

Komisja Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury
24 sierpnia 2026 r.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dzień dobry. Minęła godzina 16:00, rozpoczynamy posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury Rady Miasta Tychy. Witam Panią Wiceprezydent Anetę Luboń-Stysiak, witam radnych oraz naczelników i pracowników Urzędu. Przechodzimy do pkt. 1 – porządek obrad. Czy ktoś chce wprowadzić zmiany do porządku? Nie widzę. Przechodzimy dalej. Przyjęcie protokołu z Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury z 22 czerwca 2026 roku. Kto jest za przyjęciem protokołu? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję bardzo. Pkt 4. Sprawozdanie Wydziału Gospodarki Lokalowej – stan ilościowy i jakościowy mieszkań w zasobach miasta, gospodarka lokalowa w mieście. Czy są pytania? Dostaliśmy sprawozdanie [...] No właśnie, czy wymagają Państwo zreferowania, czy będziemy zadawać pytania do tego punktu? Pan Radny Sławomir Wróbel.

Radny Sławomir Wróbel

Dziękuję. Pani Naczelnik, ja mam pytanie odnośnie programu „Mieszkanie za remont”. Czy jest planowane dalsze oddawanie mieszkania, mieszkań do tego programu? I chciałem zapytać, jak do tej pory to wyglądało, ile mieszkań przekazaliśmy do tego programu i ile zostało podpisanych umów, jeśli można prosić. Dziękuję.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej Monika Łuczyńska

Podpisanych zostało 13 umów. I tak, planujemy kolejne, kolejny etap i będą to powtórzone poprzednie lokale, które nie znalazły chętnych nabywców w najem, i będą nowe lokale. Ale w tej chwili typujemy to, jesteśmy jakby na etapie typowania.

Radny Sławomir Wróbel

Ile ich zostało podpisanych?

Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej Monika Łuczyńska

13 umów.

Radny Sławomir Wróbel

Podpisanych [dźwięk niewyraźny]

Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej Monika Łuczyńska

Nie jestem w stanie teraz odpowiedzieć, bo te lokale powtarzały się niektóre, więc 44 mam tak, tak wydaje mi się, że mniej więcej było, ale 13 na pewno zostało podpisanych umów. I będziemy ponawiać.

Radny Sławomir Wróbel

Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Czy są pytania do Pani Naczelnik jeszcze? Nie widzę. Przechodzimy do kolejnego punktu – plany Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych dotyczące Ośrodka Wypoczynkowego Paprocany. Czy są pytania do Pani Dyrektor? Pan Radny Sławomir Wróbel.

Radny Sławomir Wróbel

Dziękuję. Ja mam pytanie odnośnie remontu budynku przy ulicy Parkowej, bo już jakiś czas temu oddaliśmy inwestorowi ten budynek do zagospodarowania i otwarcia, i jak to wygląda obecnie terminowo, no bo chyba już tam jest grubo po terminie, jeśli chodzi o doprowadzenie. Dziękuję.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Ja poproszę, żeby Pani Naczelnik Katarzyna Szymkowska udzieliła odpowiedzi.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Bardzo proszę. Pani Naczelnik.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Szanowni Państwo, został otwarty w ostatnią środę i w ten sposób zakończyły się prace inwestycyjne. Tam jest pozwolenie [dźwięk niewyraźny]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Ja mam pytanie odnośnie modernizacji oświetlenia na Ośrodku Wypoczynkowym Paprocany. Chodzi o kwestię mojej interpelacji i tego, jak ona została rozwiązana. Mianowicie chodzi o to, że dostałem informację, że modernizacja oświetlenia będzie wykonana później ze względu na to, że planujecie Państwo modernizację oświetlenia w tym obszarze, a tutaj w opracowaniu nie ma żadnej informacji odnośnie tych planów. Można poprawić kwestię głosu, ponieważ jest tak zwany pogłos.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Poprosiłam już o to.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Jeżeli można, to może [...]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Prezydent Hanna Skoczylas.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Tak, dzień dobry Państwu. To ja wyręczę tutaj Panią Dyrektor. Pamiętamy o tej modernizacji oświetlenia, ale Pan też wskazywał lampy, które znajdują się tam nieopodal tego zaplecza, między innymi zaplecza zakładu, i ponieważ my zawarliśmy umowę też z firmą na wykonanie koncepcji i zaprojektowanie wykonania nowego zaplecza technicznego dla TZUK-u, żeby schować maszyny i jakoś uporządkować ten teren tam za tym oddanym do użytkowania barem „Papry”, ale też tym małym kawałkiem obiektu, to ponieważ oczekujemy na też, no będziemy oczekiwać na propozycję firmy, jak by ten projekt miał wyglądać, to potem przygotujemy też taką informację o oświetleniu.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny Łukasz Drob. Zgłosiłam, ale niestety nic się nie da zrobić, nie możemy wyłączyć mikrofonów, bo nie nagra się komisja.

Radny Łukasz Drob

Oczywiście. W związku z powyższym, na kiedy Państwo planują właściwie tą modernizację, ponieważ w planach tych, które zostały przedstawione, nie ma ani słowa o tym, że te oświetlenie przy wejściu będzie wymieniane? Więc, więc kiedy, kiedy się Państwo spodziewają? W tym roku jeszcze, czy przyszłym roku?

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Panie Radny, tam, z tego, co pamiętam, umowa, firma ma umowę do, Pani Rózo, to jest to, co [...]

Wz. Dyrektora Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych Róża Jaros

To jest umowa na budowę zaplecza techniczno-magazynowego na OW Paprocany dla Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych. Ona została podpisana w lipcu, 23 lipca i ona obejmuje bodajże 90 dni roboczych, jeżeli chodzi o tą koncepcję.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Czyli tam część będzie objęta też tym opracowaniem. Tak że to wtedy Państwu damy informację.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Radny Stanisław Zapała.

Radny Stanisław Zapała

Ja mam taką propozycję [...]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Bardzo proszę Pana Radnego Łukasza o wyłączenie mikrofonu.

Radny Stanisław Zapała

Ja mam taką propozycję, ażeby, sami Państwo piszecie w tym programie o tym, że będzie zwiększona ilość ławek wokół jeziora. Ja proponuję, ażeby zwiększyć ilość ławek po zachodniej części jeziora. Tam swego czasu były ławki, one ostatnio zostały zlikwidowane, tam bardzo dużo spacerowiczów przychodzi, ludzi starszych na, z różnymi ułomnościami i na długim odcinku nie można tam znaleźć ławki obecnie. Tak że bardzo proszę o zwiększenie tej ilości ławek. Od restauracji, która jest tam, gdzie są plaże wcześniej, i dalej tam do tej drogi, która prowadzi do wodociągów. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze jakieś pytania? Dziękuję bardzo, nie widzę. Przechodzimy do kolejnego punktu. Pkt 6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania drodze wewnętrznej znajdującej się przy ulicy Szkolnej w Tychach nazwy „Wilcza Polana”. Naczelnik Wydziału Geodezji Paweł Ruszkowski.

Naczelnik Wydziału Geodezji Paweł Ruszkowski

Przedstawiam Państwu projekt uchwały w sprawie nadania drodze wewnętrznej znajdującej się przy ulicy Szkolnej w Tychach nazwy „Wilcza Polana”. Na podstawie stosownych przepisów na wniosek Prezydenta Miasta Tychy po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury Rada Miasta Tychy uchwala: nadaje się drodze wewnętrznej przebiegającej przez działki o numerach: 1974/89, 1975/89, 2050/89, znajdującej się przy ulicy Szkolnej w Tychach nazwę „Wilcza Polana”. I tutaj pozwolę sobie jeszcze z uzasadnienia przytoczyć trzy, cztery zdania. Ustalenie nowej nazwy ulicy będącej przedmiotem niniejszej uchwały następuje w celu uporządkowania numeracji nieruchomości położonej w jej sąsiedztwie. Propozycja nadania nazwy drodze wewnętrznej położonej w rejonie ulicy Szkolnej w Tychach została zgłoszona przez wszystkich współwłaścicieli wyżej wymienionych działek, którzy zaproponowali nazwę „Wilcza Polana”. Propozycja mieszkańców uzyskała pozytywną opinię Rady Osiedla Wilkowyje. I nazwa ulicy jest zgodna z uchwałą Rady Miasta z 2017 roku w sprawie nadawania nazw ulic i placów będących drogami publicznymi lub nazw dróg wewnętrznych, rond ulicznych, parków i skwerów. Proszę o pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Czy są pytania do Pana Naczelnika? Pan Radny, Pan Przewodniczący Wojciech Czarnota.

Radny Wojciech Czarnota

Ja chciałem zapytać, bo po numerach działek to mniej więcej nie potrafię się zorientować, w której to jest części, a mamy tam ulicę Wilczą. Czy to nie jest gdzieś tak, to jest przedłużenie? Rozumiem, że to będzie jasne, Wilcza i Wilcza Polana po dwóch stronach Szkolnej. Jeszcze jest Wilczy Kąt, dużo w Wilkowyjach ulic Wilczych, mam nadzieję, że to nie będzie wprowadzało chaosu. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze pytania do Pana Naczelnika? Nie widzę. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem uchwały, projektu uchwały? Kto jest przeciw, kto się wstrzymał? Dziękuję bardzo. Przechodzimy do kolejnego punktu. Pkt 7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Jaroszewickiej w Tychach, etap pierwszy. Poproszę o omówienie Panią Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalenę Zdebel. Proszę się wpisać na listę gości, dobrze?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Szanowni Państwo, przedstawiam projekt [dźwięk niewyraźny] zagospodarowania przestrzennego. [dźwięk niewyraźny] ulicy Jaroszewickiej w Tychach. Słuchać mnie? Aha, tak, teraz mnie słyszeć. Podstawą do pracy planistycznej była uchwała intencyjna z 27 marca 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Teren opracowania obejmuje 3,7 ha. W obszarze tym obowiązuje uchwała z 1998 roku w sprawie planu miejscowego, która została uznana za nieaktualną. I korekta tej uchwały między innymi była powodem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. W planie ogólnym miasta Tychy tereny te są objęte trzema strefami: strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefą usługową i strefą otwartą. Jeżeli chodzi o projekt planu miejscowego, wyznaczone zostały tereny o poszczególnych symbolach: 1MN to jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wyklucza się zabudowę szeregową lub grupową. Jest to teren w większości już zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i budynkami gospodarczymi. Kolejny teren to jest teren 1U, to jest teren usług z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego i hurtowego. Na tym terenie aktualnie funkcjonują usługi oświaty. Kolejny teren to jest teren 1L, to jest teren lasu, którego zagospodarowanie odbywa się zgodnie z przepisami o lasach, w tym zgodnie z planem urządzenia lasu. Oraz ostatni teren, teren o symbolu 1ZP, to jest teren przeznaczony na zieleni, sport, rekreację o powierzchni biologicznie czynnej minimum 80%. W toku sporządzania planu miejscowego odbyły się wymagane, odbyła się wymagana procedura, w tym konsultacje społeczne do planu, od 9 czerwca do 10 lipca. Nie wpłynęły żadne uwagi, tak że proszę o pozytywne zaopiniowanie tej uchwały. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Czy są pytania? Tak, widzę, Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Ja mam pytanie bezpośrednio najpierw do całości sporządzonego planu, ponieważ Pani Naczelnik na sesji Rady Miasta na moje pytanie odnośnie uregulowania właśnie tej kwestii tego obszaru wskazała, że zmiana miała dotyczyć tylko uregulowania poszerzenia ulicy Jaroszewickiej. I stwierdziła Pani na moje, na te, na moje kolejne pytania, że nie będzie zmian dla pozostałych obszarów. Ten, w tym momencie, to, co Państwo zaproponowali, zmienia kompletnie reguły gry dla tego obszaru. Mianowicie gdyby Pani wróciła do mapy, przewidują Państwo w tym dużym obszarze, obecnie tam jest, może nawet lepiej będzie to widać na tej ortomapie, gdyby Pani cofnęła, bo tam widać, że to w tym momencie są pola.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Nie wiem, o którą mapę chodzi?

Radny Łukasz Drob

Na samym początku była.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

No, tak.

Radny Łukasz Drob

Tak obecnie wygląda ten teren. Jak Państwo przewidują, że ten teren zostanie zalesiony.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Nie. Ten teren należy do Lasów Państwowych i jest objęty użytkiem las i zagospodarowanie zgodnie z ustawą o lasach, ponieważ tak nam mówią przepisy. Tu nie nakazujemy nikomu zalesienia. Po prostu to jest tylko i wyłącznie uznanie stanu faktycznego.

Radny Łukasz Drob

Uznanie stanu faktycznego, ale też trzeba mieć na uwadze to, że ulica Jaroszewicka jest jedną z głównych dróg w osiedlu i bezpośrednio do dyspozycji, bez żadnych wyłączeń tego, co ma się dziać przy samej ulicy Jaroszewickiej, no, ja uważam, że jest błędem. To jest raz.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Znaczy nie, nie, przepraszam. O ulicy Jaroszewickiej Pan mówi czy jakiej?

Radny Łukasz Drob

Tak.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ale my tutaj niczego nie, nie dotykamy ulicy Jaroszewickiej tym planem.

Radny Łukasz Drob

Ten teren przylega, przylega do ulicy Jaroszewickiej.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

No tak. No i ona zostaje w swoim przebiegu istniejącym.

Radny Łukasz Drob

Jaroszewickiej.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

No Jaroszewicka, tak.

Radny Łukasz Drob

I teraz tak. Jeżeli chodzi o kwestię związaną, obecnie ten teren powinien, ja uważam, gdy, gdy pozostawimy ten teren, jeżeli chodzi o kwestię możliwości nawet zrobienia lasu w tym terenie, to samo w sobie jest błędem. Kolejną rzeczą, nie jest doprecyzowane to, w jaki sposób Państwo zmieniają teren, ten, który jest obecnie w kolorze czerwonym, jeżeli chodzi o to, jakie usługi tam mogą być prowadzone, i tym bardziej że dopuszcza się tam budynki o wysokości 15 metrów. Więc patrząc z perspektywy takiej, że stwierdziła Pani na sesji Rady Miasta, że pozostałe obszary nie będą zmieniane, to do, od tego stanu, który jest obecnie, do tego, co Państwo zaproponowali, zmiany są znaczące. W związku z powyższym chciałbym, żeby Pani przygotowała, jeżeli jest taka możliwość, wykaz zmian, które są od stanu obecnego do tego, co Państwo zaproponowali.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To znaczy, Szanowny Panie Radny, no wydawało nam się jako, mówię w imieniu zespołu projektowego, nie tylko w swoim, że objęliśmy troszeczkę większym obszarem ten plan, żeby nie robić planu dla pojedynczej działki, bo to nie ma sensu, że przy okazji procedury planistycznej jakby większy tutaj fragment miasta objąć, ale jakby no przeznaczenie pod usługi w tym terenie jest to przeznaczenie no istniejące, tak? Tam funkcjonuje szkoła [...]

Radny Łukasz Drob

Z tym, że [...]

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

No i jaki, ja nie widzę tutaj, no ja, no nie wiem, ja, ja nie widzę tutaj problemu. No trudno też, żeby całkowicie blokować jakąkolwiek możliwość rozwoju tam tych usług, żeby na przykład jeszcze, żeby się ograniczać tylko i wyłącznie do tego, co istnieje, żeby nie można było ani małego na przykład fragmentu budynku powiększyć. No, no nie wiem, czy to jest dobra droga, żeby tak mrozić jakby całkowicie tą zabudowę, bo tutaj nie, nie ma przeszkód na przykład, żeby ta szkoła się troszeczkę rozbudowała. No, no, no nie wiem, czy to jest jakieś zagrożenie, czy?

Radny Łukasz Drob

Jeszcze raz.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

No nie rozumiem.

Radny Łukasz Drob

Ten budynek jest, jest to budynek zabytkowy, który, w którym mieściła się stara szkoła. Pani tutaj, nie wiem, na ile Pani zna ten projekt uchwały, ale wskazują Państwo, że maksymalna wysokość obiektów budowanych w tamtym terenie, gdzie już jest ograniczony obszarowo, będzie do 15 metrów.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Momencik [...]

Radny Łukasz Drob

Z czego to wynika, że, że Państwo takie, takie, takie [...]

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Może tu chodzi o [...] Moment, już biorę uchwałę, dobrze? Zaraz sprawdzę.

Radny Łukasz Drob

Co Państwo mieli na myśli, po prostu proponując te rozwiązania, ponieważ to, zamiast od tego, co Pani proponowała na sesji Rady Miasta, gdzie spodziewając się tego, że to nie może, może tylko nie chodzić o ten obszar, gdzie, przy ulicy Jaroszewickiej, który dotyczył tak naprawdę uregulowania kwestii drogi przy ulicy Jaroszewickiej, to Państwo zmieniają po prostu wszystko, co się dzieje na tamtym terenie.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ale my niczego nie zmieniamy, co się dzieje na terenie. A poza tym, z tego, co wiem, intencją jest to, żeby pokrywać jednak to miasto planami obowiązującymi. A w tym momencie, jak my robimy plan, to jest zarzut, że my zrobiliśmy plan, i no, no nie wiem.

Radny Łukasz Drob

Nie, nie, nie. Wskazała Pani na sesji Rady Miasta, że zmiana ma dotyczyć kwestii tej drogi, która jest w obszarze dokładnie [...]

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

No tak, no bo to było [...]

Radny Łukasz Drob

Tak. I to było podstawą do otwarcia przez Radę Miasta tego, że zajmujemy się tym planem. Teraz Państwo wpisują obiekty budowlane o wysokości 15 metrów i [...]

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Zaraz sprawdzę jeszcze te 15.

Radny Łukasz Drob

I skąd, i skąd taki pomysł w ogóle?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Moment, moment. Wysokość. Wysokość zabudowy dla budynków jest 10, nie 15. Moment. Wysokość obiektów, to znaczy w tym momencie, jeżeli, chodzi tu przede wszystkim o infrastrukturę techniczną. Gdyby się pojawiła, bo zawsze nam pisze Tauron uzgodnienia, że na przykład, gdyby się pojawiła jakaś [dźwięk niewyraźny] żeby można było, ale wysokość budynków jest do 10 metrów, Panie Radny.

Radny Łukasz Drob

Szanowna Pani Naczelnik, ta działka tak naprawdę jest już w dużym stopniu zabudowana. Kwestia tego, co tam jest, w jaki sposób to może funkcjonować i możliwości tego, rozbudowy tej działki są mocno ograniczone. Państwo wpisują bez żadnych ograniczeń możliwości rozbudowy na tym terenie [...]

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

No nie bez żadnych ograniczeń, dlaczego Pan mówi, że bez żadnych ograniczeń? Przecież są tutaj ograniczenia.

Radny Łukasz Drob

Bez znacznych, no chwytą Pani mnie za słówko, a prawda jest taka, że od tego momentu, gdzie Rada Miasta decydowała o tym, żeby przystąpić do tego miejscowego planu i kwestii korekty tej drogi przy ulicy Jaroszewickiej, do tego, co Państwo proponowali, czyli kompletne inne rozwiązania dla, dla tego obszaru, to w związku z tym bardzo prosiłbym o wykazanie różnic, które Państwo wprowadzili między planem, który obowiązywał wcześniej, a tym, który jest teraz.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Dla tego terenu nie było planu. Dla terenu szkoły.

Radny Łukasz Drob

Jeszcze raz.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

No ja tylko odpowiadam Panu, że nie było planu miejscowego dla terenu szkoły. Był plan tylko w granicach terenu 1MN z 1998 roku. Plan nieaktualny, który, gdzie sąd stwierdził, bo był, podlegał ocenie sądu i sąd stwierdził, że ten plan jest wadliwy i że trzeba go zmienić. To było orzeczenie sądu i [...]

