teren lasu jak i przedpole jest własnością PGL Lasy Państwowe, zatem do jego właściwości należy wyznaczenie takiego miejsca bądź wydzierżawienie gminie w celu jego urządzenia. Uzasadnienie. Mieszkańcy podczas spotkania w osiedlu zgłosili postulat przywrócenia takiego miejsca. Z uwagi na obowiązujące prawo jedynie Prezydent może prowadzić takie rozmowy z Lasami Państwowymi. Zatem przedmiotowy wniosek jest zasadny. Tutaj narysowałem, to jest tutaj to jest teren lasu wszystko przy wejściu. I tam kiedyś było takie miejsce biwakowe. Tam teraz samochody parkują i nie ma tu gdzie usiąść, trzeba było rozłożyć na jakiejś ławce i taki postulat przedkładam, bo tak mnie zobligowano po prostu, więc to przekładam w komisji do przegłosowania.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Czyli Panie Radny głosuje Pan, znaczy prosi Pan o przyjęcie tego pisma, o przegłosowanie. Dobrze, bo w tej chwili tam jest parking, tak? Dziki parking. Dobrze.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Czy ja mogę tylko zapytać, rozumiem, że wniosek zmierza do tego, żeby rozpocząć rozmowę. Ok.

Zastępca Przewodniczącej komisji Aleksandra Sojka

Rozumiem. Dobrze, to przechodzimy do głosowania. Kto z Państwa jest przeciw? Kto z Państwa się wstrzymał? Kto z Państwa jest za? Wszyscy za. Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze wolne wnioski? Nie widzę. W takim razie dziękuję bardzo Państwu. Kończymy posiedzenie. Dziękuję bardzo.