



URZĄD MIASTA TYCHY  
al. Niepodległości 49; 43-100 Tychy  
tel.: 32 776 33 33; fax: 32 776 33 44  
www.umtychy.pl; poczta@umtychy.pl

WYDZIAŁ PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
I URBANISTYKI

GWP.6721.2.11.2013.PJ

Tychy, dnia 16 grudnia 2013 r.

URZĄD MIASTA TYCHY	
Wydział Obsługi Rady Miasta	
Wpł.	2013 -12- 17
L.dz.	558
Znak sprawy	DUR.0003.135.2013

Szanowny Pan

**ZYGMUNT MARCZUK**

**Przewodniczący Rady Miasta Tychy**

przez:

Wydział Obsługi Rady Miasta  
Urzędu Miasta Tychy  
al. Niepodległości 49  
43-100 Tychy

**dotyczy:** interpelacji radnego Rady Miasta Tychy, pana Jakuba Chelstowskiego, która została złożona w dniu 29 listopada 2013 r.

W odpowiedzi na pismo o znaku DUR.0003.135.2013 z dnia 2 grudnia 2013 r., które wpłynęło do Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki w dniu 2 grudnia 2013 r., przekazuję następujące informacje.

### Wprowadzenie

Na wstępie należy zaznaczyć, że badania były prowadzone przez firmę EKO-EKSPERT s.c. w oparciu o umowę zawartą z osobą prawną, firmą Synergia Ryszard Kostecki, a nie z gminą Miasto Tychy. Z ramienia gminy nadzór nad badaniami sprawowała firma EKO-INŻYNIERIA Sp. z o.o. na podstawie umowy zawartej z Miastem Tychy – Pracownią Planowania Przestrzennego w likwidacji.

„Raport z badań dotyczących zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bądź powstania innych szkód oraz możliwości rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń terenu w rejonie ulic Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach”, EKO-EKSPERT s.c., Katowice październik 2013 r., został przekazany do Urzędu Miasta Tychy w dniu 18 listopada 2013 r.

Opracowanie „Prace terenowo-badawcze przeprowadzone na obszarze zlokalizowanym pomiędzy ul. Katowicką i Zwierzyniecką w Tychach”, Zabrze listopad 2013 r., zostało przekazane do Urzędu Miasta Tychy w dniu 26 listopada 2013 r.

Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Urzędu Miasta Tychy zwrócił się o przygotowanie stosownych uzupełnień.

W dniu 2 grudnia 2013 r. skierował pismo o znaku: GWP.6721.2.6.2013.KA.AP do osoby fizycznej, pana Ryszarda Kosteckiego, z wnioskiem o udzielenie odpowiedzi na pytania zgłoszone przez eksperta z firmy EKO-INŻYNIERIA Sp. z o.o., a dotyczące:

„• przekazania (w oparciu o wyniki uzyskane w trakcie prac terenowo-badawczych) ogólnych wytycznych do podjęcia lub nie niezbędnych działań naprawczych oraz wskazania możliwości przeznaczenia tego terenu do różnych funkcji dla potrzeb zmiany Miejscowego Planu

Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tychy, zlokalizowanego na obszarze przy ul. Katowickiej i Zwierzynieckiej Tychach

- uszczegółowienia opisu zawartego w «Raporcie...» w części dotyczącej działań obszarowych podjętych w trakcie realizacji prac terenowo-badawczych dla usunięcia ognisk generowania gazu – ze wskazaniem podstawy prawnej ich wykonania, zakresu wykonanych prac i rodzajów zastosowanych operacji technologicznych
- wskazania sposobu prowadzenia monitoringu zaniku gazu w trakcie realizacji, jak również w trakcie późniejszej eksploatacji obiektów budowlanych na tym terenie wraz z określeniem działań, jakie powinny być podjęte w przypadku stwierdzenia obecności gazu
- przekazania udokumentowanej informacji potwierdzającej, że pod warstwą gruntów rodzimych występujących na terenie objętym badaniami, zbudowanych z trudno przepuszczalnych glin pylastych zwięzłych, ilów ... nie występują wody podziemne, w tym wody podziemne wykorzystywane gospodarczo, która mogłaby uzasadniać zawarte w «Raporcie...» stwierdzenie, cyt.: «że na tym terenie nie występują przesłanki do wykonania rekultywacji ograniczonej tj. zabezpieczającej przed migracją i rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń».