Radny Łukasz Drob

I Państwo się mieli tym zająć. A jeżeli chodzi o pozostałe obszary, to tak jak powiedziałem: co Państwo mieli na myśli odnośnie rozbudowy na tym kawałku terenu, gdzie obecnie tam rozbudowa jest właściwie prawie niemożliwa?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Po pierwsze, jest możliwa, a po drugie, daliśmy 40%, maksymalnie 40% zabudowy do działki, wysokość 10 metrów, dwie kondygnacje. Więc ja tutaj nie widzę zagrożenia, czy mamy wszystko zablokować, jakiegokolwiek rozbudowy istniejących budynków. Jeżeli budynek jest zabytkowy, to każda rozbudowa będzie podlegała, będzie podlegała uzgodnieniu z konserwatorem zabytków. Więc ja nie widzę zagrożenia i nie widzę powodu, żeby całkowicie blokować właścicielowi możliwość wykonywania jakichkolwiek robót budowlanych z tego powodu, że uchwaliliśmy plan, i to jest Pana subiektywna ocena, ja mam inną i na tym możemy chyba, no nie wiem, zakończyć, bo co ja Panu mam powiedzieć? Pan ocenia tak, że tam nic nie można zrobić. Tutaj daliśmy pewną, jakąś pewną możliwość jakichś działań inwestycyjnych w przyszłości dla właściciela obiektu, no, no [...]

Radny Łukasz Drob

Właścicielem obiektu jest [...]

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Nie, nie widzę [...]

Radny Łukasz Drob

Szanowna Pani, właścicielem obiektu jest miasto. Więc [...]

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Jeśli mogę ja się włączyć w tą dyskusję, to po pierwsze tak: przystępując do sporządzenia planu miejscowego, przedłożyliśmy Państwu, przedłożyliśmy Państwu teren, który chcemy objąć [...] miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, więc nic jakby nie dodaliśmy ponad to, co było w przystąpieniu. Jeśli chodzi o teren miejski, my nie planujemy żadnej rozbudowy na dzień dzisiejszy, w ogóle nie mamy takich planów. Natomiast ja się w pełni zgadzam z Panią Naczelnik, że jeśli przygotowujemy miejscowy plan, powinniśmy patrzeć do przodu, a nie żebyśmy później za każdym razem przystępowali do zmiany miejscowego planu, jeśli miasto uzna, że chciałoby w jakimś zakresie jakikolwiek budynek rozbudować. Dzisiaj mamy taką sytuację na ulicy Szkolnej, tak? Też miasto chciałoby realizować na terenie Wilkowyj zabudowę komunalną dla naszych mieszkańców. Ale z racji tego, że swego czasu podjęta została uchwała z takim, a nie innym planem, dzisiaj jesteśmy na etapie właściwie zakończenia już procedury, która dąży do zmiany tego planu, a no dlatego, że być może nie popatrzyliśmy na tyle perspektywicznie do przodu, żeby jednak w pewnym sensie rozwój miasta, tu akurat w przypadku dla mieszkań komunalnych, a tu akurat w przypadku dla obiektu szkolnego i będącego jeszcze objętym, który jest objęty ochroną, żeby takiej możliwości nie dać. Ale dzisiaj informuję, że miasto nie ma żadnych planów rozwoju tego budynku. Nie słyszałam o takich propozycjach, nie ma takiego wniosku, ja przynajmniej z taką informacją się nie spotykałam i to Państwa informuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Może doprecyzuję, to w takim razie jaka jest intencja tego zapisu odnośnie maksymalnej wysokości obiektów budowanych do 15 metrów, jeżeli Państwo nie planują tam żadnych zmian oraz wysokości wiat, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów budowlanych do maksymalnych 6 metrów? Ponieważ ja może wskażę, dlaczego, ponieważ była budowana altana przy, przy tym obszarze, to Państwo ją zawężali, zmniejszali, jak tylko się dało. A teraz nagle jest możliwość budowy budynków, to znaczy możliwość obiektów budowlanych do 6 metrów.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

No widocznie w tamtym terenie plan na to nie pozwalał. I być może to są [...] No ale jakby nie wiem, o którym terenie mówimy. Natomiast dziś [...] natomiast dzisiaj przygotowujemy plan, patrząc do przodu, no przecież my nie, nie, to nie jest też tak, że przygotowując dokumenty planistyczne, my patrzymy wyłącznie na tą sytuację, która dzisiaj się na terenie dzieje. My musimy patrzeć trochę do przodu, bo inaczej te plany dotyczyłyby, nie wiem, konkretnego roku, konkretnego miesiąca. Przecież no trzeba troszeczkę patrzeć na to, co ten plan jeszcze, jakie możliwości daje, mając konkretną wielkość działki, tak? Konkretny teren, który w jakimś zakresie jest zabudowany, jesteśmy w stanie przewidzieć, co jeszcze jest możliwe, natomiast nie ma dzisiaj takich planów, my tego w ogóle nie planujemy, nie projektujemy, ale musimy dać sobie możliwość, że gdyby się pojawił taki pomysł, że ta możliwość zaistnieje, dzisiaj takiej nie ma. Tak plany są przygotowywane, one muszą patrzeć do przodu, one nie mogą tylko i wyłącznie sankcjonować tego, co na danym terenie się dzieje.

Radny Łukasz Drob

Szanowna Pani Prezydent, to ja może odeślę Panią do sesji Rady Miasta z marca 2025 roku, gdzie Pani Naczelnik wskazała, że ten plan, te zmiany w planie będzie dotyczyła tego obszaru, który miał tak naprawdę doprecyzować kwestię szerokości drogi, nie miał obejmować zmianami pozostałych obszarów. Zmiany są wprowadzone choćby dla tego terenu zielonego po, po lewej stronie, gdzie, tak jak wskazałem, kompletnie Państwo zmieniają sposób przeznaczenia dla akurat tego, tego obszaru.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani, Pani Prezydent Aneta Luboń-Stysiak.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Panie Radny, tak, taka sytuacja mogła się zdarzyć, że Pani Naczelnik, referując projekt uchwały, on wynikał też z jakiegoś wniosku, tak? Też pojawił się wniosek, żeby ten stan uregulować. Ale co w tym jest złego, że analizując teren przystąpienia, jakby proponujemy Państwu jeszcze dodatkowe inne rozwiązania. Proszę mi wierzyć, ja kompletnie nie rozumiem jakby takiego podejścia i myślenia, że tylko powinniśmy sankcjonować to, co na tym terenie dzisiaj funkcjonuje. Uważam, że powinniśmy patrzeć do przodu. Przecież każdy budynek, jakikolwiek by powstawał, wszystko musi odbywać się zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, musi mieć uzgodnienia z różnymi instytucjami. Proszę mi wierzyć, ja w tych zapisach planu nie widzę nic złego ani takiego, które mogłoby w jakiś sposób zagrozić miastu.

Radny Łukasz Drob

Ja może już odpowiem. Pani Prezydent, w tym [...] To jest złe, że na precyzyjne moje pytanie odnośnie zmian, które Państwo chcą wprowadzać, Pani Naczelnik wprost wskazała, to nie było podczas wypowiedzi, tylko dopytywałem odnośnie zmian, które Państwo chcą tam wprowadzać. I Państwo wprowadzili zmiany dla pozostałych obszarów tylko dlatego, że wtedy Rada, Rada Miasta została wprowadzona w błąd, bo Pani to precyzyjnie powiedziała, że będzie dotyczyło to tylko tego obszaru mieszkaniowego. I jeżeli Państwo wprowadzają zmiany, choćby nie wiadomo, jak czują Państwo, że są dobre, i Państwo nie potrafią uzasadnić tego, dlaczego Pani, Państwo obiekty budowlane wpisują do 15 metrów, gdzie ja nie wiem, gdzie [...]

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Panie Radny, bo to jest obowiązkowe ustalenie planu miejscowego, że musimy ustalić wysokość budynków oraz innych obiektów budowlanych, to wynika z przepisów! Po prostu musimy to ustalić i coś trzeba przyjąć, prawda? Potem cokolwiek się pojawi, jakaś potrzeba wybudowania masztu, no ja, ja przepraszam bardzo, bo, bo to już jest takie drażnienie, no.

Radny Łukasz Drob

Ja nie skończyłem wypowiedzi, a Pani może zrozumie to, że wysokość wcale nie musi być tak wysoka, oczywiście musi być ustalona, ale nie musi być tak wysoka, więc, więc proszę nie zmieniać mojej wypowiedzi i poczekać do końca mojej wypowiedzi. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Czy są jeszcze pytania? Nie widzę, przechodzimy do głosowania. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały dotyczącej, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Jaroszewickiej w Tychach, etap pierwszy? Kto jest za? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję bardzo. Pięć osób wstrzymało się od głosu. Pkt 8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zgody na przystąpienie do sporządzenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla działki nr 1929/45 przy ulicy Migdałowej w Tychach. Bardzo proszę Panią Naczelnik o omówienie punktu.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Szanowni Państwo, Zintegrowany Plan Inwestycyjny jest to zupełnie nowa forma planu miejscowego, jest to plan miejscowy, który sporządza się na wniosek. Cała ta instytucja Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego ma zastąpić tak zwaną specustawę mieszkaniową, czyli to będziemy w następnym punkcie o tym rozmawiać, ale Państwo już wiedzą zapewne, jest to po prostu plan miejscowy na wniosek. Już momencie. Wniosek dotyczy działki o numerze 1929/45 przy ulicy Migdałowej w Tychach. To jest jedna działka, jedna własność i dla tego terenu obowiązuje uchwała z 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Katowickiej, rzeki Mlecznej, kompleksu leśnego oraz ulicy Pod Lasem i Zwierzynieckiej w Tychach, etap pierwszy. I, tak, jeżeli chodzi o wniosek, dotyczy on zmiany w zakresie maksymalnej powierzchni pojedynczego budynku mieszkalnego, ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono, że dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego może wynosić maksymalnie 250 metrów kwadratowych. I tutaj wniosek dotyczy zmiany tego wskaźnika, zmiany na 400 metrów kwadratowych. Nie będzie zmieniana ogólnie ani wysokość budynków, ani powierzchnia zabudowy w stosunku do działki, która ogólnie, ogólny wskaźnik pozostanie na poziomie 30%. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna również zgodnie z planem miejscowym 45%, natomiast ulegnie jeszcze zmianie, gdybyśmy realizowali ten wniosek, likwidacja nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony lasu. Moment, mam jakiś problem. I teraz tak. Elementem tego Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego jest tak zwana umowa urbanistyczna. W ramach tej umowy inwestor zobowiązuje się do wykonania jakiejś inwestycji na rzecz gminy. I w tym przypadku inwestor zobowiązał się do wykonania dodatkowych nasadzeń przy ulicy Wiązowej. Na takim, tam jest taki skwer kieszonkowy, pod, zostało to skonsultowane z Tyskim Zakładem Usług Komunalnych, tak że to będzie w ramach, realizowane w ramach umowy urbanistycznej. Ta umowa urbanistyczna będzie realizowana już po przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego na podstawie ZPI. Czyli ja Państwu chciałam wytłumaczyć, na czym polega różnica między tym Zintegrowanym Planem Inwestycyjnym a procedurą specustawy mieszkaniowej. W przypadku Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego jest konieczna uchwała o przystąpieniu do sporządzenia, tak jak w przypadku planu miejscowego. Czyli jeżeli Rada Gminy wyrazi zgodę na przystąpienie do tego Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego, w następnej kolejności będzie, będą przeprowadzone dodatkowe negocjacje z inwestorem, on w ramach umowy urbanistycznej wykona na rzecz gminy jakieś prace, w tym przypadku te nasadzenia, my zmienimy plan miejscowy w zakresie wnioskowanym i Rada Miasta podejmie uchwałę końcową zmieniającą plan miejscowy. Tak to mniej więcej przewiduje ustawa. No tutaj troszeczkę wyprzedziłam to, co mam na, na kolejnym slajdzie. Tak że, proszę Państwa, tutaj jakby rekomenduję przystąpienie do

sporządzenia tego planu, Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Czy są pytania do Pani Naczelnik? Bardzo proszę Pan Radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Ja mam pytanie, czy jest ustalona jakaś wartość tych nasadzeń? Jaka to jest wartość tego?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

W takich, to znaczy tak: w takich wstępnych rozmowach inwestor zadeklarował nam kwotę około 15 000 zł, ale mówię, to będzie jeszcze podlegało negocjacjom, ponieważ przepisy nam mówią, że jakby po przystąpieniu będą przeprowadzane te negocjacje, tak że tutaj jeszcze będzie to ostatecznie ustalone. To jest taka orientacyjna kwota, nie mniejsza, traktujmy to w ten sposób, że kwota nie mniejsza niż 15 000 zł. I no i te, ten te [...] mniej więcej teren inwestycji został wskazany, czyli ten przy ulicy Wiązowej, bo to jest teren, który jest jakby w tej samej dzielnicy. To jest wschodnia część Czułowa.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Mam pytanie dalsze o zamysł tej zmiany, skoro [...] Tam już na zdjęciu jest budynek mieszkalny i ma być zmieniona powierzchnia z 250 metrów do 400. Czy to będzie powierzchnia mieszkalna, czy mieszkalna z usługami? Bo wiadomo, że może być też, mogą być usługi w zabudowie jednorodzinnej. Co jest celem tego wnioskodawcy?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Celem wnioskodawcy jest zalegalizowanie budynku mieszkalnego. Ponieważ, tak, ponieważ dla tego terenu od 2017 roku obowiązywał plan miejscowy. I w planie miejscowym było to ustalenie mówiące o nieprzekraczalnej powierzchni pojedynczego budynku mieszkalnego – 250 metrów. I właściciel dostał pozwolenie na budowę na budynek mieszkalny z przybudowanym do budynku garażem. Garaż był na projekcie oddzielony dylatacją od budynku mieszkalnego i przez Wydział Budownictwa, tutaj mamy nawet Pana Naczelnika, zostało wydane pozwolenie na budowę, ponieważ ta dylatacja jakby przesądzała o tym, że budynek garażowy jest oddzielony od budynku mieszkalnego i łącznie, nie były te powierzchnie traktowane łącznie. Czyli budynek do tych 250 sam się mieścił. A inwestor, być może nie do końca świadomie, ale dokonał w toku budowy zmian i zrezygnował z dylatacji pomiędzy budynkiem mieszkalnym a garażem. Tak naprawdę z punktu widzenia obserwatora zewnętrznego to jakby nie robi różnicy, że tej dylatacji tam nie ma między tymi częściami, no ale tutaj pojawił się już problem w momencie zakończenia budowy, oddania budynku do użytkowania, bo okazało się, że no nie jest w tym momencie przy takich ustaleniach planu możliwe oddanie budynku do użytkowania. I, no i, no pojawił się problem i stąd inwestor, do czego ma prawo, wystąpił do nas z takim wnioskiem.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Przewodniczący Wojciech Czarnota.

Radny Wojciech Czarnota

Ja mam jeszcze pytanie. Zintegrowany Plan Inwestycyjny, w tabelce mamy jeszcze taki parametr „nieprzekraczalna linia zabudowy”. W miejscowym planie zgodnie z rysunkiem, a w zintegrowanym zniesienie linii zabudowy od strony lasu. Co to, co, jak to rozumieć, bo?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To znaczy tak. Co do zasady nieprzekraczalne linie zabudowy ustalamy od dróg publicznych. Tutaj z uwagi na pewne wskazania, opinie Lasów Państwowych została w tym planie również określona taka linia od strony granicy z działką leśną. W planie miejscowym, w planie miejscowym, granicy z działką leśną. No i tutaj inwestor wnioskuje z uwagi na to, że poza tą linią zabudowy w stanie istniejącym pojawił się basen. Tak? Dobrze mówię, tak? Bo tutaj [...] No, no. No ale no jakby no nie wiem.

Radny Wojciech Czarnota

To mam jeszcze pytanie [...]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Przewodniczący.

Radny Wojciech Czarnota

Na etapie już procedowania Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego rozumiem, że Lasy Państwowe będą również brały udział w konsultacjach i wydawaniu opinii, to może oznaczać, że, że zachowają się dokładnie tak samo jak przy tworzeniu miejscowego planu i tyle, tak?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Będziemy, w przypadku tego Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego przeprowadzać wszystkie uzgodnienia, opiniowanie tak jak w przypadku planu miejscowego. Więc będziemy tą kwestię z Lasami uzgadniać. Zobaczymy, jak się ustosunkują i straż pożarna, i Lasy do kwestii, bo to nie jest budynek mieszkalny, tak że tutaj te przeciwpożarowe wszystkie kwestie no są inaczej traktowane w przypadku basenu niż w przypadku budynku mieszkalnego. Więc no zobaczymy, jak do tego [...] Jeżeli oczywiście nie będzie na to zgody organów, no to nie będziemy rezygnować z tego, z tej odległości. To, głównie linia zabudowy dotyczy budynków, obiektów kubaturowych i obiektów, które mogą być narażone na rozprzestrzenianie się pożaru od strony lasu, no tak że tu będziemy tą kwestię w uzgodnieniu rozważać z organami.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Ja mam jeszcze takie pytanie do Pani Naczelnik. Ponieważ tutaj jakby zmiana dopuszcza 400 metrów kwadratowych, no nie zakładam, że garaż ma 150 metrów. Czyli chodzi o jakby większą rozbudowę. Bo 250, maksymalna powierzchnia pojedynczego budynku, tu w argumentacji była informacja, że inwestor dobudował garaż i połączył razem z budynkiem, ale jakby wyrażamy zgodę na to, żeby zabudowa była do 400 metrów. Garaż ma metrów pewnie około 30, tak?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ale to nie jest chyba pojedynczy garaż.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

To podwójny to jest 60 metrów, tak?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Nie mierzyłam samego garażu. Musiałabym, sprawdzimy z projektem [...]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Chodzi mi o to, że wyrażamy zgodę o zwiększenie powierzchni o 150 metrów kwadratowych.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To znaczy my na tym etapie, Rada Miasta jeszcze na nic nie wyraża zgody. Na razie na tym etapie Rada Miasta wyraża zgodę tylko i wyłącznie na przystąpienie do zastosowania tej procedury w przypadku tej działki. Czyli jakby to jest taka jak, jak, jak przystąpienie do planu miejscowego. Po prostu otwieramy procedurę i będzie to wszystko jeszcze na, uzgadniane i konsultowane. Nie przypuszczam, żeby tam była możliwa, gdybyśmy, nie wiem, czy ja tu mam jakiś slajd, żeby tam była możliwa jeszcze większa jakaś rozbudowa tego budynku. Bo oprócz tego są jeszcze, proszę zwrócić uwagę, że mamy ten parametr maksymalnej powierzchni zabudowy określony na 30% działki. Czyli tylko 30% działki może być zabudowane, może się, pod budynkami. I ten parametr pozostaje bez zmian. Tak że no myślę, że raczej chodziło, z tego, co mi, ja nie rozmawiałam bezpośrednio z inwestorem, z właścicielem, tylko rozmawiałam z pełnomocnikiem, z Panią Projektant, która jest pełnomocnikiem, i takie, taką argumentację mi przedstawiono, że chodzi o to, żeby ten już wybudowany budynek mógł zostać, no mówiąc wprost, zalegalizowany, tak?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze pytania? Pan Radny Sławomir Wróbel.

Radny Sławomir Wróbel

Dziękuję. Czyli ja to rozumiem tak, że inwestor dostał pozwolenie na budowę, wybudował, co chce, a my teraz musimy się gimnastykować, żeby odebrać budynek. No bo ja to tak rozumiem, no tak to wygląda, Pani Naczelnik.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Można, można to różnie oceniać, no. Złożono nam taki wniosek. Moim obowiązkiem jest ten wniosek przedłożyć pod głosowanie, bo tak mi mówi ustawa. To jest art. 37 ustawy o planowaniu, nowa procedura, ZPI, to jest zmiana planu na wniosek. Wniosek złożony, ja Państwu to wszystko przedstawiam, Rada Miasta może przystąpić lub nie. Ja [...]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Czy są pytania jeszcze? Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Ja mam pytanie odnośnie samych pozwoleń, które były. Czy wszystkie pozwolenia były wydane w czasie i w ramach tej procedury, czy nie było jakichś uchybień, jeżeli chodzi o same postawienie tych obiektów, ponieważ jeżeli te obiekty już stoją, no to wydaje się, że kolejność jest nieprawidłowa.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

W zakresie pozwolenia na budowę to myślę, że tutaj Pan Naczelnik Wydziału Budownictwa może powiedzieć więcej niż ja.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Do mikrofonu bardzo proszę. Pan Naczelnik Dariusz Ferenc.

Naczelnik Wydziału Budownictwa Dariusz Ferenc

Pozwolenie zostało wydane na podstawie tego, ustaleń planu tego obecnie obowiązującego, natomiast ta procedura, która się teraz toczy, jest na wniosek tego inwestora, w związku z tym, że prowadzi postępowanie Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego co do legalizacji.

Radny Łukasz Drob

Czyli w ramach pozwolenia on to mógł zrobić, tak?

Naczelnik Wydziału Budownictwa Dariusz Ferenc

W ramach pozwolenia mógł wybudować budynek do 250 metrów każdy, tak żeby się zmieścił.

Radny Łukasz Drob

Jeszcze raz, bo z tego, co ja zrozumiałem, wybudował sobie, co chciał, dostał pozwolenia, rozumiem, z Pana wydziału na te obiekty wszystkie czy nie?

Naczelnik Wydziału Budownictwa Dariusz Ferenc

Znaczy pozwolenie na budowę dostał na budynek mieszkalny i budynek wolnostojący garażu. Dla każdego z tych budynków w obecnie obowiązującym planie jest nieprzekroczenie 250 metrów. Z tego, co mówi Pani naczelnik, Pan połączył te obiekty, przebił chyba wejście między jednym a drugim obiektem i połączył w jeden obiekt.

Radny Łukasz Drob

Okej, a basen?

Naczelnik Wydziału Budownictwa Dariusz Ferenc

A basen mógł wybudować. Nie wiem, jaka jest powierzchnia. Do 50 metrów nie wymaga pozwolenia ani zgłoszenia. Tam jest jeszcze jeden budynek z tą technologią basenową, tak? No i ten jest chyba bliżej tej nieprzekraczalnej linii jako budynek.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Czyli reasumując, właściciel wybudował budynek większy, aniżeli miał w pozwoleniu na budowę, a żeby mógł w nim zamieszkać, musi mieć pozwolenie na użytkowanie, którego nie otrzymał od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, więc pewnie szuka teraz drogi wyjścia, jak zalegalizować. A żeby móc to zrobić, chyba jedynym możliwym prawnie przepisem jest przystąpienie do Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego. Jeśli Państwo Radni wyrażicie zgodę, proces będzie badany, sprawdzany w terenie pewnie z dokumentacją. Na tym etapie będzie podpisywana umowa urbanistyczna, czyli jeśli Rada uzna, dzisiaj, przystępując do tego, no to można w pewnym sensie powiedzieć: „Zgodzimy się” lub „Wyrażamy zgodę na przystąpieniu, ale co miasto z tego będzie miało w zamian, bo skoro Pan przekroczył te przepisy, to w takim razie co miasto z tego tytułu uzyska?”, no i tu będzie ta umowa urbanistyczna na tą zieleni, o której mówiła Pani Naczelnik, a ostatecznie tak naprawdę i tak będzie uchwała o Zintegrowanym, tak, Planie, Planie Inwestycyjnym z proponowanymi rozwiązaniami.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Radna Aleksandra Sojka.

Radna Aleksandra Sojka

Ja mam takie pytanie. Czy Państwo jako eksperci widzicie jakieś zagrożenia, jeżeli faktycznie zagłosowalibyśmy za przejściem tej uchwały?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Ja może powiem tylko jedno zagrożenie. To znaczy przepis prawa dzisiaj jest taki, że daje taką możliwość. Gdyby z jakichś powodów nagle w mieście Tychy pojawiało się wiele takich sytuacji, gdzie mieszkańcy nie respektują pozwoleń na budowę, to będziecie Państwo się mierzyć z tymi przystąpieniami. Dzisiaj nie mamy, myślę, takich, znaczy ja przynajmniej nie znam, żeby w naszym mieście takie sytuacje zdarzały się nagminnie, bardzo często albo żebyśmy mieli takie sytuacje, natomiast z racji takiej jakby informacyjnej to jestem, czuję w obowiązku Państwu powiedzieć, że takie zagrożenie, to zagrożenie może być, że pójdzie w świat, że taka możliwość istnieje, aczkolwiek to jest prawnie możliwe.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

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

Radny Łukasz Drob

Ja podzielam pogląd Pani Prezydent odnośnie tego, że to będzie taki precedens, gdzie rozluźni się kwestia sposobu zagospodarowania działek i tak naprawdę będziemy legalizować to, co się dzieje na działkach o wiele, wiele później po tym, jak sobie to mieszkańcy zagospodarują, ale pytanie takie: czy ta procedura już wcześniej, czy kiedykolwiek wcześniej była stosowana w mieście Tychy?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ta procedura jeszcze nie była stosowana nigdy w mieście Tychy, ponieważ jest to w ogóle zupełnie nowa procedura. I chciałam jeszcze dodać, że na pewno nie będzie takiej sytuacji, że będzie to otwarcie furty dla jakichś powsze [...] dla jakichś powszechnego procederu budowania niezgodnie z pozwoleniem, ponieważ jakby my nie dokonujemy tej legalizacji, legalizacji dokonuje Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, a najniższa możliwa opłata legalizacyjna to jest 50 000 zł, więc to nie jest opłacalne, żeby iść tą drogą. Bo to oprócz tych kosztów, które będą dla inwestora, związanych ze sporządzeniem tego ZPI to jest jeszcze potem właśnie opłata, tak zwana opłata legalizacyjna, którą nakłada już Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego. Te 50 000 to jest najniższa możliwa. Nie wiem, jak tam, jak zostanie ustalona w tym przypadku, bo nie zajmuję się tym na co dzień, ale no nie są to, nie są to małe kwoty, więc...

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny Sławomir Wróbel. Już? Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Pani Naczelnik, Pani nas tak tutaj uspokaja, dla jednych ta kwota jest duża, a do innych mała, ale nie możemy robić czegoś takiego dla, że dla tych, która ta kwota będzie mała, będą sobie po prostu budowali, co chcą, na działkach i później Rada Miasta będzie, wbrew temu, co było skonsultowane w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwalala na choćby możliwość tego, żeby takie sytuacje legalizować.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Mikołaj Figlarski, Pan Radny Mikołaj Figlarski.

Radny Mikołaj Figlarski

Pani Naczelnik, ja mam takie jedno pytanie. Jak z Pani perspektywy jako osoby, która kieruje pracami wydziału, wygląda kwestia nakładów pracy, które będzie ponosić wydział? W sensie chodzi mi, wprost mówiąc, ile mniej więcej czasu Państwu może potencjalnie zająć praca nad tą procedurą? W sensie jak to bardzo kosztochłonne dla nas jest jako dla gminy pod względem właśnie Państwa pracy?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Aha, słyhać mnie, dobrze. Nie będzie dużego nakładu pracy, dlatego że załącznikiem do tego wniosku ZPI jest gotowy projekt planu miejscowego z danymi przestrzennymi, z rysunkiem, pełny tekst, tak że my nie musimy jakby już tego projektować. Tu będą tylko czynności związane z procedurą, czyli pisma procesowe związane z uzgodnieniami, opiniowaniem i zorganizowanie konsultacji społecznych. To będzie ten nakład pracy. No trudno mi to jakoś ocenić tutaj, ale to nie jest taki nakład jak przy na przykład sporządzeniu większego planu miejscowego, ponieważ to jest tylko jedna działka i nieduże zmiany. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Radna Aleksandra Sojka.

Radna Aleksandra Sojka

Pani Naczelnik, jeżeli nie zgłoszujemy za tą uchwałą, jakie możliwości ma inwestor? Co się może

wydarzyć?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To znaczy trudno mi powiedzieć, co się może wydarzyć, bo to są już jakby kwestie, które się odbywają u Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego tak najogólniej. Ja nie mam doświadczenia, nigdy nie pracowałam w nadzorze budowlanym, no, no nie będzie możliwości legalnego zamieszkania w tym budynku, nadania numeru adresowego, zameldowania się w tym budynku, no na pewno takie sprawy są, trwają długo. No w przypadku braku zgodności, bo warunkiem tak zwanej legalizacji jest zaświadczenie prezydenta miasta o zgodności z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Więc w przypadku braku no nigdy nie będzie można, będzie można dokonać ewentualnie rozbiórki części obiektu, na przykład części garażowej. No jest taka droga też. No ale to jakby tutaj są możliwe różne scenariusze.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Naczelnik Dariusz Ferenc.

Naczelnik Wydziału Budownictwa Dariusz Ferenc

O ile chodzi budynek, to można przywrócić do stanu poprzedniego, jaki był wydany przez nas w pozwoleniu na budowę.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze pytania? Nie widzę. Przechodzimy do głosowania. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie zgody na przystąpienie do sporządzenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla działki nr 1929/45 przy ulicy Migdałowej w Tychach? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję bardzo. Przechodzimy do pkt. 9. Proszę? Pozytywnie. Projekt uchwały zaopiniowany pozytywnie. Przechodzimy do pkt. 9 – zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicy Jaśkowskiej i ulicy ks. prał. Eugeniusza Świerzego w Tychach. Chciałam Państwa poinformować, że dzisiaj wpłynęło do Rady Miasta porozumienie podpisane pomiędzy inwestorem a Spółdzielnią Mieszkaniową „KORA”. To porozumienie zostało przesłane na Państwa skrzynki mailowe. Czy jest jeszcze konieczność? Pani Przewodnicząca Barbara Konieczna.

Radna Barbara Konieczna

Tak, zostało porozumienie, wpłynęło do Rady Miasta, natomiast nie wpłynęło na naszą komisję, bo nie mogło wpłynąć, i bardzo bym prosiła Panią Przewodniczącą, aby to porozumienie było również ujęte w porządku naszego spotkania komisji. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Będzie dołączone do dokumentów. Myślę, że możemy przejść do głosowania nad projektem uchwały, bo ten temat był rzeczywiście omawiany bardzo szczegółowo, wielokrotnie i otrzymaliśmy na skrzynki mailowe jakby stanowiska różnych mieszkańców. Czy ktoś ma pytanie w takim razie do projektu uchwały? Pan Radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Ja mam pytania. Inwestora nie ma na sali, tak? Nie ma, nie ma dzisiaj?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Inwestor, można poprosić inwestora? Inwestor czeka. Zapraszamy bardzo. Proszę? Okej. Pan Radny Dariusz Wencepel. Znaczący ja teraz rozmawiałam z Panią Naczelnik i może faktycznie wrócimy do przedstawienia jeszcze całej sytuacji, a potem Pan Radny Dariusz Wencepel, dobrze?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Szanowni Państwo, na pierwszym slajdzie został pokazany obszar objęty wnioskiem w skali całego miasta i jego lokalizacja. Tutaj całe postępowanie było prowadzone w oparciu o przepisy tak zwanej Lex Deweloper, czyli ustawy o ułatwieniach w lokalizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, to jest ustawa z 5 lipca 2018 roku, i ten, ten wniosek został złożony do Rady Miasta za pośrednictwem prezydenta miasta. To chciałam Państwu tak ogólnie przybliżyć tylko proceduralnie mniej więcej jak to wygląda. Prezydent miasta przyjmuje, sprawdza wniosek pod kątem formalnym i merytorycznym. Publikuje obwieszczenie o zamieszczeniu wniosku w Biuletynie Informacji Publicznej, Informacji Publicznej wraz z podaniem terminu do składania uwag. Jest to taka jakby skrócona forma konsultacji społecznych poprzez właśnie przyjęcie tych głosów mieszkańców. Prezydent równocześnie występuje o niezbędne opinie i uzgodnienia do organów zewnętrznych, takich jak na przykład Wojewódzki Konserwator Zabytków, Państwowa Straż Pożarna, i przygotowuje projekt uchwały, przedstawia go radzie gminy wraz z kompletem dokumentacji. Rada gminy

podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji lub o jej odmowie. Ma na to 60 dni od dnia złożenia wniosku. Ten termin może być... ustawa przewiduje wydłużenie tego terminu do 30 dni. Następnie ta uchwała jest publikowana, tak jak wszystkie uchwały, w Dzienniku Urzędowym Województwa i przekazywana inwestorowi. Na tej podstawie inwestor występuje o pozwolenie na budowę. I teraz tak: wniosek wpłynął do nas 27 marca 2026 roku. Jest to wniosek dotyczący lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pod nazwą "Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z budynkiem handlowo-usługowym, lokalami usługowymi w jednym z budynków mieszkalnych, garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na wymienionych działkach". Nie będę czytać numerów, bo to chyba nikomu nic nie powie. "Przy zbiegu ulic Jaśkowickiej, Księdza Prałata Eugeniusza Świerzego w Tychach". Oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej pod nazwą "Przebudowa i rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego, obejmująca elementy dróg publicznych, zjazdy publiczne obsługujące inwestycje, chodniki, ciągi piesze oraz infrastrukturę dla ruchu rowerowego, a także realizację niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zagospodarowania terenów zieleni realizowanej na częściach działek inwestycyjnych". Tu znowu są numery działek. "Przy zbiegu ulic Jaśkowickiej, Księdza Prałata Eugeniusza Świerzego w Tychach". Obwieszczenie o złożeniu wniosku ukazało się na Biuletynie Informacji Publicznej 1 kwietnia 2026 roku. Wyznaczono termin na składanie uwag do 21 kwietnia 2026 roku. W wyznaczonym terminie wpłynęło 6 uwag. Te uwagi najczęściej dotyczyły nadmiernej wysokości budynków, związanego z tym zacienienia. Zagrożenia podtopieniami z uwagi na nadmierne uszczelnienie terenu. Zwiększonego ruchu samochodowego, problemów komunikacyjnych, utraty przestrzeni, prywatności oraz ogólnego pogorszenia jakości zamieszkania. W wyniku uwag złożonych przez mieszkańców 14 maja zorganizowano spotkanie otwarte z udziałem inwestora. W wyniku przyjęcia części uwag inwestor złożył korektę wniosku, który został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej 1 czerwca 2026 roku, wraz z terminem składania uwag do 21 czerwca 2026 roku. Oraz przekazany do ponownego zaopiniowania w niezbędnym zakresie. 11 czerwca wnioskodawca zwrócił się z prośbą o wstrzymanie biegu toczącego się postępowania z uwagi na dokonanie niezbędnych uzgodnień oraz uzupełnienie spraw formalnych dotyczących inwestycji. 28 lipca inwestor zwrócił się pisemnie z wnioskiem o wznowienie procedury, przedkładając kolejne korekty wniosku w zakresie wysokości budynków oraz nową decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Skorygowany wniosek wraz z załącznikami został ponownie opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej, wraz z kolejnym wyznaczeniem terminu na składanie uwag. Inwestycja mieszkaniowa obejmuje budowę 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi. Z czego 1 budynek ma 8 kondygnacji, 3 budynki są 6-kondygnacyjne, 3 budynki 5-kondygnacyjne, 1 budynek 4-kondygnacyjny. Oprócz tego przewiduje 1 budynek usługowo-mieszkaniowy z garażem podziemnym, 3-kondygnacyjny i 1 budynek o funkcji czysto usługowej z garażem podziemnym. Łączna liczba mieszkań ma się ograniczać 348 do 387. Powierzchnia użytkowa mieszkań od 17 578 m² do 19 532 m². Powierzchnia terenu inwestycji to jest ponad 31 000 m². Powierzchnia zabudowy od 5 900 m² do 7[...] momencik. Powierzchnia zabudowy, tak, od 5 944 m² do maksymalnie 7 264 m². To jest od 19,2 do maksymalnie 23,4% w stosunku do wielkości terenu inwestycji. Powierzchnia biologicznie czynna to minimum 35%. Wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,9 do 1,5. Ilość miejsc postojowych minimum 522 dla zabudowy mieszkaniowej, no plus miejsca dla zabudowy usługowej. Tutaj przedstawiono koncepcję tej zabudowy. Budynek U1 to jest budynek usługowy, budynek D1 to jest budynek o tej funkcji mieszanej, usługowo-mieszkaniowej. I te pozostałe budynki w głębi terenu to są budynki mieszkalne o oznaczonych tutaj na rysunku wysokościach. I kilka tutaj wizualizacji, ponieważ one stanowią też element wniosku inwestora, wymagany przepisami. Tak że dziękuję za uwagę, starałam się tak Państwu krótko to przedstawić.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Ja mam pytanie odnośnie tych odległości, bo dużo się pojawiło nowych informacji w sprawie, że tam będzie 50 m² czy 30 od sąsiadów. Czy w tej uchwale jest to jakoś zapisane, że to jest sztywne, że na etapie pozwolenia na budowę czy jakichś odstępstw od przepisów można to będzie zmieniać później?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To znaczy w samej uchwale to nie jest zapisane, ponieważ kształt tej uchwały jest określony w przepisach. Te elementy, które się znalazły w uchwale, tutaj odległości budynków od siebie, no regulują przepisy prawa budowlanego, warunki techniczne. No i wiążąca jest również dla inwestora ta przedłożona taka wstępna koncepcja tej zabudowy. Ona co prawda to nie jest taki bardzo szczegółowy plan, bardzo szczegółowo zwymiarowany, ale jednak te podstawowe tutaj odległości zostały wskazane. Więc to będzie na pewno na pozwoleniu na budowę weryfikowane przez Wydział Budownictwa, czy jest zgodność tej przedstawionej Państwu koncepcji z projektem budowlanym.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję. Pan radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Mam pytanie też o tę inwestycję towarzyszącą. Czy to, co jest w uchwale, dotyczy stricte tego osiedla, czy jest coś dodatkowego, tak jak w tej inwestycji z Czułowa, że w poprzedniej uchwale gdzieś tam na Wiązowej będą sadzić drzewa? Czy tu jest coś dodatkowego, poza tym, czy to jest wszystko związane z komunikacją tego osiedla nowego?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To znaczy tutaj jest inwestycja, to jest troszeczkę inny tryb. To nie jest to ZPI, tylko to jest specustawa mieszkaniowa. I tu chciałam wrócić jeszcze do początku. Tu jest dokładnie określona inwestycja główna, tak zwana i inwestycja towarzysząca. Myślę, że na podstawie tej uchwały będą tutaj Miejski Zarząd Ulic i Mostów będzie już podejmował jakieś porozumienia w zakresie właśnie przebudowy dróg publicznych i wykonania w ramach tej inwestycji towarzyszącej różnych, że tak powiem, zamierzeń. No chyba tak. Myślę, że tak. Czy to pani przewodnicząca tutaj decyduje?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Tak, proszę.

[dźwięk niewyraźny]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Tak, myślę, że to obejmuje porozumienie pomiędzy inwestorem a Spółdzielnią Mieszkaniową Kora. Te dodatkowe inwestycje ze strony inwestora. Mogą panowie powiedzieć, co będzie dodatkowo realizowane, poza tym osiedlem.

Członek Zarządu Stablio Domy Sp. z o.o. Sp. Komandytowa Paweł Hajduga

Dziękuję. Dzień dobry, dziękuję za głos. Takie kluczowe dwa elementy to po pierwsze, zgodnie z porozumieniem podpisanym dzisiaj ze Spółdzielnią Mieszkaniową Kora, wykonamy remont nawierzchni drogowej i miejsc parkingowych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej Kora. I tutaj chciałbym podkreślić, wbrew temu, co gdzieś spotkaliśmy się z takim komentarzem w mediach, to nie jest droga, do której my mamy dostęp. Czy teoretycznie moglibyśmy, ale jest to fragment własności w zarządzaniu Spółdzielni Mieszkaniowej Kora, którego nie obejmuje nasza inwestycja. Więc jest to faktycznie sąsiedzki, dobrosąsiedzki gest. I też tu rozmawialiśmy dzisiaj z zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej Kora, że w każdej chwili, gdyby takie obawy wystąpiły, to jest fragment, którego ruch można ograniczyć w jakiś sposób formalnie dla kogoś, kto mieszkańcem nie jest. Więc to jest jedna kwestia. Poza tym oczywiście wszystkie drogi, po których się teoretycznie mogą poruszać nasi mieszkańcy, i te na terenie, co jest naszym obowiązkiem, i te, które po analizach ruchu Miejski Zarząd Ulic i Mostów nakazał nam przebudować bądź zmodernizować. A oprócz tego, i to jest chyba ta większa część, zaproponowaliśmy jakiś czas temu miastu i prowadzimy takie rozmowy już dość zaawansowane, bo są to skomplikowane rozmowy, partycypację w problemie dotyczącym retencji nie na naszym obszarze, bo to jest nasz obowiązek i to jest naturalne na tych 3 hektarach, ale chcemy finansowo partycypować w znacznej skali w rozwiązaniu tego problemu w skali makro. I tutaj czekamy na wskazania Wydziału Ochrony Środowiska, w którym to będzie miejscu, bo to jest fragment większej inwestycji miejskiej, dość skomplikowanej. I dostaniemy takie wskazówki, tak abyśmy mogli też tę swoją cegiełkę włożyć. To była propozycja nasza jeszcze sprzed maja i jeszcze sprzed konsultacji i podtrzymujemy to zarówno formalnie, jak i dzisiaj ustnie, że takie działania są prowadzone. Więc to są takie dwa elementy istotne. No poza tym oczywiście, co oferuje sama inwestycja, jak otwarcie tego terenu, który zawsze był zamknięty dla mieszkańców. Komunikację pieszą otwartą czy części zielone bądź usługi, które oczywiście będą dostępne dla wszystkich mieszkańców z tej dzielnicy. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Widzę na sali przedstawicieli Rady Osiedla Żwaków i mam pytanie, jakie jest stanowisko Rady Osiedla w tej sprawie, gdyż zmieniły się te parametry budynków od ostatniego spotkania i jakie jest stanowisko Rady Osiedla co do tej inwestycji?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Bardzo proszę przedstawić się.