Ponadto pismem z dnia 6 grudnia 2013 r. o znaku GWP.6721.2.12.2013.PJ zwrócił się do firmy EKO-INŻYNIERIA Sp. z o.o. o wskazanie:

- wniosków w zakresie określenia działań naprawczych oraz możliwości przeznaczenia terenu dla różnych funkcji w sytuacji, gdy „Raport...” nie zostanie uzupełniony,
- czy przyjęta metoda i zakres przestrzenny badań (lokalizacja odwiertów) są wystarczające do wyciągnięcia wniosków dot. zagrożenia życia lub zdrowia ludzi i powstania innych szkód oraz możliwości rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń terenu na obszarze ogrodów działkowych,
- odpowiedzi na pytanie: „Jaki jest wpływ zasypania tych oczek na możliwość swobodnego uwalniania się metanu z tego terenu?”.

Firma EKO-INŻYNIERIA Sp. z o.o. udzieliła odpowiedzi pismem z dnia 10 grudnia 2013 r. o znaku EI/379/13, cytowanym poniżej.

„Nie mniej, abyśmy mogli wziąć udział w sformułowaniu wniosków w zakresie jak wyżej, postanowiliśmy podjąć próbę uzyskania od firmy Eko-Expert s.c. odpowiedzi na pytania postawione w naszym sprawozdaniu – co też uczyniliśmy za Waszym, pośrednictwem. Podjęta próba nie okazała się jednak skuteczna, bo do dnia przygotowania niniejszego pisma, nie otrzymaliśmy odpowiedzi na pytania postawione w naszym sprawozdaniu z «Prac terenowo-badawczych...»

Dla przypomnienia w opracowanym przez nasz sprawozdaniu z «Prac terenowo-badawczych...» prosiliśmy o:

- przekazanie (w oparciu o wyniki uzyskane w trakcie prac terenowo-badawczych) ogólnych wytycznych do podjęcia lub nie niezbędnych działań naprawczych oraz wskazania możliwości przeznaczenia tego terenu do różnych funkcji dla potrzeb zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tychy, w części dotyczącej obszaru zlokalizowanego przy ul. Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach”.

Powyższe wynika z faktu, że w w/w «Raporcie z badań...» brak jest analizy uzyskanych badań dla potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tychy, a stwierdzenie zamieszczone na str. 18 tego «Raportu...» stwierdzające, że cyt. «Uwzględniając takie czynniki jak lokalizacja terenu, przyszły sposób użytkowania, formę chemiczną substancji zanieczyszczających, rodzaj gleby, proponuje się poddanie obszaru naturalnej regeneracji lub przywrócenia wartości użytkowo-funkcjonalnych poprzez działania



inwestycyjne", jest zbyt ogólne i tym samym trudno je wykorzystać dla potrzeb zmiany w/w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Tychy.

- uszczegółowienie w/w «Raportu z badań...» o opis działań obszarowych, jakie zostały podjęte w trakcie realizacji prac terenowo-badawczych dla usunięcia ognisk generowania gazu.

W przedmiotowym «Raporcie z badań...» brak jest bowiem informacji na temat podstawy prawnej wykonania tych prac, ich zakresu i rodzaju zastosowanych operacji technologicznych.

- wskazania sposobu prowadzenia monitoringu zaniku gazu na etapie realizacji, jak również w trakcie późniejszej eksploatacji obiektów budowlanych na tym terenie wraz z określeniem działań, jakie powinny być podjęte w przypadku stwierdzenia obecności metanu w gazie składowiskowym

- przekazania udokumentowanej informacji potwierdzającej, że pod warstwą gruntów rodzimych występujących na terenie objętym badaniami zbudowanych z trudno przepuszczalnych glin pylastych, zwięzłych ilów..., nie występują wody podziemne, w tym wody podziemne wykorzystywane gospodarczo, która mogłaby uzasadniać zawarte w w/w «Raporcie...» stwierdzenie, cyt.: «że na tym terenie nie występują przesłanki do wykonania rekultywacji ograniczonej tj. zabezpieczającej przed migracją i rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń ani obowiązku oczyszczania gleby i ziemi do stanu wymaganego standardami».