Przewodniczący Rady Osiedla Żwaków Marcin Sawicki

Dzień dobry, Marcin Sawicki, przewodniczący Rady Osiedla Żwaków. Stanowisko Rady do, można powiedzieć, zeszłego tygodnia i póki co jeszcze na razie jest, no można powiedzieć, troszkę wycofane, jeżeli chodzi o tę inwestycję. Troszkę przeraża nas cały czas ten budynek 8-kondygnacyjny, natomiast myślę, że po dzisiejszym spotkaniu chciałbym jeszcze z panem Pawłem porozmawiać i gdzieś będziemy mogli może szukać, że tak powiem, wspólnego mianownika. Wydaje nam się, że obecny projekt jest już w miarę na tyle ciekawy, że jest już jakby pole do rozmów. Także gdzieś tutaj, jeżeli jest pan zainteresowany, to dzisiaj chętnie byśmy jeszcze porozmawiali.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Rady Osiedla Żwaków Marcin Sawicki

Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan radny Sławomir Wróbel.

Radny Sławomir Wróbel

Ja chciałbym panią naczelnik Anię Warzechę zapytać o ten projekt, o którym tutaj inwestor mówi. Czy możemy się coś więcej dowiedzieć, jak to tam ma wyglądać i czego ma dotyczyć ta partycypacja? Dziękuję.

Naczelnik Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Anna Warzecha

To znaczy na chwilę obecną nie ma jeszcze wypracowanego konkretnego rozwiązania. Miasto jakiś czas temu zleciło opracowanie takiej dużej koncepcji, jeżeli chodzi o zagospodarowanie wód opadowych w zlewni potoku Żwakowskiego. I tam w ramach tego opracowania mamy przez projektantów wytypowane 5 takich rozwiązań związanych z przyjęciem rozwiązań z retencją wód opadowych. Po to, aby ten rejon tam w miejscach problematycznych, gdzie podczas takich intensywnych opadów deszczu dochodzi do wylewania, żeby zabezpieczyć. Więc na chwilę obecną myśmy przekazali też tę koncepcję i to rozwiązanie Państwu tutaj do analizy pod kątem tego, jakie, które z tych rozwiązań ewentualnie moglibyśmy brać pod uwagę, w których Państwo chcą jako tutaj partycypację w kosztach tej inwestycji realizować. Na dzień dzisiejszy jeszcze konkretnego rozwiązania nie ma wybranego i jesteśmy na ten moment na etapie rozmów.

[dźwięk niewyraźny]

Naczelnik Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Anna Warzecha

To znaczy tutaj czekamy na jednoznaczne stanowisko ze strony projektanta dewelopera, który gdzieś miał też określić tutaj kwestie tego ewentualnego rozwiązania. I no na ten moment tu nie jestem w stanie dzisiaj powiedzieć szczegółów. Natomiast na dzień dzisiejszy, no z tego projektu, który jest realizowany, firma nie ma możliwości, deweloper nie ma możliwości bezpośredniego włączenia się z deszczówką do potoku Żwakowskiego.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani przewodnicząca Barbara Konieczna.

Radna Barbara Konieczna

Ja mam pytanie jeszcze do Państwa, do spółki. Jeśli chodzi o podpisanie dzisiaj tej umowy, porozumienia właściwie pomiędzy spółdzielnią a Państwem, wszyscy Państwo dostaliśmy jako radni, są wyszczególnione poszczególne przedmioty. Jak przypomnę, jak inwentaryzacja nieruchomości przed rozpoczęciem robót, zarówno budynków, jak i również garaży po stronie inwestora. Jak i również w następnym punkcie przyłączenie do sieci ciepłowniczej, że będziecie Państwo również pomagać jakby spółdzielni w tej sprawie i zobowiązujecie się do podjęcia działań. Droga, oczywiście kontynuacja drogi MZUM, tak jak pan prezes powiedział, że wykonacie realizację, remonty drogi, zobowiązujecie się do tego. Również nasadzenie zieleni w porozumieniu jest wyszczególnienie dokładnie, o jaką zieleń chodzi i na jakich działkach. Jak i również bierzecie Państwo na siebie oczywiście odpowiedzialność za szkody, gdyby ewentualnie wynikły podczas budowy zarówno na budynkach, jak i garażu. No i będziecie Państwo współpracować z mieszkańcami, jeżeli chodzi o prowadzenie robót i ograniczenie uciążliwości. Również jest zabezpieczenie terenu, również koszty realizacji porozumienia. Mam pytanie, czy wiadomo, nie jest to przygotowane przez akt notarialny, są to tylko podpisy z jednej i z drugiej strony. Czy Państwo jesteście w stanie nam jako radnym tutaj takie zobowiązanie ustne, dla mnie to jest bardzo ważne, powiedzieć, że tak, wszystkie te sprawy, które zostały przedstawione w tym porozumieniu, zostaną zrealizowane.

Członek Zarządu Stabilio Domy Sp. z o.o. Sp. Komandytowa Paweł Hajduga

Dziękuję. Tak, oczywiście, że jesteśmy w stanie. Zastanawiam się, mam nadzieję, że to będzie miało faktycznie wiążący też charakter dla Państwa. My te propozycje złożyliśmy już jakiś czas temu. Szczęśliwie udało się to sformalizować i tu dziękujemy za też działania ze strony Spółdzielni Mieszkaniowej Kora. Wspominaliśmy o tym na łamach artykułów, które udało nam się opublikować w różnych miejscach. Wspominaliśmy o tym w listach do Państwa, wspominaliśmy o tym również dzisiaj oficjalnie, że takie zobowiązanie na siebie bierzemy. Przez minione 15 lat realizacji różnych inwestycji w Tychach, tego typu mniejszych czy większych gestów sąsiedzkich poczyniliśmy sporo. Co też pokazuje pewnie relacje, jaką mamy zbudowaną z mieszkańcami zarówno budynków, w których posiadaniu, czy które mamy na koncie jako realizator, ale też z sąsiadami tych inwestycji. I to, że w wielu miejscach, jak na przykład na Wartogłowcu czy Czułowie, gdzie też mieliśmy inwestycje, które budziły na początku kontrowersje, ta relacja z radami osiedla i z mieszkańcami jest bardzo dobra. A to też nie były najprostsze, to też nie były najprostsze często działania czy inwestycje. Także jeszcze raz podkreślę, świadomie zaproponowaliśmy tego typu rozwiązania, negocjowaliśmy ich wartość i zakres tak, żeby były w naszym zakresie i żebyśmy zobowiązywaliśmy się do tego, co możliwe i jest dla nas adekwatne do tego, jakie nakłady będziemy czynili w infrastrukturze i podtrzymujemy to. Ale oczywiście temu też służy formalizacja tego w postaci porozumienia tego typu.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan radny Krzysztof Król.

Radny Krzysztof Król

Dziękuję za głos. Ja chciałem dopytać o tę część projektu dotyczącą budowy mieszkań spółdzielczych. Jakby panowie nam opowiedzieli o tym i ile to będzie tych mieszkań i jaką mamy pewność jeszcze, że to zostanie wybudowane w trybie spółdzielczym. Dziękuję bardzo.

Członek Zarządu Stabilio Domy Sp. z o.o. Sp. Komandytowa Paweł Hajduga

Dziękuję. To jest dla nas taki kluczowy obecnie na mapie rozwoju naszej firmy punkt. Nie są to gołe słowa, bo jak Państwo być może wiecie, być może nie, my 3 lata temu uczestniczyliśmy w pierwszym takim projekcie jako współrealizator we Wrocławiu. To było 180 kilka mieszkań, gdzie przygotowywaliśmy teren wraz z uzgodnieniami i pozwoleniami. Dzisiaj te mieszkania są już wydane przez Spółdzielnię Mieszkaniową Jedyńka i zamieszkałe wszystkie. Następnie udało nam się od A do Z wspólnie ze Spółdzielnią Mieszkaniową Lokum z Tychów zrealizować taki projekt z Bankiem Gospodarstwa Krajowego. Właśnie kończymy pierwszy budynek przy ulicy Harcerskiej, to są 62 mieszkania. Mówiąc pokrótce, to są projekty, akurat tamte projekty, to były projekty, które umożliwiają dojście do własności, ale w pierwszej kolejności użytkowanie mieszkania spółdzielczego osobom, które poza wkładem własnym nie legitymizują się zdolnością kredytową. W tamtym programie trzeba było spełnić 3 warunki, czyli wpłacić wkład własny, nie mieć mieszkania w gminie i nie zarabiać więcej niż, i tutaj widelki Bank Gospodarstwa Krajowego nakładał. Ale idziemy krok dalej i próbujemy tego typu rozwiązanie zastosować, żebyśmy mogli wraz ze Spółdzielnią Mieszkaniową Lokum w tym wypadku, bo na dzisiaj jako jedyna udało jej się przejść cały ten proces, wejść w taki program ponownie już bez tych ograniczeń, na trochę innych zasadach. Bo obecnie takiego programu, jak był pierwotnie w Banku Gospodarstwa Krajowego, nie ma. Jest możliwość pobrania kredytu przez spółdzielnię na zasadach komercyjnych i tutaj jest operatorem spółdzielnia, my jesteśmy realizatorem jako deweloper. Obecnie prowadzimy rozmowy ze Spółdzielnią Mieszkaniową Lokum już zaawansowane. Myślę, że jeśli powiem, że są zadowoleni z współpracy, bo jesteśmy już na finiszu, to się nie pomylę, to jest oczywiście do zweryfikowania. A o popularności chyba może świadczyć fakt, że wszystkie te 62 mieszkania zostały zarezerwowane na przestrzeni miesiąca. We Wrocławiu to było około 3 miesiące, a tam mówimy o takim raczej bardzo peryferyjnej dzielnicy. Wrocław, ale peryferia. Więc to są, że tak powiem, liczby, które są nie do zrealizowania w czasie w komercyjnych projektach. Dla nas to jest taki obszar, który wyznaczamy sobie jako przyszłość naszych działań, bo widzimy jako deweloper, co Państwo też zauważyliście, że coraz mniej ludzi stać na mieszkania tego typu. I to jest kierunek, gdzie ta firma komercyjna może się połączyć i ze spółdzielnią, i potencjalnie z samorządem, bo są i takie programy, no i możemy trochę trafić do szerszej grupy odbiorców. Widać, że nawet część ludzi, którzy chcieli u nas kupić mieszkania i nie udało im się to, teraz mają mieszkania na ulicy Harcerskiej. Nas to cieszy, naszym zadaniem jest budować jak najwięcej, więc taki kierunek. 160 do 180 mieszkań, czyli połowa. Nie mamy tutaj rysunku, ale to są już wybrane budynki, te w pierwszej części, w pierwszym etapie to budynki przeznaczone dla budownictwa spółdzielczego, te, które w pierwszej kolejności będziemy realizowali, wiedząc, że ten program funkcjonuje i że, że tak powiem, siłą pędu większa szansa, że nam się to uda szybko zrealizować.

Radny Krzysztof Król

Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani radna Aleksandra Wysocka- Siembiga.

Radna Aleksandra Wysocka-Siembiga

Dziękuję bardzo. Dla mnie, powiem, tych budynków jest za dużo i jest za ciasno, jeśli chodzi o mnie. I gdyby Państwu pozwolić, to pewnie byście dwa razy tyle wybudowali dwudziestopiętrowych. Natomiast mieszkańcy na szczęście się oburzyli, postanowili coś z tym zrobić i nie będzie może aż tak źle wyglądać. Ja mam tutaj pytanie do naszych władz, bo Państwo deweloperzy niespecjalnie w ich zasięgu zainteresowania są drogi w mieście, wyjazdy i korki. Tam będzie 300 niecałe, pani naczelnik mówiła, niecałe 400 mieszkań. Parkingi do tego i wyjazdy. Przeważnie jeden, dwa samochody. Jak Państwo, znaczy to tutaj nie deweloperzy, tylko jak nasze władze sobie wyobrażają, jak to miasto będzie funkcjonować, jak ta okolica będzie funkcjonować. Tutaj pan deweloper powiedział o Czułowie. Ja nie wiem, z kim wy macie tam Państwo dobry kontakt na Czułowie, ponieważ z tego, co ja wiem, to tam droga jest tak wąska, że ciężko się tam mieści. Oczywiście deweloper dopiął swego i wybudował to, co chciał, natomiast ja mówiłam wtedy już przynajmniej drogę poszerzyć, tak, żeby chodnik, żeby było bezpiecznie, ale gdzie, po co? Po co poszerzać? Jak można więcej wybudować? Więc ja mam pytanie o przepustowość, o samochody, czy w momencie, kiedy tyle zostało zwężonych dróg w mieście, pewnie będziemy dalej zwężać, chociaż pan prezydent ostatnio się wycofywał z tego. Natomiast ja sobie nie wyobrażam tej ilości samochodów. Pan deweloper mówi, że będziemy pieszo tam chodzić. No dobrze, będziemy sobie tam chodzić pieszo, ale też czasami jest potrzebny samochód. Więc mnie trochę przerażają korki i brak przepustowości, której teraz już pozostaje wiele do życzenia. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan dyrektor Arkadiusz Bąk.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Szanowna Pani, przed rozpoczęciem inwestycji i wydaniem warunków na inwestora nałożyliśmy obowiązek sporządzenia analizy i oceny warunków ruchowych. Te analizy jak najbardziej możemy Państwu udostępnić, jeżeli one nie zostały Państwu gdzieś tam przekazane. Te analizy zobowiązały inwestora do przebudowy układu Jaśkowickiej, między innymi do budowy jednego pasa za zjazdem z ronda na ulicę Jaśkowicką, żeby nie było kolejkowania. Na slajdach myślę, że to dobrze widać w tym zakresie. Miejski Zarząd Ulic i Mostów zawiera z deweloperami umowy z tytułu artykułu 16 zobowiązujących do przebudowy układu drogowego. Przywołany deweloper, między innymi zawarł z nami umowę na ulicę Brzoskwinową, Lawendową. Obecnie procedujemy ten zakres. Jeżeli chodzi o wyniki analizy, oparte one są o bardzo konserwatywne założenia, że pomimo prognoz demograficznych dla kraju, województwa czy miasta, zakładamy nieprzerwany wzrost natężenia ruchu do 2050 o wzrost PKB. Czyli ten ruch będzie właściwie przy tej analizie rośnie półtorakrotnie, niezależnie od mieszkaniówki. I mamy tutaj swobodę ruchu nieprzekraczającą dwójki, czyli co najmniej dobrą 2050 do 2040, tak jak powiedziałem, przy założeniach konserwatywnych, że ruch pomimo spadku demograficznego, który jest prognozowany nie tylko dla miasta Tychy, ale dla całej Polski, dalej będzie rosł. Więc jakby nie podzielałam tutaj zagrożenia. Odnosząc się do zawężenia ulic, ja mam jakby odrębne stanowisko, jeżdżąc po dzielnicach obrzeżnych, Szkolna, Goździków. Wszystkie inwestycje, które są realizowane, są robione do normatywnych przekrojów aktualnie wymaganych i te, przynajmniej na dzielnicach obrzeżnych, tam gdzie Państwo mieszkają, mam wrażenie, że te ulice razem z chodnikami są poszerzane, a nie jeździmy po [...] Tak, wszystkie. Szkolna miała 4 metry, obecnie ma 5. Goździków projektowana 5,5, która ma 4,5, etc., etc. Proszę.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani radna Aleksandra Wysocka- Siembiga.

Radna Aleksandra Wysocka-Siembiga

Znaczy ja nie wierzę w to, co pan mówi, że tam będzie przepustowość, no ale to jest jakby inna rzecz. Natomiast jeśli chodzi o drogi w dzielnicach obrzeżnych, to ja wiem, to na pewno są normy. Natomiast rozmawialiśmy w poprzedniej kadencji o Czułowie. Ile było spotkań, ile rozmów i tamta droga jest po prostu za wąska. I tak samo jest na Mąkolewcu w okolicach, teraz nie pamiętam, czy to jest Łabędzia, czy to jest Przepiórek, tam, gdzie jest przychodnia kardiologiczna. Tam oczywiście są normy zachowane, natomiast jest parking, więc jak są samochody stojące na parkingu i obok tego parkingu chcą przejechać dwa samochody naprzeciwko siebie, to nie ma takiej możliwości. Musi jeden stanąć. Więc nie wiem, czy to jest aż tak kosztowne, żeby zrobić troszeczkę więcej miejsca dla parkingu i dla ludzi, którzy chcą normalnie przejechać. Nie wiem. Pan opowiada zawsze, że jest świetnie, więc nie zawsze jest świetnie, Panie Dyrektorze.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Przepraszam bardzo, jeżeli mogę, to ja jedno zdanie dołożę do tego, co powiedział pan dyrektor.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani prezydent Hanna Skoczylas.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Przepraszam Pani Przewodnicząca. Na pewno nigdzie nie jest tak, że nie mogłoby być lepiej. Ja tylko chcę zwrócić uwagę na to, że wykonywanie poszerzenia dróg w dzielnicach, które zostały już w jakiś sposób zaprojektowane, gdzie są mieszkańcy, gdzie są domy, zawsze powoduje kwestię pewnego wyboru związaną z tym, że możemy, przepraszam, proszę tego źle nie zrozumieć, próbować wybudować autostradę albo zabezpieczyć szerokość drogi w sposób normatywny. Uwzględniając jednocześnie to, żeby nie trzeba było dokonywać za głębokiego wywłaszczenia względem budynków już istniejących. Sami Państwo dobrze o tym wiecie, bo parę komisji temu Państwo jako radni też składaliście wnioski o poszerzenie drogi. I pan dyrektor przygotował też Państwu, bo nie wiem, czy już pan dyrektor przesłał do trójki wnioskujących Państwa radnych, czy nie, że my możemy budować szeroką drogę w danej dzielnicy, ale to wymaga wywłaszczenia osób, które mają domy sąsiednie nieopodal tej drogi. Więc Pani Radna, jeżeli pan dyrektor mówi o tym, że projektujemy w dzielnicach drogi takie, żeby one były normatywne, tam nigdy nie będzie tak, żeby to była autostrada, tylko zawsze trzeba to, że czasami jest miejsce, gdzie muszą auta spowolnić, żeby się wyminąć, to jest chyba z korzyścią dla mieszkańców. Więc naprawdę akurat nie tutaj, jeżeli chodzi o tę inwestycję na ulicy Świerzego, MZUiM dał bardzo rygorystyczne warunki, jeżeli chodzi o przebudowę ronda i drogi zjazdowe.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Bardzo bym prosiła, żebyśmy wrócili do omawiania projektu uchwały dotyczącej inwestycji przy ulicy Jaśkowskiej i Świerzego. Pan radny Mikołaj Figlarski.

Radny Mikołaj Figlarski

Dziękuję Pani Przewodnicząca. Ja bym chciał się odnieść ad vocem do pani radnej Aleksandry Wysockiej-Siembigi, bo ten projekt pozwoliłem sobie dość dokładnie przeanalizować. Myślę, że zarówno pani radna również takie analizy w swoim zakresie dokonywała. Proszę mnie poprawić, Pani Naczelnik, ale z tego, co pamiętam, na tym wstępnym spotkaniu, gdy spotkaliśmy się w tej sali sesyjnej, był taki slajd, ja go niestety nie potrafiłem odnaleźć w materiałach przedsesyjnych i w tych materiałach, które są dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej. Ale tam była podana taka informacja, że niezależnie od tego, czy deweloper będzie budować mieszkania w trybie tak zwanego lex deweloper, czy w trybie obecnym, który funkcjonuje, to jest z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, to liczba mieszkań, która by mogła tam powstać, co do zasady jest zbliżona.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To znaczy tak, dlatego że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 1,5. I ta koncepcja, którą przedstawił inwestor, również zakłada tę maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 1,5. To jest oczywiście wskaźnik maksymalny, no ale teoretycznie jest taka możliwość.

Radny Mikołaj Figlarski

Dziękuję Pani Naczelnik, za to potwierdzenie, bo teraz chciałem dalszy wywód poczynić. W związku z tym, że jakoś tak mamy w zwyczaju przeliczać te samochody, które będą generować ruch do liczby mieszkań, chciałbym wykazać to, że ten ruch wygenerowany liczbą samych mieszkań będzie zbliżony, niezależnie od tego, czy mieszkania powstaną w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czy w trybie tak zwanej uchwały lex deweloper. I odnosząc się do tej kwestii, które pani następnie raczyła nam tutaj przedstawić, chciałbym zwrócić uwagę i też, Pani Naczelnik, proszę mnie skorygować, jeżeli tutaj jakiś błąd popełnię. Zgodnie z wymaganiami, jakie ma miasto wobec inwestycji w trybie uchwały lex deweloper, przelicznik na jedno mieszkanie w stosunku do miejsc postojowych to jest 1,5. Natomiast w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego przelicznik to jest 1,25. Tak, czyli tutaj lex deweloper pod względem liczby miejsc postojowych wygrywa. Ja też chciałbym Państwu zwrócić uwagę na jedną rzecz, bo jeżeli już stwierdziliśmy, że i tak jest zamiar inwestycyjny, żeby te mieszkania tam wybudować i że liczba mieszkań pomiędzy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a liczbą mieszkań wynikających z ewentualnej naszej zgody w trybie uchwały lex deweloper jest zbliżony, to tak jak wcześniej właśnie powiedziałem, będzie to generować podobny ruch. I my teraz jako radni będziemy podejmować tę decyzję, ale ta decyzja jest też osadzona w pewnym kontekście. I żeby ten kontekst zbudować, ja bym chciał zadać tutaj pytanie do przedstawiciela dewelopera. Mianowicie w tym

załączniku dotyczącym etapowania inwestycji, ta inwestycja towarzysząca dotycząca przebudowy układu drogowego w okolicy inwestycji jest oznaczona etapem 1A5A bodaj. Chciałbym tutaj Państwa podpytać o to, jaki tutaj jest czas mniej więcej przyjęty, ponieważ tutaj jest pewna taka rozciągłość czasowa, można by rzec, to znaczy od początku realizacji tego etapu pierwszego aż do etapu piątego. Jakby panowie byli uprzejmi tutaj kilka słów w tym kontekście powiedzieć.

Członek Zarządu Stabilio Domy Sp. z o.o. Sp. Komandytowa Paweł Hajduga

Dziękuję. Te etapy, etapy budowy nie odpowiadają bezpośrednio etapom realizacji tych warunków, tych założeń drogowych. To znaczy, Miejski Zarząd Ulic i Mostów zobligował nas do tego, żeby większość prac, a głównie te dotyczące ronda i przebudowy ulicy Świerzego, odbyły się zaraz po pierwszym etapie. Innymi słowy, nie dostaniemy odbioru żadnych z pierwszych budynków, jeśli nie wykonamy tego, co powinniśmy wykonać, żeby udrożnić ruch na początek. Zakładam, że obawiacie się Państwo tego i stąd to pytanie, że będziemy przez 5 lat realizować inwestycje i mieszkańcy będą już jeździli po niewyremontowanej drodze. Tutaj MZUIM narzucił nam te etapy i wykonujemy to zgodnie z tym, jak to zostało zaproponowane. Na koniec zostają etapy związane z, z tego co pamiętam, proszę wybaczyć, bo nie do końca to pamiętam, z tą częścią komercyjną, bo ona ma być realizowana na koniec. Zaś gdyby była realizowana wcześniej, to automatycznie, zanim zostanie odebrana, musimy wykonać adekwatne do niej zjazdy.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan radny Mikołaj Figlarski.

Radny Mikołaj Figlarski

Dziękuję bardzo. To pytanie zadałem nieprzypadkowo, bo chciałem po prostu nam wszystkim uzmysłowić, że my jako radni ponosimy również odpowiedzialność za budżet naszego miasta. W momencie, kiedy mieszkania zostałyby wybudowane w trybie lex deweloper, myślę, że mieszkańcy, co naturalne, oczekiwali by pewnych rozwiązań, które wprowadzi miasto. Teraz mamy do wyboru z kolei sytuację, że tak jakby koszt przygotowania pewnych rozwiązań nie będzie obciążać nas jako gminy, ale dewelopera. Więc te pieniądze siłą rzeczy w kasie gminy będą mogły być przeznaczone na inne cele. I zamykając tylko ten wątek drogowy, też to, co zostało dzisiaj powiedziane, ale ja też chciałbym na to zwrócić uwagę, nie zamyka się ten wątek drogowy wyłącznie na etapie tej inwestycji towarzyszącej. Lecz również w ramach tego porozumienia, o którym już dzisiaj była mowa, remontu fragmentu ulicy parkingu w ramach obrębu spółdzielni Kory. Myślę, że jest to też coś, co należałoby mieć na względzie z dwóch powodów. Po pierwsze, deweloper dzisiaj nam też rzekł, że jeżeli byłyby pewne obawy albo spółdzielnia by miała pewne obawy co do sposobu wykorzystywania tego odcinka przez mieszkańców nowej inwestycji, to teren ten będzie mógł być w jakiś sposób ograniczony. Więc to jest raz, a dwa, bloki, budynki spółdzielni Kory i sama spółdzielnia Kora, z tego co rozmawiałem, no nie jest najliczniejszą spółdzielnią mieszkaniową w Tychach. To wiąże się oczywiście z tym, że budżet spółdzielni mieszkaniowej Kora jest dość znacznie ograniczony. Jak Państwo rozmawiali z tamtejszymi mieszkańcami, a zakładam, że co do zasady wszyscy raczej rozmawialiśmy, to były tam podnoszone różne wątki związane z funkcjonowaniem tejże spółdzielni i tych budynków, które się tam znajdują. Mieszkańcy wskazywali właśnie na potrzebę remontu tego odcinka, jeden koszt. Drugi koszt, z którym będą się tam mierzyć mieszkańcy, to jest kwestia remontu tych dachów, które też są dość znacznym obciążeniem przez ich ukształtowanie. I mieszkańcy również wskazywali tam, że mieliby potrzebę w zakresie budowy altany śmietnikowej. Te budynki, jak sami Państwo dobrze, zakładam, wiecie, nie są budynkami dużej lokalizacji, co w sposób naturalny przekłada się na to, że żeby zrealizować te wszystkie potrzeby mieszkańców spółdzielni, potrzebne są wysokie nakłady. A spółdzielnia co do zasady nie pozyskuje środków z innych źródeł, jak w pierwszej kolejności opłat, które składają się na czynsz, fundusz remontowy i inne tego typu składki przynależne do spółdzielni. Więc zamykając ten wątek drogowy i odnosząc się tylko do tego wątku drogowego, uważam, że podsumowując te wszystkie aspekty, jednak tutaj w tej wersji wygrywa lex deweloper, odnosząc się do tego, co będzie się działo z drogami w okolicy tej inwestycji. Ponieważ, wróć do początku wypowiedzi, liczba mieszkań pomiędzy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a uchwałą w trybie lex deweloper jest zbliżona. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Ja mam prośbę do tych Państwa radnych, którzy robią taką ekwilibrystkę, żeby usprawiedliwiać kwestię skorzystania z lex deweloper. Ponieważ widzę, że Państwo, tutaj mam na myśli właściwie to porozumienie, które zostało podpisane i to, co było wskazane w tym porozumieniu, to tak naprawdę dzisiaj dla naszej rady miasta nie ma właściwie znaczenia z punktu widzenia tego, że zapisów, które by potwierdzały te porozumienia, czy też powiedzmy to, w jaki sposób ta inwestycja będzie

wykorzystana, w żaden sposób nie dostaliśmy. Dlatego jeżeli chodzi o kwestię związaną z samą zmianą, czyli powiedzmy skorzystania z lex deweloper, a nie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to ja mam pytanie do pana inwestora odnośnie, dlaczego decydujecie się na taką zmianę, jeżeli pan radny Figlarski wskazał, że liczba mieszkań właściwie jest taka sama, a miasto w ramach konsultacji z mieszkańcami uchwaliło prawo, które no było konsensusem społecznym i tak naprawdę też takim, tak by prognozowano to, że liczba kondygnacji będzie mniejsza i zaspokoi to kwestie potrzebowe mieszkańców. Dlatego proszę o odpowiedź w tej kwestii.

Członek Zarządu Stabilio Domy Sp. z o.o. Sp. Komandytowa Paweł Hajduga

Ja upewnię się, czy dobrze zrozumiałem pytanie. Rozumiem, że pan radny pyta o to, dlaczego wybraliśmy tę drogę lex deweloper, pomimo tego, że jest większa liczba miejsc parkingowych i podobna liczba mieszkań. Czy dobrze zrozumiałem?

Radny Łukasz Drob

Chodzi mi o motywację, dlaczego spowodowało, że decydują się Państwo na ten tryb, jeżeli on jest nieskonsultowany z mieszkańcami. W ramach tej postaci moglibyśmy w ramach konsultacji szerszej z mieszkańcami przeprowadzić zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i uzyskać, że tak powiem, konsensus w tej sprawie.

Członek Zarządu Stabilio Domy Sp. z o.o. Sp. Komandytowa Paweł Hajduga

Rozumiem.

Radny Łukasz Drob

Dlatego jeżeli już rada miasta w tamtym czasie przewidziała zabudowania tego obszaru w określonej kondygnacji, w określonych warunkach, gdzie nie prowadziło to do jakiegoś sprzeciwu mieszkańców, dlaczego Państwo decydują się na taki tryb?

Członek Zarządu Stabilio Domy Sp. z o.o. Sp. Komandytowa Paweł Hajduga

Już odpowiadam. Kluczowym powodem, dla którego wybraliśmy w ogóle procedurę specustawy, była kwestia tego, że w planie są dwuspadowe dachy. To był jeden jedyny powód, dla którego podeszliśmy w ogóle do tego rozwiązania. Mając na uwadze to, co teraz słusznie Państwo zauważacie, że jest to specustawa, która budzi sporo wątpliwości i zastrzeżeń i obawialiśmy się tego rozwiązania, słusznie jak widać. Natomiast nie mamy innej możliwości budowy obecnie i jeszcze długo, jak tylko budynki z dwuspadowymi dachami. Kiedy stworzyliśmy tę kalkulację i wyszło, że liczba mieszkań będzie bardzo podobna, budynków może z naszej analizy wewnętrznej może być do 13 mniejszych, niższych, ale jest gęstsza troszkę zabudowa. To jest czysto hipotetyczna oczywiście analiza, bo taką się czyni na początek, mamy podobną liczbę miejsc parkingowych i musielibyśmy pozbliżać te budynki do granic, a chodzi nam, to nie jest tajemnicą, o wynik ekonomiczny, to jest naturalne, po to właśnie, żebyśmy byli w stanie pokryć wszystkie zobowiązania dotyczące tego, co jest naszym obowiązkiem i nie jest. Stwierdziliśmy, że podejmiemy to ryzyko i taką specustawę proponujemy jako rozwiązanie. Dzięki temu możemy osiągnąć podobną ilość mieszkań i tych metrów, tak zwanego PUM, czyli powierzchni użytkowej mieszkalnej, w mniejszej ilości budynków, w trochę bardziej przejrzystym formacie. I mają płaskie dachy i to jest kluczowe, bo w innym wypadku musielibyśmy wszystkie te budynki robić z dwuspadowymi dachami, bądź szukać innych rozwiązań, czekać na zmiany w prawie czy prosić o zmianę planu kosztowną i długotrwałą, jakkolwiek. Na dzisiaj nie mieliśmy innej opcji i to jest chyba taka najkrótsza odpowiedź. A ponadto, bo to też jest istotne, naszym zadaniem jest zrealizować taką inwestycję, która będzie również przyjazna na zewnątrz, dla sąsiedztwa, jakkolwiek tutaj pewnie nie wszyscy tak na to spoglądają, jak i dla naszych przyszłych mieszkańców. Więc zarówno charakter tych budynków, odległość od innych budynków, jak i to, jak wygląda osiedle, jest gwarancją tego, jak dobrze się będzie sprzedawało i jak bardzo się będzie podobało naszym klientom. I w tym rozwiązaniu to jest bardziej przyjazne. Gdybyśmy dzisiaj chcieli zrealizować, co jest możliwe, to osiedle zgodnie z planem, uzyskalibyśmy bardzo podobną liczbę mieszkań, bardzo podobną liczbę samochodów, tylko dużo mniej przyjazne rozwiązania i dla otoczenia, i dla naszych przyszłych mieszkańców. To są te powody.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Mam pytanie do pani naczelnik odnośnie tego, czy przeprowadzili Państwo analizę odnośnie wykazu zmian między miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a tym, co proponuje pan inwestor. Oraz pytanie, dlaczego, w związku z tym, że pani podczas swojej wypowiedzi wskazała, że powinny być załączone do projektu uchwały opinie, dlaczego takie opinie nie zostały załączone. W każdym razie na moim tablecie tego nie widzę, nie wiem, czy Państwo radni też je dostali, ale nie ma

żadnych opinii odnośnie tego projektu uchwały.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Ja może odnośnie wykazu zmian, to na spotkaniu z mieszkańcami inwestor przedstawił taką tabelę pokazującą różnicę pomiędzy obowiązującym planem a złożonym wnioskiem. Tak że ten dokument był przedłożony na spotkaniu z mieszkańcami.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

On jest również dostępny na BIP-ie. Jest dostępny na BIP-ie, tak. Tam, gdzie jest ta inwestycja, mamy zamieszczone wszystkie dokumenty złożone przez inwestora i tam jest zamieszczona również analiza zgodności ze studium, która jest wymagana z uwagi na to, że na dzień składania wniosku obowiązywało jeszcze studium i analiza zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Radny Łukasz Drob

Tylko, że sporządzona przez inwestora, rozumiem, bo pani prezydent wskazała, że inwestor przedstawił. Inwestor jest stroną, dlatego pytam, kto w ramach wydziałów miasta sporządził taką ocenę oraz informację, dlaczego opinie nie są załączone do projektu?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Pracownicy wydziału weryfikowali prawdziwość tych danych podanych przez inwestora. Na tym polega ocena wniosku, że my weryfikujemy wszystkie informacje zawarte we wniosku, sprawdzamy ich zgodność po prostu z planem, ze studium. To wszystko jest weryfikowane. Jest tu ze mną dzisiaj również osoba, która się tym zajmowała w wydziale, pani główna specjalistka. Także wszystko to było skrupulatnie sprawdzone. Mamy taki wyłoniony zespół dwóch osób z dwóch referatów, dwie panie, które są głównymi specjalistkami i one to wszystko weryfikowały.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

To bardzo proszę o wynik tych analiz oraz jeszcze raz ponawiam pytanie, dlaczego opinie, które pani wskazała podczas pani początkowej wypowiedzi na temat prezentacji, nie zostały załączone do projektu uchwały?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

O które opinie pan pyta? Bo nie bardzo rozumiem.

Radny Łukasz Drob

Szanowna Pani Naczelnik, pani powinna to wiedzieć.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Czy chodzi o opinie te uzyskane w toku opiniowania, uzgadniania projektu, czy? No ja powinnam wiedzieć, no ale przykro mi, no nie wiem.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Halina Zastrzyżna, główny specjalista.

Główny Specjalista Referatu Urbanistyki Halina Zastrzyżna

Dzień dobry. Te wszystkie opinie są również załączone na BIP-ie, wszystkie wnioski. Nie ma wymogu, tak.

Radny Łukasz Drob

Szanowni Państwo, procedowaliśmy podobny projekt uchwały właściwie prawie już dwa lata temu, gdzie, proszę wrócić sobie do tego projektu uchwały, gdzie były przedstawione radnym opinie z wydziałów odnośnie tej inwestycji i na tej podstawie my podejmowaliśmy decyzję. Pani naczelnik wskazała, że takie opinie powinny być załączone razem z projektem uchwały. I dlatego pytam, czy Państwo załączyli te projekty uchwały, bo odsyłanie mnie do BIP-u, no to trochę nie tędy droga.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

No myślę, że Panie Radny, tędy droga, dlatego że myśmy Państwa na każdym etapie składanych jakichkolwiek do nas dokumentów, które do nas wpływały, myśmy Państwa informowali, gdzie te dokumenty się znajdują. Ja nie rozumiem problemu, dlaczego nie może pan zajrzeć do publikatora urzędowego, który jest oficjalnym publikatorem informacyjnym dla mieszkańców, również dla Państwa

radnych, żeby sięgnąć do tych opinii, które tam są. Wszystkie dokumenty zostały zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej, który urząd posiada.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

W związku z powyższym mam rozumieć, że dokumenty po poprawkach, które wskazał inwestor, zostały zopiniowane przez wydziały i one będą zamieszczone do momentu sesji rady miasta w naszych dokumentach, tak?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To znaczy my niczego na pewno nie usuwamy z BIP-u, wszystko jest od samego początku, od 1 kwietnia. Proszę?

[dźwięk niewyraźny]

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Było pytanie, czy my coś będziemy do sesji rady miasta usuwać z BIP-u, tak? Tak zrozumiałam? Nie? Nie rozumiem.

Radny Łukasz Drob

Jeszcze raz. Jeżeli pan inwestor wprowadził poprawki, czy te poprawki mają stosowne opinie i czy te opinie już zostały wszystkie były procedowane i zostały zakończone po poprawkach?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Tak. No mają. Ponawialiśmy opiniowanie w niezbędnym zakresie, po poprawkach. Inwestor najpierw [...] Są na BIP-ie. Ale chciałam [...]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo Pani Naczelnik. Pan radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Ja mam pytanie do dyrektora MZUiM-u. Gdyby ta inwestycja była realizowana na podstawie planu miejscowego, tyle samo mieszkań, tyle samo samochodów, czy wytyczne przy przebudowie, przy pozwoleniu na budowę, bo ta inwestycja wpływa na ruch drogowy, są takie przepisy w ustawie, że inwestor jest zobowiązany do przebudowy układu drogowego, bo wpływa na ruch w tym miejscu, czy jakieś inne wytyczne by pan dał do inwestora, czy te, co są teraz w tej uchwale lex deweloper? I czy to się czymś różni, czy takie same by pan zastosował rozwiązania, bo ruch samochodowy raczej nie bierze pod uwagę, czy to jest lexem, czy pozwoleniem, czy miejscowym planem, tylko ruch jest na drodze i to raczej się nie rozgranicza. Czy takie same wytyczne by pan dał do przebudowy?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan dyrektor Arkadiusz Bąk.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Z dużą dozą prawdopodobieństwa byłyby bardzo podobne, bo jak tak tutaj wspomnieliśmy, deweloper też to wspomniał, inwestor i z mojej strony, wynika to z szacowanego ilości natężenia ruchu i wpływu tej inwestycji na ruch. Więc jakby miejsce włączenia byłoby te same, natężenie ruchu byłoby zbliżone, no podejrzewam plus minus parę mieszkań.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Czyli w związku z tym, jakby nie mamy inwestycji towarzyszącej, bo i tak inwestor musiałby to przebudować. Ale ten lex deweloper się charakteryzuje czymś takim, jak te nasadzenia przy Wiązowej, że coś dodatkowego dla mieszkańców musi zrobić inwestor. A tutaj inwestor nie robi nic dla ogółu mieszkańców, tylko zobowiązał się spółdzielni jednej, Korze, a my w uchwale nie wymagamy nic. My jako radni de facto nie negocjowaliśmy tej uchwały, tylko zarząd miasta. Czyli zarząd miasta odpowiada za treść uchwały, a radni tylko przyjmują lub odrzucają, żeby była świadomość tego, że radni tylko mogą przyjąć albo odrzucić, a za treść uchwały odpowiada prezydent. Czyli de facto nie wynegocjowaliśmy nic, poza tym, co i tak by musiał inwestor zrobić, i żeby rada osiedla była tego świadoma, tego wszystkiego. Ja bym chciał, żeby rada osiedla do środy radnym przedstawiła swoją

opinię, żebyśmy mogli głosować, biorąc pod uwagę waszą opinię, jaka jest. I tutaj chcę sprostować, bo na początku pan przedstawiciel inwestora powiedział, że z radami osiedla współpracuje Czułów. Od 2019 nie ma rady osiedla Czułów, a do tego czasu rada osiedla walczyła z blokami na Brzoskwiniowej. I tak samo rada osiedla Stare Tychy, ja jestem dwie kadencje w radzie osiedla w zarządzie i dwie kadencje rada osiedla nie zgadzała się na blok przy Nowokościelnej, gdzie były jeszcze odstępowstwa od przepisów. I do końca przedstawiciele rady osiedla sprzeciwiali się tej inwestycji. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej postawiono blok z odstępowstami od przepisów, gdzie maksymalnie zabudowano działkę, parkingi i inne rzeczy. Była intensywność maksymalna i dopiero większość mieszkańców teraz, jak zobaczyła, to się odzywała, ale my jako rada osiedla walczyliśmy. Tak że tutaj nie lubię, jak ktoś mówi, że współpracuje z radami osiedla, jak te rady osiedla się sprzeciwiały inwestycjom na tym terenie. Także tutaj może rozgraniczymy inwestycje mieszkaniowe jednorodzinne od wielorodzinnych, bo przeciwko wielorodzinnym rady osiedla nie protestują. Ale tutaj był ewidentny sprzeciw na Brzoskwiniowej i na Nowokościelnej. I właśnie bym prosił jeszcze radę osiedla Żwaków, żeby przesłała mi, nie wiem jak reszta radnych, ale ja bym chciał mieć opinię rady osiedla na mailu w środę, jak jest taka możliwość.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Paweł Hajduga, inwestor.