Z uwagi na brak odpowiedzi i wyjaśnień Firmy Eko-Expert s.c. z Katowic, autora «Raportu z badań...» na postawione wyżej pytania nie można jednoznacznie wykluczyć, że:

- z gruntów nasypowych zalegających na tym terenie nie będzie emitowany gaz składowiskowy (z zanikową, ale z bliżej nie określoną zawartością metanu), który może potencjalnie stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź po wstawianiu innych szkód

- zawarte w gruntach nasypowych zanieczyszczenia nie będą rozprzestrzeniały się do ziemi i dalej do wód podziemnych.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 13 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. nr 100 poz. 1085), niezbędne jest podjęcie działań zmierzających do przeprowadzenia rekultywacji tych gruntów w celu usunięcia tych zagrożeń.

W tym celu zaleca się podjęcie następujących działań naprawczych:

- działania polegające na całkowitym usunięciu z podłoża gruntów nasypowych zbudowanych z odpadów.

Prace te powinny być przeprowadzone na całym terenie, na którym zalegają zanieczyszczone grunty nasypowe

UWAGA: Z «Dokumentacji geotechnicznej dla potrzeb wstępnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych terenu zlokalizowanego przy ulicach Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach – Czułowie opracowanej w styczniu 2009 r. przez Zakład Prac Geologicznych mgr Krzysztof Kilar, wynika, że Inwestor tj. Firma SYNERGIA, planował usunięcie z terenu o powierzchni 5,5 ha nasypów zbudowanych ze śmieci. Z powyższego wynika, że propozycja całkowitego usunięcia gruntów nasypowych zbudowanych z odpadów była już rozpatrywana przez władającego tym terenem w 2009 r.

lub

- działania polegające na pozostawieniu na tym terenie gruntów nasypowych bez ich usuwania.

Prace te powinny być prowadzone do czasu stwierdzenia, że w gruntach nasypowych zalegających na tym obszarze zakończył się proces naturalnej regeneracji i przywrócone zostały w nich wartości użytkowe lub jak sformułował to Instytut Ekologii Terenów Przemysłowych z Katowic (wykonawca wielu poprzednich prac badawczych prowadzonych na tym terenie) ..«do czasu osiągnięcia stanu spełniającego warunki bezpiecznego użytkowania».



Po tym okresie przedmiotowe grunty nasypowe nie powinny:

- stanowić zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi bądź powstania innych szkód
- stwarzać możliwości rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń,

co wynika z treści art. 13 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw.

Aby w/w działania naprawcze były zgodne z obowiązującym prawem, należy w oparciu o art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. Nr 75 poz. 493) uzgodnić warunki przeprowadzenia tych działań z właściwym organem ochrony środowiska tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach, a po przeprowadzeniu działań naprawczych przekazać temu organowi informację o ich zakończeniu.

Należy jednak zaznaczyć, że w trakcie realizacji działań naprawczych właściwy organ ochrony środowiska (tj. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach) może podjąć decyzję o ich zaniechaniu, jeżeli:

1/ dotychczas zrealizowane działania naprawcze gwarantują, że nie ma znaczącego ryzyka wystąpienia negatywnego wpływu na chronione siedliska przyrodnicze lub wody

oraz

2/ koszty działań naprawczych, które miałyby doprowadzić do osiągnięcia stanu początkowego lub do niego zbliżonego, byłyby nieproporcjonalnie wysokie w stosunku do korzyści osiągniętych w środowisku.