Członek Zarządu Stabilio Domy Sp. z o.o. Sp. Komandytowa Paweł Hajduga

Dziękuję. To ja może po kolei. W kwestii tych dodatkowych prac czy dodatkowych nakładów, zaproponowaliśmy dużo wcześniej, zanim prowadziliśmy rozmowy partycypację. Na dzisiaj otrzymaliśmy od miasta warunki, w których retencja i zatrzymanie wód opadowych powinny zostać zagospodarowane na naszym terenie. Stąd też stworzyliśmy projekt retencyjny na 600 do 700 metrów sześciennych w podziemnych zbiornikach. Jednocześnie stwierdziliśmy, że to może być wartość dodana tego, że się tam pojawia, że możemy partycypować w tym problemie, który zgłoszono nam jako szerszy. I zaproponowaliśmy partycypację w rozwiązaniu tego problemu w urzędzie miasta. Te rozmowy są prowadzone, tak jak tutaj wspominała pani naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska, pani wiceprezydent, to są rozwiązania, które są technicznymi zagwozdkami i czekamy na finalne rozstrzygnięcie. Nie jesteśmy w stanie dopiąć ostatecznych rozwiązań, jako że nie wiemy, czy to jest kształt naszego osiedla, bo nie ma uchwały. I to nas też powstrzymuje przed tym, żeby powstrzymać porozumienie, czy podpisać porozumienie. I to jest w naszej skali spora inwestycja i spore zobowiązanie, więc tutaj stanowczo się nie mogę zgodzić, że nie ma takiego elementu dodatkowego. Bo moglibyśmy w tym planie zrealizować osiedle, zamknąć temat wód opadowych, pozostawić ten problem u siebie i nie partycypować w żaden sposób, czego nie chcemy i ta propozycja wyszła z naszej strony. To jest jedna kwestia. Druga kwestia, w rozmowach na Czułowie uczestniczyła ówczesna pani szefowa rady osiedla Czułów, ja muszę sobie przypomnieć nazwisko pani, ale tych spotkań było bardzo dużo i to była zabudowa [...]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Ja bardzo bym prosiła, żebyśmy się skoncentrowali na inwestycji przy ulicy Jaśkowickiej i Świerzego.

Członek Zarządu Stabilio Domy Sp. z o.o. Sp. Komandytowa Paweł Hajduga

Jasne.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Bo naprawdę odbiegamy bardzo od tematu tego punktu komisji.

Członek Zarządu Stabilio Domy Sp. z o.o. Sp. Komandytowa Paweł Hajduga

Dobrze. Natomiast to była zabudowa wielorodzinna. I tu na koniec powiem, że tego typu inwestycje w każdej skali budzą sporo emocji i zawsze pozostawiają jakąś część otoczenia mniej zadowoloną, przynajmniej w tej pierwszej fazie po realizacji inwestycji. I z tym się liczymy. Naszym zadaniem jest zrobić tak, żeby jednak większość mieszkańców była zadowolona, zarówno tych, którzy już tam mieszkają, tutaj myślę o sąsiadach z Jaśkowickiej, Myśliwskiej i innych ulic, jak i tych mieszkańców, którzy się pojawiają, tych trzystu kilkudziesięciu rodzin, które też zasilą to osiedle.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan radny Michał Kasperczyk.

Radny Michał Kasperczyk

Dziękuję za głos. Ja tylko chciałem tak powiedzieć, bo przeglądaliśmy tutaj dwie wizje tego planu zagospodarowania i lex deweloper. Porównując te dwie opcje, które przedstawił tutaj inwestor i tego, że na początku również byłem sceptyczny do tej inwestycji, patrząc na to, co jest obecnie, wychodzi na to, że tu lex deweloper jest lepszą opcją, na której skorzystają nie tylko mieszkańcy, ale również

miasto. Choćby ze względu na inwestycje i nakłady, które powstaną dzięki właśnie tutaj inwestorowi, który również chce partycypować w tych kosztach. Ale aby tutaj skrócić tylko to, chciałem powiedzieć, że te bloki i tak powstaną, bo myślę, że tu nie ma innej opcji, a jeżeli tutaj będzie ta wola współpracy, no to tym samym skorzystają chyba wszyscy. Więc jeżeli tutaj jeszcze można porozmawiać z radą osiedla i wypracować jakieś po prostu dodatkowe rzeczy, które zadowolą tą drugą stronę, myślę, że tu nie stoi nic na przeszkodzie, abyśmy po prostu byli jakby i głosowali, tak aby na tym jak największy udział jeszcze miało miasto i mieszkańcy właśnie tej dzielnicy. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani radna Aleksandra Sojka.

Radna Aleksandra Sojka

Ja mam pytanie do przedstawicieli rady osiedla Żwaków. Czy Państwo możecie w tak trzech zdaniach powiedzieć, jakie Państwo macie zastrzeżenia na ten moment?

Przewodniczący Rady Osiedla Żwaków Marcin Sawicki

Pierwsze zdanie to jest takie, że [dźwięk niewyraźny]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Bardzo proszę do mikrofonu.

Przewodniczący Rady Osiedla Żwaków Marcin Sawicki

Pierwsza na razie nasza obawa to jest ten budynek ośmiopiętrowy. On w dalszym ciągu jest jednak troszkę za wysoki, natomiast myślę, że to jest jeszcze kwestia do obgadania i tak naprawdę umiejscowienia go gdzieś w tym obszarze, w zależności, gdzie on też będzie stał. Niestety nie przyglądałem się tak dokładnie projektowi całemu, także nie jestem do końca świadom, gdzie on tam się znajduje. Drugą rzeczą, która teraz mnie naszła, rozumiem, że ta droga będzie przebudowana tak czy inaczej, niezależnie od tego, czy to będzie z lexa, czy to będzie z miejscowego planu, to nie robi żadnej różnicy, prawda? Tak?

Członek Zarządu Stabilio Domy Sp. z o.o. Sp. Komandytowa Paweł Hajduga

Jeśli chodzi o to, jakie rozwiązania narzuca nam Miejski Zarząd Ulic i Mostów, tak, oczywiście. Jeśli zaś chodzi o dodatkowe kwestie związane czy ze współpracą ze spółdzielnią mieszkaniową Kora, czy też z dodatkowymi wydatkami na partycypację, na przykład retencji, czy też inne, tu już nie. To jest też efekt tego buforu, który uzyskujemy, mogąc zaoszczędzić czas i te rozwiązania z dwuspadowymi dachami. Bo tak jak powiedzieliśmy, powtórzę to jeszcze raz, liczebność aut i mieszkań jest bardzo zbliżona.

Przewodniczący Rady Osiedla Żwaków Marcin Sawicki

Jeżeli chodzi o przebudowę drogi, zastanawia mnie tylko to, dlaczego skupiamy się tylko na rondzie i tym odcinku dojazdowym do inwestycji, a zapominamy o tym odcinku, który jest troszkę dalej w stronę szkoły, w stronę ronda, które tak naprawdę jest niewydolne. I wiedząc, z tyłu głowy mając tę informację, że za chwileczkę powstaną na końcu Jaśkowickiej TBS-y, gdzie również zwiększy nam to masakrycznie ruch na ulicy Jaśkowickiej. I teraz zjazd na rondo, super, będzie przebudowany, natomiast cała reszta to będzie jeden wielki korek, tym bardziej jeszcze z ruchem wymagającym zachowania zasad prawej ręki.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny [...] Dziękuję bardzo. Pan Radny Krzysztof Król.

Radny Krzysztof Król

Ja tu chciałem skorzystać z obecności chyba spółdzielni, z „Kory”, jest, tak, tu ktoś? Pani Prezes, ja chciałem zapytać o dachy. Jakie Wy macie doświadczenia z dachami spadzistymi w swojej spółdzielni? Jak to wygląda w obsłudze, konserwacji, o tę technologię taką? Mogłaby Pani coś powiedzieć?

Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej KORA Gabriela Szymańska

Gabriela Szymańska Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej „Kora”. Ale to raczej nie ma związku z inwestycją Państwa, bo takich dachów spadzistych w mieście Tychy jest bardzo dużo. To nie jest tylko to jedno specyficzne osiedle, ale i osiedle A, osiedle B, one też mają spadziste dachy, i każda konstrukcja jest inna. I chyba nie to jest tematem Państwa spotkania.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dyskusji.

Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej KORA Gabriela Szymańska

Tylko to, jak faktycznie deweloper dodatkowo da mieszkańcom, poza naszymi zabezpieczeniami, które, gdyby Państwo podejmiecie decyzję w czwartek, to my tutaj już, jak gdyby [...] Jeżeli zgłoszycie Państwo za, to my tutaj jesteśmy już w jakiś sposób z inwestorem dogadani, w porozumieniu dobrosąsiedzkim. Natomiast jeżeli chodzi o całą dzielnicę, no to tutaj już jest i to retencja, to chyba jest to, co Państwa najbardziej dotyczy, to tutaj myślę, że to jest jeszcze temat do dogadania z inwestorem i radą osiedla.

Radny Krzysztof Król

Nie, ale ja dokładnie chciałem zapytać, czy jest różnica między płaskim dachem a spadzistym w konserwacji. Czy to jest droższy koszt, czy mniejszy? Jako spółdzielnia, bo macie doświadczenia, nie?

Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej KORA Gabriela Szymańska

Czym innym jest budowa nowa zupełnie, a czym innym jest już zastany budynek. To nie jest tematem w tej chwili. Naprawdę, to jest [...] Koszty są ogromne, ale to, jak gdyby, no panowie nam nie pomagają wyremontować tych dachów. To nie jest tematem.

Radny Krzysztof Król

Nie o to chodzi, tylko ja się zastanawiam, jak tam powstanie jakaś spółdzielnia w miejscu obok Pani [...]

Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej KORA Gabriela Szymańska

Ten deweloper buduje dobrze, więc jak wybudują dachy, czy płaskie, czy spadziste, to już jest, to jest w jego interesie, żeby to dobrze wybudował.

Radny Krzysztof Król

No to fajnie, że Pani powiedziała, że dobrze budują. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Rada Osiedla Żwaków, tak? Chciała Pani zabrać głos.

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Żwaków Sonia Tużnik

Czy mogłabym zabrać głos? Tak?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Tak.

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Żwaków Sonia Tużnik

Dziękuję bardzo. Z tej strony Sonia Tużnik, Rada Osiedla Żwaków. Tutaj Pani Radnej chciałabym bardzo podziękować za podniesienie tematu tej przepustowości u nas na Żwakowie, bo nie ukrywam, że właśnie ta przepustowość, ta reguła prawej ręki, strefa 30, brak przejść dla pieszych, którego z uporem niestety MZUiM nam odmawia, tak jako dodatkowego oświetlenia przy tych przejściach dla pieszych, nie ukrywam, że to jest, jakby stanowi kluczową podstawę naszych rozmów z mieszkańcami, jeśli chodzi o zebrania rady. Bezpieczeństwo, jakby tutaj u nas na Żwakowie jest takim naszym kluczem troszkę i tutaj chciałabym prosić Państwa, jako radnych, i tutaj Pana Dyrektora MZUiM-u, czy jest w ogóle możliwość jeszcze negocjacji, tak jak wcześniej było powiedziane, odnośnie właśnie tej perspektywy. Że to, że powstaną te bloki, ok, my to rozumiemy, tutaj jako rada przedstawiliśmy swoje stanowisko, jesteśmy, jakby otwarci na rozmowy, na dodatkowe, jakby ewentualne zmiany decyzji czy cokolwiek innego, tak jak tutaj też Marcin powiedział. Natomiast, tak jak zostało powiedziane, perspektywa, nie możemy się zamykać tylko tutaj na te jedne bloki, które powstaną. Pytanie, co możemy zrobić dalej dla bezpieczeństwa mieszkańców, którzy już Żwaków zamieszkują. To są i [...] to jest długa ulica Myśliwska i Borowa, część Borowej, i ulica Żorska. Naprawdę Żwaków był kiedyś przysiółkiem, był wsią, on się teraz rozrasta, my to rozumiemy, natomiast musielibyśmy trochę teraz dostosować tę ulicę i to bezpieczeństwo dla tego wzrostu, jakby tej dzielnicy. I tutaj moje pytanie też do Państwa, jak Państwo też widzą, jakby dodatkowe rozwiązania, na co moglibyśmy liczyć? Tak jak tutaj powiedział też Pan Radny, jakby my nie dostajemy nic w zamian od miasta, jeśli taka zgoda powstanie na te budynki. Tego, nie ukrywam, obawiamy się najbardziej, bo ruch już jest wzmożony przez to, że powstały też budynki na końcu ulicy Żorskiej, to są cztery ogromne bloki. Teraz dojdzie nam osiem, tak, nowych bloków, będzie infrastruktura towarzysząca, czyli rozumiem, że jakiś taki mini city park, tak, jakieś usługi. I tam nie będą tylko przebywać osoby, które mieszkają na Żwakowie, bo będą przyjeżdżały i z osiedla K, i z dalszych. Także ten ruch naprawdę nam się zwiększy. Proszę nam uwierzyć, nie wiem, kiedy była robiona ekspertyza tej przepustowości i tego ruchu, ale zapraszam Państwa serdecznie na taką wizję lokalną, jak ten ruch faktycznie się odbywa. Bo niestety muszę stwierdzić, że jedynie chyba tylko

mieszkańcy, którym zależy tutaj na bezpieczeństwie, stosują te ograniczenie 30, maksymalnie 40 km/h. Czasami strach iść z dziećmi chodnikiem ulicą Jaśkowicką, a co dopiero ulicami Myśliwską czy Borową. Także chciałabym tutaj, aby Państwo Radni też mieli wzgląd na tych mieszkańców, którzy już mieszkają od pokoleń na Żwakowie. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję. Pan Radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Ja się tutaj zwracam do Rady Osiedla, do przedstawicieli, żebyście Państwo mieli świadomość, że na sesji będzie głosowany projekt, który tutaj mamy. Tam się już nic nie zmieni. Inwestor nie jest autorem tego projektu, tylko prezydent i prezydent idzie za wnioskiem inwestora. Tu się już nic nie zmieni. Będzie głosowane takie coś, co tutaj jest i nic więcej. Ja bym, proszę o opinię, żeby dotyczyła tego, co tutaj mamy w uchwale dokładnie, te pięciopiętrowe, sześć-, cztero-, trzy- i ośmio-. Żeby opinia dotyczyła tego projektu, co mamy na tablecie i na, to co będzie głosowane, nic się już tu nie zmieni.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Radna Aleksandra Wysocka-Siembiga.

Radna Aleksandra Wysocka-Siembiga

Dziękuję. No właśnie, bo tutaj przedstawiciel Rady Osiedla wspomniał o ewentualnych jeszcze jakichś negocjacjach dotyczących ośmiopiętrowego bloku. Czyli to już, rozumiem, nie jest możliwe, no ponieważ to jest gotowy projekt, tak?

Członek Zarządu Stabilio Domy Sp. z o.o. Sp. Komandytowa Paweł Hajduga

Na tym etapie nie jesteśmy w stanie już wprowadzić zmian bezpośrednio w rozwiązaniu technicznym. Ja tu podkreślę jeszcze, bo być może to nie wybrzmiało: nie ma już siedmiopiętrowych budynków. Myśmy te zmiany poczynili dwukrotnie, w związku z czym budynki, które mają jakichkolwiek sąsiadów, są maksymalnie około 3 m wyższe niż te, to, co zakładał plan, i są dokładnie w tej wysokości, w jakiej jest budynek na Świerzego, 13 do 17. Tym się kierowaliśmy, żeby nawiązać i żeby to było takim dobrze pojętym kompromisem. Pierwotnie to było 8, dzisiaj jest 6, w planie jest 5. Uważamy, że to jest solidny kompromis. Pozostał tylko jeden ośmiokondygnacyjny budynek, który nie ma żadnych sąsiadów. On jest w głębi naszego osiedla, sąsiaduje z naszymi budynkami i nie ma żadnego wpływu na budynki sąsiadujące. To traktowaliśmy jako rozwiązanie i temu też, nie ukrywam, był podykto [...]. Tym też był podyktowany ten czas przestoju w czerwcu, bo musieliśmy to przeanalizować i szukaliśmy dalej tych rozwiązań. To szło w tym kierunku, plus właśnie droga, którą negocjowaliśmy ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Kora”. Ale co do zasady, na dzisiaj faktycznie to jest już constans i tutaj nie możemy tych zmian wprowadzać.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pani Przewodnicząca Barbara Konieczna.

Radna Barbra Konieczna

Ostatnim razem spotkaliśmy się bodajże w czerwcu, prawda, na komisji, rozmawiając na ten temat. Ja chciałam zapytać inwestora, czy w tym czasie, do dnia dzisiejszego, miał kontakt z Radą Osiedla Żwaków, czy Państwo przesyłaliście jakieś pisma, czy rozmawialiście w tym temacie?

Członek Zarządu Stabilio Domy Sp. z o.o. Sp. Komandytowa Paweł Hajduga

Tak, mieliśmy kontakt. Wysyłaliśmy pisma, kontaktowaliśmy się telefonicznie. Ten kontakt był, jakby jak należy i, no mieliśmy poczucie, że jest przestrzeń do dialogu. Zresztą przyjęliśmy taką strategię, że będziemy informowali listownie wszystkie strony przy każdej zmianie, którą wprowadzaliśmy, do Spółdzielni Mieszkaniowej „Kora”, do Rady Osiedla Żwaków, do Państwa, jako Radnych, czyli każdy ten krok, który się pojawiał, no to była taka droga, którą uznaliśmy za najbardziej transparentną. Więc tak, ten kontakt był.

Radna Barbara Konieczna

Przepraszam, jeszcze dopytam, czy Rada Osiedla występowała z jakimiś wnioskami, propozycjami do Państwa?

Członek Zarządu Stabilio Domy Sp. z o.o. Sp. Komandytowa Paweł Hajduga

Nie, to nie miało miejsca jeszcze.

Radna Barbara Konieczna

Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Ja mam pytanie odnośnie ostatniej modyfikacji. Ostatnia modyfikacja wniosku była końcem lipca, tak?

Członek Zarządu Stabilio Domy Sp. z o.o. Sp. Komandytowa Paweł Hajduga

Złożony został z końcem lipca, tak.