Z powyższego wynika, że ocenę możliwości przeznaczenia tego terenu do różnych funkcji można przeprowadzić dopiero po zakończeniu działań naprawczych i po zgłoszeniu ich zakończenia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Katowicach. Zgłoszenie o zakończeniu działań naprawczych powinno zawierać dane i informacje w zakresie określonym w art. 26 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie, w tym m.in. o osiągniętym efekcie ekologicznym, który powinien być zgodny z decyzją uzgadniającą warunki przeprowadzenia działań naprawczych na tym terenie, a w szczególności z określonym w tej decyzji stanem, do jakiego ma zostać przywrócone środowisko na tym terenie.

Zakładając, że w wyniku podjętych działań naprawczych ostatecznie wyeliminowana zostanie emisja do środowiska gazu składowiskowego zawierającego metan, wyeliminowane zostanie rozprzestrzenianie zanieczyszczeń zawartych w gruntach nasypowych, a grunty występujące na tym terenie spełniać będą standardy jakości określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby lub ziemi (Dz. U. Nr 165 poz. 1359), dotychczasowe formy użytkowania tego terenu tj.:

- drogi i ulice
- tereny komunalnej obsługi miasta z dopuszczeniem działalności gospodarczej
- tereny ogródków działkowych
- tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług

mogą być realizowane.”.

Firma Synergia Ryszard Kostecki i EKO-EKSPERT s.c. udzieliły wspólnie odpowiedzi pismem z dnia 12 grudnia 2013 r., które wpłynęło do Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Urzędu Miasta Tychy w dniu 13 grudnia 2013 r. Ze względu na termin złożenia pisma nie było możliwości odniesienia się do jego treści do dnia 16 grudnia 2013 r.

Dodatkowo – ze względu na brak kompetencji w zakresie spraw nie związanych z planowaniem przestrzennym – Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki zwrócił się do

Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa, Wydziału Geodezji i Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy o przygotowanie odpowiedzi na niektóre z pytań radnego składającego interpelację. Te miejsca również zostały w odpowiedni sposób opisane.

Informuję ponadto, że Zastępca Prezydenta Miasta ds. Gospodarki Przestrzennej nadzoruje i koordynuje pracę wyłącznie Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki, Wydziału Budownictwa, Wydziału Geodezji i Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz Miejskiego Konserwatora Zabytków.

**1(a). Czy już zakończyły się badania na przedmiotowym terenie?**

Badania zakończyły się.

**1(b). W ilu otworach dokonywano pomiaru?**

Badania zasobności i składu gazu składowiskowego były prowadzone w 3 etapach:

- etap I – 3 studnie (obwity nr: 1, 2 i 3),
- etap II – 4 studnie (odwity nr: 1, 3, 4 i 5 – dowiercono 2 nowe),
- etap III – 3 studnie (odwity nr: 3, 4 i 6 – dowiercono 1 nowy).

Badania wpływu gruntów na zdrowie i życie ludzi oraz rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń, które miały na celu weryfikację ryzyka migracji metali i wybranych związków organicznych do wód podziemnych, były oparte na analizie próbek z 3 profili gruntów nasypowych wykonanych metodą odwitu. W analizach zastosowano metodykę opartą na testach wymywalności; próbki pobrano z odwytów nr: 1, 2 i 3, w których zainstalowane były studnie odgazowujące.

**1(c). Jakie są wyniki tych badań?**

**2(a). Czy przyrządy wskazały na obecność metanu?**

**2(b). Jeśli tak, to w jakiej zawartości?**

**3. Proszę o przedstawienie wyników tych badań oraz wniosków z nich wynikających?**

Odpowiedzi zawarte są w opracowaniach oraz ich uzupełnieniach, które zostaną udostępnione w dniu 17 grudnia 2013 r.

**4. Czy metoda badawcza zastosowana obecnie różni się od metody, którą posługiwał się Instytut Ekologii Terenów Uprzemysłowionych (IETU)?**

**5. Jeśli tak, to dlaczego tym razem wybrano inną metodę badań?**

Metody są porównywalne, badania były wykonane za pomocą przenośnych analizatorów gazu. W badaniach prowadzonych w 2013 r. zastosowano metodę dynamiczną z użyciem ssawy w celu sprawdzenia zasobności gazu.