Radny Łukasz Drob

Pytanie do Pani Naczelnik. Pani Naczelnik, na BIP-ie nie ma niestety opinii wniosków po tej dacie. Gdyby Pani mogła to skomentować lub uzupełnić.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Mogę skomentować, dlatego że uzgadnia się wtedy, jeżeli rozwiązanie projektowe, zmiana rozwiązania projektowego może w jakikolwiek sposób wpłynąć, a szczególnie właśnie w negatywny sposób, na uzgodnienie. I Panie Radny, proszę mi wytłumaczyć, na przykład, jeżeli budynek był zaopiniowany przez Straż Pożarną jako ośmiokondygnacyjny, w jaki sposób obniżenie go do sześciu kondygnacji może wpłynąć na pogorszenie warunków obsługi w zakresie bezpieczeństwa pożarowego? Jeżeli mi Pan to wykaże, że może, no to w tym momencie uznam, że to był błąd. Dokonałiśmy dwukrotnych uzgodnień. Po pierwszej modyfikacji, najpierw był uzgadniany projekt pierwotny, czyli w wersji z dwoma budynkami ośmiokondygnacyjnymi. Potem był uzgadniany w drugiej wersji, gdzie budynek został, jeden z tych ośmiokondygnacyjnych, obniżony do sześciu, drugi do siedmiu kondygnacji, Straż Pożarna wypowiedziała się pozytywnie i tutaj, jakby bez, uznano, że w ogóle to nie wpływa w żaden sposób, taka zmiana. Więc w momencie, jeżeli ten budynek jeden z siedmiu kondygnacji został obniżony z powrotem, znaczy nie z powrotem, tylko został obniżony do sześciu, no to w tym momencie już nie było sensu jeszcze raz ponawiać uzgodnienia, bo to [...] Zresztą chciałam jeszcze dodać, że cała procedura będzie oceniana przez wojewodę. Więc jeżeli ma Pan obawy, że coś mogło się odbyć niezgodnie z prawem, to ta uchwała jest oceniana przez wojewodę, tak samo, jak są oceniane wszystkie uchwały planistyczne w sprawie planów miejscowych. Więc tutaj, gdyby jakiekolwiek uchybienia proceduralne się, czego Pan się obawia, pojawiły, to na pewno wojewoda by nam to wskazał. I byłaby wtedy konieczność ponowienia jakichś czynności.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Szanowna Pani Naczelnik, ja nie będę Pani wykazywał różnicy w przepisach przeciwpożarowych odnośnie tej kwestii, ale chciałbym Pani wskazać, że [...] Proszę się wczytać w treść ustawy i po zmianie wniosku należy opiniować te zmiany. Więc tutaj Pani opinia, no na ten moment, według mojej oceny, nie jest spójna z tym, co ustawodawca miał na myśli, korzystając z tego, żeby taką ustawę wprowadzić.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Nie widzę więcej zgłoszeń. Przechodzimy do głosowania. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicy Jaśkowickiej i ulicy Księdza Prałata Eugeniusza Świerzego w Tychach? Pani Radna Konieczna głosuje? Policzone? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję bardzo. Przechodzimy [...] Dziękuję Państwu za obecność. Przechodzimy do pkt. 10., zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy oraz upoważnienia Prezydenta Miasta Tychy do zawarcia umów dzierżawy nieruchomości stanowiących własność gminy. O omówienie proszę Panią Naczelnik Katarzynę Szymkowską.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Szanowni Państwo, przedstawiam Państwu projekt uchwały z prośbą o wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia trzech umów dzierżawy. W załączniku wskazujemy, że są to tak: schody związane z działalnością komercyjną i ekspozycja 3 m² przy ulicy Grota-Roweckiego, oraz dwie następne pozycje, są to stawy, jeden to jest staw w Parku Suble, drugi to jest staw w Parku Północnym. W przypadku pierwszej umowy byłaby to pierwsza umowa na czas nieoznaczony, dwie pozostałe to jest kontynuacja na czas oznaczony do lat pięciu. Zatem proszę Państwa o pozytywne zaopiniowanie projektu. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Czy są pytania do Pani Naczelnik? Nie widzę. Przechodzimy do głosowania. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy oraz upoważnienia Prezydenta Miasta Tychy do zawarcia umów dzierżawy nieruchomości stanowiących własność gminy? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję bardzo. Pkt 11., zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali. Bardzo proszę o zreferowanie Panią Naczelnik Katarzynę Szymkowską.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Szanowni Państwo, ten projekt uchwały dotyczy propozycji przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali na rzecz najemcy. Jest to garaż nr 5 oraz lokal o numerze 5A, on jest powiązany tak naprawdę z tym garażem. Nieruchomości znajdują się przy ulicy Edukacji 2-4, najemca ma zawartą wieloletnią umowę najmu, przepisy prawa dopuszczają możliwość sprzedaży w formie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali na rzecz najemcy, najemca ten lokal użytkuje od 2004 roku, we własnym zakresie dokonuje remontu, utrzymania tej nieruchomości. W materiałach dodatkowych macie Państwo podane wartości, które wynikają z operatu szacunkowego. I proszę Państwa o pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Czy są pytania do Pani Naczelnik? Nie widzę. Przechodzimy do głosowania. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokali? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję bardzo. Pkt 12., zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego przy ulicy Arkadowej w Tychach na rzecz najemcy. Bardzo proszę Panią Naczelnik Katarzynę Szymkowską o omówienie.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Szanowni Państwo, projekt dotyczy wyrażenia zgody na sprzedaż przez nas lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy Arkadowej. Jest to lokal mieszkalny wynajmowany od wielu lat. Najemca złożył do nas wniosek, spełnia wszystkie przesłanki dotyczące sprzedaży tego lokalu mieszkalnego wraz z bonifikatą w wysokości 20%. Cena po bonifikacie przekracza kwotę 250 000 zł, dlatego też wymagana jest zgoda Państwa Radnych. Proszę o pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Kto jest za pozytywnym zaopinio[...] A, jest pytanie. Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Jest pytanie. Pytanie odnosi się wyliczenia kwoty po bonifikacie. Czy kwota jest prawidłowa?

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

A dlaczego miałyby być nieprawidłowa?

Radny Łukasz Drob

Ponieważ jest większa niż 20%.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Bo jeżeli mówimy o [...]

Radny Łukasz Drob

Znacząco większa niż 20%, mimo tego, że jest kwestia przygotowania [...]

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Tam koszty przygotowania nieruchomości do zbycia zawsze doliczamy, bo jest cena lokalu mieszkalnego, tak.

Radny Łukasz Drob

Ale jest bliżej 30% niż 20%. Czy to nie jest kwestia pomyłki w wyliczeniu? Proszę to zweryfikować.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Na pewno nie jest błąd wyliczenia, ale w takim razie ja, Panie Radny, na jutrzejszą komisję przygotuję Państwu takie dokładne wyliczenie, w jaki sposób to wygląda, bez podania tych tylko samych kwot, które dzisiaj są.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Nie widzę więcej pytań. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem uchwały dotyczącej, w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego przy ulicy Arkadowej w Tychach na rzecz najemcy? Pan Radny Krzysztof. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję. Nie widzę. Pkt 13., zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego przy Placu Świętej Anny w Tychach na rzecz najemców. Proszę Panią Naczelnik Katarzynę Szymkowską.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Szanowni Państwo, podobnie jak poprzednia uchwała, najemcy lokalu mieszkalnego przy Placu Świętej Anny złożyli nam wniosek o sprzedaż lokalu na ich rzecz. Spełniają wszystkie przesłanki umożliwiające takie zbycie. Wartość bonifikaty wynosi 10% i cena po bonifikacie przekracza kwotę 250 000 zł, dlatego wymagana jest zgoda Państwa Radnych. Proszę o pozytywne zaopiniowanie projektu. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Przechodzimy do głosowania, chyba że mamy pytania. Dziękuję bardzo, Panie Radny, za tak szybką reakcję. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego przy Placu Świętej Anny w Tychach na rzecz najemców? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję. Jednogłośnie. Pkt 14., pismo w sprawie wsparcia inicjatywy rozszerzenia montażu oświetlenia świątecznego na dzielnicę miasta Tychy. Proponuję skierować pismo do Prezydenta. Pan Radny Sławomir Wróbel.

Radny Sławomir Wróbel

Chciałem zgłosić wniosek i poddać pod głosowanie odnośnie tej sprawy.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

To to samo.

Radny Sławomir Wróbel

Nie.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Nie to samo.

Radny Sławomir Wróbel

Nie to samo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

To proszę wypełnić wniosek.

Radny Sławomir Wróbel

Treść wniosku: „Jako członkowie Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury prosimy o podjęcie działań, zgodnie z pismem skierowanym przez Radę Osiedla do Pana Prezydenta, oraz przekazanie informacji zwrotnej do członków komisji”.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Kto jest za [...] Głosujemy. Tak, tak, tak. Kto jest za przyjęciem wniosku?

[dźwięk niewyraźny]

Radny Sławomir Wróbel

Za przekazaniem, znaczy jeszcze raz. Jako członkowie Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury prosimy o podjęcie działań, zgodnie z pismem skierowanym przez Radę Osiedla, oraz przekazanie informacji zwrotnej członkom komisji.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny Krzysztof Król. Pan Radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Pani Przewodnicząca, taki wniosek powinien być na piśmie sformułowany.

Radny Sławomir Wróbel

Ja sformułuję, Panie Przewodniczący.

Radny Dariusz Wencepel

A, będzie.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Ale tutaj mamy, bo generalnie mamy wniosek do Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury i kierujemy go do Prezydenta. Czy [...]

Radny Sławomir Wróbel

Podtrzymuję, że będziemy głosować. Na piśmie zostanie złożony, Panie Darku.

[dźwięk niewyraźny]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Teraz głosujemy nad wnioskiem radnego Sławomira Wróbla dotyczącego przekazania wniosku do Prezydenta, tak?

Radny Sławomir Wróbel

Wsparcia inicjatywy.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Wsparcia inicjatywy. Kto jest za wnioskiem? Kto jest przeciw [...]

[dźwięk niewyraźny]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Znaczący... Do komisji wpłynął wniosek o wsparcie...

[dźwięk niewyraźny]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Do komisji wpłynął wniosek o wsparcie inicjatywy rozszerzenia montażu oświetlenia świątecznego na dzielnicę miasta Tychy. Taki wniosek wpłynął do naszej komisji i chcemy zagłosować przekazanie wniosku do Prezydenta. Tego wniosku. Natomiast Pan Radny Sławomir Wróbel chce złożyć wniosek [...]

Radny Krzysztof Król

O głosowanie.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Nie. Chce złożyć wniosek o wsparcie tego wniosku. To jest to samo.

Radny Sławomir Wróbel

To nie jest to samo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Nie, bo Pan Radny uważa, że [...]

[dźwięk niewyraźny]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Wnioskujemy [...] Głosujemy wniosek Pana Radnego Sławomira Wróbla o wsparcie [...]

Radny Łukasz Drob

Pytanie formalne jeszcze.

Radny Sławomir Wróbel

O podjęcie działań.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

O podjęcie działań zgodnych z [...]

Radny Sławomir Wróbel

Z pismem Rady Osiedla.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Tak. Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Pani Przewodnicząca, pytanie formalne, bo tutaj [...]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Sekundkę. Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Tutaj coraz bardziej się robi niezrozumiałe to, co się dzieje na tej sali i wnioski powinny być składane na piśmie i dopiero wtedy głosujemy. A teraz taka [...]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

No to bardzo proszę Pana Radnego Sławomira [...]

Radny Sławomir Wróbel

Ja myślę, że nie raz już głosowaliśmy przed napisaniem wniosku, Panie Radny, tak że nie wiem, no. Dobrze, odstępuję od głosowania, Pani Przewodnicząca.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Radny Dariusz Wencepel. Już jest wyjaśnione. Głosujemy przekazanie wniosku o wsparcie inicjatywy rozszerzenia montażu oświetlenia świątecznego na dzielnicę miasta Tychy do Prezydenta. Kto jest za przekazaniem wniosku Prezydentowi? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Wstrzymał się Pan? Dziękuję bardzo. Przechodzimy do punktu kolejnego, tutaj mamy kolejne pismo dotyczące prośby o ponowne i rzetelne przeprowadzenie kontroli poziomu hałasu na ulicy Turyńskiej w związku z nasilającym się ruchem pojazdów wynikających ze zmiany układu drogowego, a przede wszystkim rozbudowy strefy ekonomicznej w Bieruniu i rozbudowy terminalu logistycznego Promont przy ulicy Turyńskiej. Przekazujemy do Prezydenta. Kto jest za przekazaniem [...] Pan Radny Łukasz Drob jeszcze chce zabrać głos.

Radny Łukasz Drob

Mam pytanie w tej kwestii odnośnie tego, że już jakiś czas temu ta kwestia została poruszana na Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury. Dlatego pytanie do Pana Dyrektora Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów odnośnie tego, na jakim to jest etapie, jeżeli chodzi o kwestię możliwości wykonania pomiarów w tym roku.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Dyrektor Arkadiusz Bąk.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Jest przygotowywane postępowanie zgodnie z ustaleniami, jakie tu padły wcześniej. Planujemy pomiary w październiku. Po wyborze wykonawcy będziemy konsultować z Państwem punkty pomiarowe, tak jak uprzednio zadeklarowaliśmy.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Przechodzimy do głosowania. Czy ktoś [...] Kto jest za przekazaniem tego pisma do prezydenta? Dziękuję bardzo. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję bardzo. Pkt 16., sprawy bieżące i wolne wnioski. Pani Radna Aleksandra Sojka.

Radna Aleksandra Sojka

Ja chciałam nawiązać do planu zmian wokół Paprocan. I chciałam się zapytać, czy planujecie Państwo zmianę organizacji ruchu wokół Jeziora Paprocany, tak żeby oddzielić ruch pieszego od ruchu rowerowego, hulajnóg, ze względów bezpieczeństwa i komfortu przede wszystkim pieszych?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani [...] Bardzo proszę o mikrofon.

Wz. Dyrektora Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych Róża Jaros

Nie planujemy na ten moment. Droga jest współdzielona.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo.

Radna Aleksandra Sojka

To ja jeszcze mam pytanie. Nie planujecie Państwo, w ogóle tego Państwo nie braliście pod uwagę, czy może w perspektywie, ze względu na to, że jest to bardzo ruchliwa droga, czy może powinniście wziąć Państwo pod uwagę faktycznie zmianę organizacji tego ruchu i rozdzielenie? Czy w ogóle Państwo się nad tym nie zastanawialiście?

Wz. Dyrektora Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych Róża Jaros

Powiem tak, że dotychczas tak funkcjonowało i nie zastanawialiśmy się nad tym, ale oczywiście przyjrzymy się i jakby, czy jest w ogóle możliwość podzielenia, bo też pewna szerokość tutaj tej drogi warunkuje dostępność dla, czy to jest w ogóle też zasadne, żeby połą [...] Bo jakby ja to tak odbieram, że jest szerokość drogi określona i jakby tutaj pytanie, czy w ogóle jest możliwość rozdzielenia tego i czy jest po prostu tutaj ten sens. Bo jakby mamy dostęp tutaj dla rowerzystów, dla pieszych, więc jakby tutaj ta droga w tym momencie jest współdzielona i myślę, że tak powinna funkcjonować, ale przyjrzymy się oczywiście jeszcze temu.

Radna Aleksandra Sojka

No nie wiem, czy tak powinna funkcjonować, bo to nie jest bezpieczne, ale mam nadzieję, że się przyjrzy Państwo.

Wz. Dyrektora Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych Róża Jaros

Przyjrzymy się.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Ale mamy jeszcze Panią Prezydent Hannę Skoczylas.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Proszę Państwa, chcę zwrócić uwagę na jedną rzecz, bo oczywiście, że ten ruch pozostawia wiele do życzenia, ale proszę pamiętać też o tym, że układ alejek, jeżeli chodzi o sam ośrodek, one, jakby szerokość tych poszczególnych alejek i oznaczenia już, gdzie jest droga rowerowa, gdzie jest zakaz ruchu rowerów, został wykonany i on jest ściśle związany już z wykonaną szerokością alejek. Natomiast jeżeli chodzi o drogę wokół jeziora, to sprawa będzie dość trudna, dlatego że my tam nie mamy, z tego co pamiętam, możliwości terenowych, żeby dokonywać jakiegoś poszerzenia czy takiego wydzielenia, bo to będzie w znacznym stopniu, no bo po prostu nie mamy swojego terenu, tak. To już ta ścieżka w tym kształcie powstała w uzgodnieniu też z Lasami, tak. Więc o tym pamiętajmy.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Tylko jeżeli można, w uzupełnieniu wypowiedzi Pani Prezydent. Tam, gdzie gmina ma pełen tytuł prawny, tam mamy rozdzielone ciągi. W pozostałym zakresie, zwłaszcza gdzie nie mamy nawierzchni bitumicznej czy kostki, teren stanowi Lasów i kształt tej ścieżki wynika z uwarunkowań, jakie narzuciły Lasy, godząc się, żeby to w ogóle powstało. Mówię, tak wygląda sytuacja formalnoprawna na dzisiaj.

Radna Aleksandra Sojka

Rozumiem. A czy jest taka możliwość, żeby na przykład wykluczyć hulajnogi elektryczne? Czy rowery elektryczne?

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Problem ten, ja myślę, że wniesiemy jeszcze raz kompleksowo na posiedzenie Zespołu Bezpieczeństwa Ruchu Drogowego.

Radna Aleksandra Sojka

Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Radny Michał Kasperczyk.

Radny Michał Kasperczyk

Jeśli chodzi o ograniczenie dla hulajnóg, to jest takie ograniczenie. Tam jest do 5 km/h, co wiąże się z tym, że tak naprawdę te miejskie hulajnogi, jeżeli ktoś z nich korzysta, to nie ma sensu jeździć i zostawia przed ośrodkiem. A jeśli chodzi o indywidualne, no to wszędzie ludzie jeżdżą szybko i to jest tylko rozsądek uczestników ruchu drogowego. Natomiast jeśli chodzi jeszcze o obszar tutaj, jeżeli ta droga byłaby obecnie współdzielona, gdyby była wyznaczona jako droga dla rowerów i pieszych, to podnieśliśmy prędkość jazdy użytkowników hulajnóg i rowerów, bo jeżeli ja mam wydzielony ciąg, no to w tym momencie jadę szybciej i to powoduje brawurę jeszcze większą. Tak mi się wydaje.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Ale myślę, że to jest temat, który faktycznie, trzeba rozpocząć dyskusję na ten temat. Ja widziałam również rozwiązania, które nie generują, jakby budowy dróg równoległych pomiędzy drzewami, a które mogą być jako pomosty i oddzielałyby ruch pieszego od rowerowego. I na pewno takie, taką propozycję przedstawimy Pani Prezydent i Panu Dyrektorowi do rozważenia. Mamy głos mieszkańca.

Mieszkaniec

Dziękuję bardzo Pani [...] Mam pytania w trzech sprawach. Dwa do Pana [...] No w sprawie dróg także i parkingów. Pierwsze odnośnie osiedla, braku miejsc postojowych na Osiedlu Panorama. Z ostatnich doniesień medialnych, a jak również z mojego zapytania, które wysłałem do MZUiM-u, dostałem odpowiedź, że inwestor, deweloper, który tam budował mieszkania, miasto pozwoliło mu włączyć do bilansu miejsc postojowych 25 miejsc już istniejących przy Alei Piłsudskiego. W odpowiedzi jest napisane, że zrobiono to uznaniowo. No i tutaj jest taki problem, że uznaniowo to ja mogę iść na spacer do parku, a miasto nie może nic robić uznaniowo. Nie może nic robić bez podstawy prawnej. Także ta decyzja nie ma mocy prawnej. A stan obecny jest taki, że deweloper nie wywiązał się z odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, no bo te 25 miejsc nie miał prawa włączyć. Pytanie, czy tutaj, kto jest winny, no to już jest bardziej skomplikowane, bo deweloper powie, że miasto powiedziało, że ok, ja też wiem, że to nie jest wina obecnego zarządu ani miasta, ani MZUiM-u, no tylko pytanie, co robimy, jako, co władze miasta mają zamiar w tej sprawie zrobić dalej? Czy będą wnioskować do dewelopera, żeby, no jednak dorobił te 25 miejsc, czy, no jakie jest stanowisko w tej sprawie miasta? Tutaj albo do Pana Dyrektora, albo do jednej z Pań Wiceprezydent. Ktoś się podejmie odpowiedzi?

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Dostaliście Państwo, wystąpiliście, jako ugrupowanie, o udzielenie informacji publicznej i te wszystkie informacje, które Państwu przekazaliście, przekazaliśmy, to są informacje, którymi dysponujemy i one zostały udzielone zgodnie z prawem. Nie było, nie ma takiego, czy nie było takiego zakazu i w niektórych miastach to się dalej dzieje, żeby nie dawać inwestorowi możliwości korzystania z miejsc ogólnodostępnych, miejsc publicznych. Pan Dyrektor wyjaśnił w tej odpowiedzi na informację publiczną, że my tego od przynajmniej, Panie Dyrektorze, proszę mnie poprawić, trzech, czterech lat, tak? Absolutnie takiej zgody już nie wyrażamy i inwestor, który chce budować lokale mieszkalne czy lokale użytkowe, musi się wykazać tym, że zabezpiecza miejsca parkingowe, postojowe, na swoim terenie. Tutaj, tak jak Pan miał w piśmie, ta sytuacja zaczęła się w 2016, ona trwa 2016, 2017, 2018. No jakby trudno mi jest w tej chwili, takie było wtedy stanowisko i taka została udzielona zgoda. Nie jest to jedyny taki, nie jest to jedyny przypadek w mieście. Takie zasady funkcjonowały, obowiązywały, ponieważ ten temat zrobił się z roku na rok, tych miejsc postojowych, parkingowych w mieście zrobił się, no coraz bardziej, jakby trudny ze względu na ilość samochodów, dlatego przyjęliśmy taką, a nie inną politykę i w tej chwili takich zgód już od dość długiego czasu nie dajemy. Natomiast, no wszystkie informacje, które Państwo otrzymaliście, no to my je po prostu podtrzymujemy. Tak wynika z dokumentów. Trudno mi się jest odnosić, czy mnie, czy Panu Dyrektorowi, czy, myślę, pozostałym pracownikom, do tego, co było powodem zmiany tej decyzji. No wniosek inwestora, pewnie analiza i pewnie praktyka, która wtedy w mieście też miała miejsce.

Mieszkaniec

Ale Pani Prezydent, ta decyzja jest bezprawna, ponieważ miasto nie może bez podstawy prawnej podejmować jakichkolwiek decyzji. Musi mieć podstawę prawną. To jest zasada państwa prawa. Proszę pokazać podstawę prawną, że mogliście do tego bilansu włączyć te miejsca. Nie ma takiej podstawy.

[dźwięk niewyraźny]

Mieszkaniec

Proszę Pani, to właśnie to, co powiedziałem. To, co nie jest, ja, jako osoba prywatna, to co nie jest mi zakazane, to ja mogę zrobić. Państwo jako urzędnicy, jako miasto, jeżeli coś mają, jeżeli coś nie jest dozwolone przez prawo, nie mogą tego zrobić. No to to jest podstawa, podstawowa zasada państwa prawa.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Dyrektor Arkadiusz Bąk.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Szanowny Panie, jeżeli chodzi o współczynniki parkingowe, to one wynikają z dobrych praktyk, wytycznych architektonicznych etc., a nie stricte przepisów prawa, chyba że mówimy o ustawie Lex Deweloper. Jeżeli chodzi o zgodność pozwolenia na budowę, to jednostką kontrolującą jest

wojewoda. Jeżeli chodzi o oddanie do użytkowania, jest PINB, a w przypadku głównej stacji GINB. Więc jakby są tutaj jednostki, które mają swoje uprawnienia przy odbioru inwestycji. Więc zarówno pozwolenie na budowę ma kontrolę, jeżeli jest odwołanie wojewody, a w przypadku uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie jest Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, jeżeli ktoś się nie zgadza z jego decyzją, jest zawsze drugi organ.

Mieszkaniec

Dobrze, to mam odpowiedź po prostu na swoje pytanie. Drugie pytanie odnośnie, to co, Pani Prezydent, poruszaliśmy na ostatniej komisji odnośnie tych zatok przystankowych. Czy, bo tutaj było mówione, że miasto tam, gdzie nie musi, to nie zwęża. No ulica Piaskowa była zwężona, chociaż tam bez problemu można było zrobić te 10 cm szerszą drogę. No ale tutaj pytanie jest odnośnie, czy coś się zmieniło w sprawie tych zatok przystankowych, które mają, według, no chyba mam nadzieję, nieaktualnych planów zniknąć z ulicy Katowickiej? Czy coś się udało zmienić?

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Nic w tym zakresie nie uległo zmianie. Tak jak Panu tłumaczyłam, część Velostrady realizujemy na zgłoszenie, Pan Dyrektor mnie tu skoryguje. Część jest na decyzję ZRID-owską. I tam, gdzie inwestycja jest możliwa do prowadzenia, po prostu, to po to, żeby zachować terminy wynikające z umowy z GZM-em, ale też po analizach związanych z ilością osób, które korzystają z tych przystanków. Na dzisiaj ta inwestycja jest realizowana w takim kształcie, jaki Panu przedstawialiśmy.

Mieszkaniec

Dobrze, dziękuję. I ostatnia sprawa. Tutaj pytanie do Pana Radnego Figlarskiego. Panie Radny, Pan 8 czerwca opublikował na swoim profilu post, nagranie, film, w którym informował Pan zadowolony, że udało się stworzyć nowe miejsca parkingowe. No tylko tam taki lapsus, tak nazwijmy to delikatnie lapsus, że Pan powiedział, że końcem maja zgłosił Pan pismo, a 8 czerwca jest gotowe miejsca. Choćby nie wiadomo jak szybko człowiek pracował, to nie jest w stanie tego zrobić. I słuchając tego od razu mi się wszystkie czerwone lampki zapaliły. Napisałem pismo do MZUiM-u, odpowiedź jest taka, że prace zostały rozpoczęte 30 kwietnia, a procedura ruszyła 13 kwietnia. No dlaczego tak Pan wprowadza w błąd? Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny Mikołaj Figlarski.

Radny Mikołaj Figlarski

Mikołaj Figlarski, Koalicja Obywatelska. Jak się tak przedstawiamy, to myślę, zachowam równość na tej sali. Czy mógłby Pan uprzejmie wymienić trzy pierwsze słowa, które wymienilem w tej rolce?

Mieszkaniec

No powiedział Pan, że początkiem wysłał Pan pismo [...]

Radny Mikołaj Figlarski

Nie, trzy pierwsze słowa, które wymienilem w tej rolce. Czy jest je Pan w stanie przywołać? Bo ja jestem w stanie. Bez zaglądania, bo dokładnie wiem, jak te słowa brzmią.

Mieszkaniec

No to proszę.

Radny Mikołaj Figlarski

Czyli nie jest Pan w stanie, tak?

Mieszkaniec

No sens był wypowiedzi taki, że końcem maja złożył Pan pismo.

Radny Mikołaj Figlarski

Proszę mi odpowiedzieć wprost na pytanie, czy jest Pan w stanie przytoczyć te słowa?

Mieszkaniec

Momencik.

Radny Mikołaj Figlarski

Dobrze, to poczekamy. Ja Panu może oszczędzę.

Mieszkaniec

No to niech Pan mówi. No powiedziałem, że niech Pan mówi.

Radny Mikołaj Figlarski

Dokładny cytat: „Rozmowa, zapytanie, działanie”, a następnie nastąpiły kolejne słowa. Szanowny Panie, nie jest żadną tajemnicą, że my jako radni, spotykamy się z przedstawicielami miejskich jednostek, w tym również z prezydentem i wiceprezydentami. Sam z Panią Wiceprezydent tutaj obecną Skoczylas spotykam się średnio co miesiąc, przychodzę do niej z karteczką, prezentuję średnio po 20 kilka tematów. Często jest tak, że w ramach wspólnych uzgodnień omawianie tych tematów wygląda w taki sposób, że na początku, na etapie roboczym zgłaszam pewne tematy, a następnie potem, jak już jest podjęta jakaś decyzja, działanie kierunkowe, jest możliwość, to dopiero potem to formalizuję w trybie zapytania bądź interpelacji. Więc tak mają się te okoliczności sprawy. Kolejne zapytania będę również zgłaszać, które już tak właściwie wstępnie zostały omówione. Więc taką mam przyjętą politykę co do publikowania zapytań i interpelacji.

Mieszkaniec

Radziłbym ją zmienić, bo jest strasznie nieczytelna. Pan powiedział, że wysłał Pan zapytanie do prezydenta miasta końcem maja, a 30 kwietnia ruszyły te. Tak że no wprowadza Pan w błąd. Dziękuję.

Radny Mikołaj Figlarski

Bo taki był stan faktyczny.

Mieszkaniec

Dobrze, dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Chciałbym wrócić do tematu odnośnie zaopiniowania projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicy Jaśkowickiej, ulicy Księdza Prałata Eugeniusza Świerzego w Tychach. Pytanie do Pani Prezydent albo do Pani Naczelnik. Czy po modyfikacji wniosku Państwo wysyłali do opiniowania czy też uzgadniania pisma w celu, chodzi mi o organy, które są, które obowiązują w ramach ustawy. I jeżeli tak, to do których?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Naczelnik Magdalena Zdebel.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Szanowny Panie Radny, wbrew temu, co Pan sugeruje, ta procedura, Pan bardzo dużo sugeruje, chciałam powiedzieć, naprawdę dużo. Ta procedura została przeprowadzona zgodnie z prawem. Zostały wysłane uzgodnienia do wszystkich [...] Jeszcze tak. Jesteśmy na bieżąco z orzecnictwem sądów administracyjnych i uzgodnień, i opinii dokonuje się adekwatnie do merytorycznego tematu i do sytuacji. Jeżeli wysłałam uzgodnienie do konserwatora zabytków i on mi odpisuje, że teren nie jest objęty żadną formą ochrony zabytków, ani nie jest, nie znajduje się w pobliżu żadnych obiektów objętych ochroną, to w przypadku, jeżeli wpływa do mnie korekta wniosku, która dotyczy tylko i wyłącznie obniżenia ilości kondygnacji, nie jest uzasadnionym prawnie ani formalnie wysyłanie ponownie wniosku o uzgodnienie. To byłoby działanie nieracjonalne i nie jest wymagane prawem. Dlatego dokonaliśmy tylko tych uzgodnień ponownie i opiniowania z tymi organami, gdzie zmiana tego wniosku realnie wpłynęła na zmianę sytuacji w jakimś zakresie, na przykład tak jak w przypadku Straży Pożarnej, na, na przykład zmianę w zakresie bezpieczeństwa pożarowego. Ale w innych przypadkach nie było takiej konieczności. Na przykład ja mogę Panu, mam tu przed sobą ustawę, mogę przeczytać. Na przykład w zakresie ochrony złóż kopalin, no nie ma konieczności uzgadniania ponownie z Ministrem Klimatu, jeżeli on raz wyraził opinię pozytywną co do możliwości, ponieważ teren nie, to zagospodarowanie terenu w żaden sposób nie wpływa na ochronę złóż kopalin, nie ma potrzeby ponownego występowania. Więc wystąpiliśmy tylko i wyłącznie w zależności od potrzeb o ponowne uzgodnienie, a nie po prostu z automatu wszędzie jeszcze raz i jeszcze raz. Bo to byłoby niepotrzebne narażanie urzędu na koszty, niepotrzebne angażowanie pracowników zarówno naszego organu, jak i innych organów. I to nie ma żadnego uzasadnienia, takie działanie nie ma uzasadnienia ani racjonalnego, ani prawnego.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Pani Naczelnik, ja bardzo proszę o to, żeby Pani się odniosła do mojego pytania. Ja nie pytałem o to, co było w Pani takim wywodzie, który pewnie, że tak powiem, nikt nie zdążył zrozumieć, o co Pani w nim chodzi, jeżeli Pani nie odnosi się do mojego pytania. Moje pytanie brzmi: czy Państwo po modyfikacji wniosku uzgadniali dodatkowo z organami wymaganymi w ustawie jakieś kwestie? Jeżeli tak, to proszę o podanie z jakimi. I to jest moje pytanie, a nie to, co kiedyś tam sobie robiliście.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

No to dobrze, musimy w takim razie wyciągnąć całą dokumentację, bo ja teraz nie pamiętam [...] Proszę? Ja nie rozumiem, naprawdę. Bo czy ja mam teraz wyciągnąć dokumentację i szukać pism? Wydawało mi się, że my w ogóle zakończyliśmy ten temat na dzisiaj. Ja nie rozumiem.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Prezydent Aneta Luboń-Stysiak.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Pani Naczelnik, Pan Radny pyta, czy inwestor, składając ostatni wniosek, przedłożył go do urzędu, a w związku z tym, czy urząd, w oparciu o ten złożony wniosek, nawet jeśli obejmuje mniejszy zakres inwestycji, miał obowiązek wystąpić do organów o uzasadnienia i pewnie pyta, czy taki obowiązek wynika z ustawy.

Radny Łukasz Drob

Ja doprecyzuję. Nie pytam się, czy jest obowiązek, tylko czy wystąpił. Jeżeli nie było obowiązku, to ja rozumiem, że Państwo nie występowali.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Więc po drugiej modyfikacji wniosku, bo były dwie, po drugiej modyfikacji już nie występowaliśmy. Czy to jest precyzyjna odpowiedź?

Radny Łukasz Drob

Druga, czyli nie ostatnia, czyli po trzeciej. Czyli, ja mówię o tej lipcowej, tak?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Były dwie modyfikacje.

Radny Łukasz Drob

Czyli po [...]

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Był złożony, najpierw był złożony wniosek w wersji pierwotnej, potem była jedna modyfikacja i druga modyfikacja. Po pierwszej modyfikacji jeszcze wystąpiliśmy do niektórych organów, gdzie była wątpliwość, czy ta zmiana może wpłynąć w jakikolwiek sposób na ich stanowisko, tam wystąpiliśmy. Po otrzymaniu odpowiedzi, po drugiej modyfikacji już nie występowaliśmy.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Radny Dariusz Wencepel. Czy Pan jeszcze się zgłaszał? Ależ oczywiście.

Radny Dariusz Wencepel

Te dwie zatoki autobusowe na Katowickiej. Pamiętam na komisjach, jak Pan Radny Twardzik walczył o zatoki, poprawę bezpieczeństwa, bo tam dziecko zginęło przy Czułowskiej, a teraz MZUiM likwiduje zatoki. Ja nie wiem, czy tam będzie taki ruch rowerowy, żeby likwidować te zatoki, ruch samochodowy jest codziennie, ludzie codziennie wchodzą do autobusu i to jest fabryka. Tam jest osiedle i dużo firm. Dużo ludzi zawsze, co się jedzie, to ludzie stoją. I to, czy jedna osoba wchodzi, czy 10, czy 15, to ten autobus musi stanąć. I cały ruch będzie stawał. To nie jest jakaś boczna ulica, tylko zbiorcza. Nie wiem, czy tak bezrefleksyjnie można likwidować tyle zatok, żeby dać priorytet drodze rowerowej, gdzie to tam raczej w zimę na mrozie nikt nie pojedzie, a jednak do autobusu ludzie będą dochodzić, będą stać, będzie się ruch korkował. Ja nie wiem, czy to jest dobry kierunek, żeby tak bezrefleksyjnie likwidować te zatoki. Czy ten ruch rowerowy ma aż taki priorytet, żeby inni uczestnicy ruchu mieli ponosić z tego konsekwencje. Czy kierowcy, czy piesi, którzy wchodzą do autobusu. Ja bym tak się prosił zastanowić nad tym, czy to jest dobre rozwiązanie.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Dyrektor Arkadiusz Bąk. Pan Radny Michał Kasperczyk.

Radny Michał Kasperczyk

Panie Radny Darku, ja tylko chciałem zwrócić na taką uwagę tutaj. Dobra. Panie Dariuszu, chciałem zwrócić tylko jeszcze uwagę na taki problem. Jest w ogóle taki profil „Zatoki to się leczy”. No i właśnie opowiada o tym, jaki wpływ ma na ruch miejski przenoszenie, jakby nie tyle robienie zatok, co ich likwidacja i przenoszenie tego ruchu na drogę. Po pierwsze chodzi o bezpieczeństwo. Przykład teraz Krakowa, gdzie zginęła dwójka rodziców małego dziecka. Właśnie to, że tu hamujemy, trochę spowalniamy ruch, to właśnie likwidacja tych zatok spowalnia to. Autobus staje, automatycznie hamuje trochę ten ruch. Mówimy o tym, że mamy zbyt wielką prędkość i jest niebezpiecznie na drogach. Był tu dzisiaj też wniosek rady osiedla, żeby ograniczyć Żwaków do 30-tki, a tak naprawdę wszyscy jeżdżą szybciej, sami jeżdżymy szybciej i każdy to mówi. Natomiast chodzi też o to, że jeżeli mamy być spójni w tym wszystkim, no to idziemy w tym kierunku bezpieczeństwa, no to to akurat ma sens, tak. Więc leczymy te zatoki, wprowadzamy ten ruch na ulice. Jednocześnie budowanie zatok spowalnia ruch komunikacji miejskiej, bo często jest problem z włączeniem się do tego ruchu. Automatycznie też wydłuża czas przejazdu i dojazdu, gdzie jednym autobusem podróżuje dużo więcej osób niż samochodami osobowymi, bo trzeba też spojrzeć na to z innej strony, jeździ najczęściej jedna osoba czy dwie osoby w samochodzie, a nie jeździ pełny samochód. Jeśli chodzi o infrastrukturę rowerową, no to, jeżeli jej nie ma, no to ludzie nie korzystają. Jeżeli tworzymy warunki, no to automatycznie ten ruch z czasem się zwiększa. Więc jeżeli teraz nie ma Velostrady i tego ruchu w ogóle, no nie obserwujemy takiego, poza tym droga jest w budowie, no to wiadomo, że nie mamy tej statystyki. Ale tak samo jest z Paprocanami. Pamiętacie kiedyś, ile ludzi chodziło dookoła jeziora? Nie było takich ilości. Teraz też przyjeżdżają turyści i się okazuje, że jest problem, nie, bo jest za dużo ludzi i powoduje to niebezpieczne sytuacje. Tak więc, jeżeli stworzymy tę infrastrukturę i damy ludziom możliwości podróżowania, to ten ruch też się zwiększy. Tylko potrzebujemy na to czasu. Więc dajmy temu szansę i poczekajmy.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Dyrektor Arkadiusz Bąk.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Traktuję to po prostu jako wniosek Pana Radnego. Na przyszłą komisję przygotujemy szczegółowe wyjaśnienie, dlaczego do tego zaszło oraz jakie są aktualne wytyczne GZM-u oraz ministerstwa w zakresie kształtowania infrastruktury na obszarze zabudowanym w tym zakresie.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze jakieś pytania? Proszę do mikrofonu.

Mieszkaniec

Jakie są plany koncepcyjne na powstanie kolejnych zasobów mieszkaniowych w przyszłym roku? Jak to się kształtuje? Bo była opracowana dawniej taka strategia rozwoju mieszkalnictwa, to było 11 lat temu, tam były wspaniałe, bardzo dobre założenia i, no bardzo pozytywne przeliczenia, wykaz taki tabelkowy. I było nawet wprowadzone, priorytetem polityki mieszkaniowej będzie rozwój wszelkich form budownictwa mieszkaniowego, w szczególności na wynajem. I teraz, no w związku z tym pytanie, jak tam będzie się dalej kształtować ten prowadzony, prowadzona koncepcja zwiększenia zasobu mieszkaniowego dalej? Bo zostały wybudowane pewne bloki i teraz, jak to jest, teraz się kształtuje ta sytuacja w kolejnym opracowaniu?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Ja bym miała prośbę do Pana, żeby sformułować to pytanie na piśmie, żeby można było się do niego ustosunkować. Bo myślę, że nie ma tutaj teraz osoby, która by mogła w sposób dokładny udzielić odpowiedzi. Dobrze? Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze jakieś pytania? Nie widzę. Mamy pkt 17., odpowiedzi na wnioski komisji są w dokumentacji. 18., zamykam posiedzenie. Dziękuję bardzo.