Szczegóły zawarte są w opracowaniach oraz ich uzupełnieniach, które zostaną udostępnione w dniu 17 grudnia 2013 r.

**6. Kiedy może nastąpić spotkanie ekspertów (przeprowadzającego badania i eksperta ze strony władz miasta) z komisjami rady i zainteresowanymi mieszkańcami?**



Firma EKO-EKSPERT S.C. pracuje w oparciu o umowę z osobą prawną, zatem Prezydent Miasta Tychy nie może zobowiązać jej przedstawiciela do wzięcia udziału w jakimkolwiek spotkaniu. Zgodnie z umową zawartą z firmą EKO-INŻYNIERIA Sp. z o.o., reprezentujący ją ekspert ma obowiązek brać udział w spotkaniach z organami zewnętrznymi oraz zainteresowanymi Komisjami Rady Miasta Tychy.

Termin spotkania zostanie ustalony po uzyskaniu akceptacji ekspertów.

#### **7. Czy badania na obecność metanu były wykonane na terenie ogródków działkowych? Ile odwiertów wykonano na terenie ogródków? Jakie są tam wyniki?**

Zgodnie z informacją zawartą we wstępie do niniejszego pisma Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Urzędu Miasta Tychy skierował do firmy EKO-INŻYNIERIA Sp. z o.o. pismo o znaku: GWP.6721.2.12.2013.PJ. Przedmiotowa firma w piśmie z dnia 10 grudnia 2013 r. o znaku EI/379/13 podnosi, co następuje.

*„Zgodnie z zatwierdzoną przez Urząd Miasta Tychy propozycją lokalizacji i rozmieszczenia trzech studni odgazowujących, położonych na terenie przy ul. Zwierzynieckiej i Katowickiej w Tychach (kserokopia programu badań Firmy Eko-Expert s.c. z Katowic) wraz z propozycją rozmieszczenia trzech pierwszych studni odgazowujących zamieszczono w Załączniku nr 1 do niniejszego pisma) badania na obecność metanu nie były wykonywane bezpośrednio na terenie ogródków działkowych. Nie mniej jednak, jedna z trzech wykonanych studni odgazowujących tj. studnia nr 2, zlokalizowana została tuż przy ogrodzeniu ogródków działkowych od strony zachodniej. W trakcie prowadzonych prac terenowo-badawczych w gazie składowiskowym zasysanym z tej studni odgazowującej nie stwierdzono metanu (kserokopię tabeli nr 1, będącej wyciągiem z "Raportu z badań ... " Firmy Eko-Expert s.c. z Katowic zamieszczono w Załączniku Nr 2 do niniejszego pisma).”*

Opracowania oraz ich uzupełnieniach, które zostaną udostępnione w dniu 17 grudnia 2013 r.

#### **8(a). Czy badania przeprowadzono również na terenie poza własnością inwestora?**

Tak, był to odwiert nr 2, który był zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 1000/122.

#### **8(b). Ile odwiertów wykonano na terenach sąsiednich?**

Był to jeden, ww. odwiert.

#### **8(c) Jakie są tam wyniki?**

Odpowiedź zawarta jest w opracowaniach oraz ich uzupełnieniach, które zostaną udostępnione w dniu 17 grudnia 2013 r.

#### **9. Czy II zastępca Prezydenta ds. gospodarki przestrzennej – jako osoba czuwająca nad prawidłowością wykonania zlecenia i pracy eksperta opłaconego przez miasto potwierdza, że w czasie trwania badań – obszar badań był rozkopany na głębokość ok. 5m? Proszę o zaprzeczenie tych informacji uzyskanych od mieszkańców – lub potwierdzenie tych informacji?**

Urząd Miasta Tychy powziął informację o przeprowadzeniu w okresie od września do października 2013 r. prac polegających na rozkopaniu terenu, nie posiadał jednak na początku

informacji o ich zakresie przestrzennym i głębokości. W związku z tym Wydział Komunalny, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy – jako właściwy w zakresie postępowania z odpadami – pismem z dnia 05.12.2013 r. o znaku: GWP.6721.2.2.2013 zwrócił się do Marszałka Województwa Śląskiego (Wydział Ochrony Środowiska, ul. Ligonja 46, 40-037 Katowice) z wnioskiem o „informację czy w świetle przepisu art. 144 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz. 21), Marszałek Województwa Śląskiego udzielił zgody na wydobywanie odpadów.

Prezydent Miasta Tychy, jako właściciel gruntu j.w., przekazanego w użytkowanie wieczyste innemu podmiotowi, jako strona wszelkich postępowań, nie został poinformowany o wydaniu powyższej zgody”. Wydział zwrócił się jednocześnie o wszczęcie stosownych działań, jeżeli przedmiotowa decyzja zezwalająca na wydobywanie odpadów nie została wydana i Marszałek uzna to za zasadne.

Szczegóły zawarte są w opracowaniach oraz ich uzupełnieniach, które zostaną udostępnione w dniu 17 grudnia 2013 r.

**10(a). Proszę o wyjaśnienie , jaki wpływ na wyniki pomiarów miał fakt rozkopania terenu na głębokość oszacowaną na ok. 5 m?**

**10(b). Czy zastępca Prezydenta ds. gospodarki przestrzennej zadbał o uzyskanie takich informacji od eksperta (ekspertów)?**

**10(c). Jak ten fakt jest odzwierciedlony w sprawozdaniu z badań?**

Odpowiedź zostanie udzielona po uzyskaniu stosownych informacji od firmy EKO-INŻYNIERIA Sp. z o.o. w terminie do 15 stycznia 2014 r.

**11. Kto ze strony miasta przyjął sprawozdanie z badań?**

Opracowanie firmy EKO-INŻYNIERIA Sp. z o.o. zostało przyjęte przez Komisję w składzie:

- Magdalena Zdebel, Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Urzędu Miasta Tychy,
- Anna Poloczek, Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Urzędu Miasta Tychy,
- Katarzyna Antończak, Główny Specjalista Referatu Planowania Przestrzennego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Urzędu Miasta Tychy,
- Miłosz Surdziel, radca prawny.

**12. Proszę p. Kulkę jako wiceprezydenta resortowego o udzielenie informacji w jakim okresie gmina Tychy (po komunalizacji mienia) była właścicielem tego terenu, (terenu na którym już zalegały odpady)?**

Wydział Geodezji Urzędu Miasta Tychy pismem z dnia 04.11.2013 r. o znaku: GWG.6620.56.2013, wskazał, że „teren stanowiący obecnie działki: 819 /122 , 1028/122, 1029/122, 1030/122, 1001/122, 1034/122, 1033/122, 1032/122, 1053/122, 1054/122, 1000/122, 988/122, 911/122, 912/122 stał się własnością Gminy Tychy na mocy decyzji Wojewody śląskiego nr G.II-5/MK/5 /91/30400004 z dn. 08.02.1991r. oraz nr G.II-5/MK/5/9 1/30400005 z dn. 08.02.1991r. Do 1993r. teren ten pozostawał w użytkowaniu Miejskiego Przedsiębiorstwa Techniki Sanitarnej. Na podstawie decyzji Zarządu Miasta Tychy z dn. 23.06.1993r. Przedsiębiorstwo Techniki Sanitarnej Sp. z o.o. nabyło z mocy prawa prawo wieczystego



użytkowania tego gruntu. Od tamtego czasu teren ten jest przedmiotem użytkowania wieczystego.”.

**13. Proszę o podanie informacji, czy władze miasta Tychy zgłosiły fakt lokalizacji na terenie miasta dzikiego wysypiska odpadów do odpowiednich instytucji? (informację o obowiązku takiego zgłoszenia uzyskałem od Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska z Katowic). Proszę p. Kulkę jako wiceprezydenta resortowego o udzielenie informacji, jaki skutek prawny (i finansowy) dla miasta ma fakt, że miasto mogło nie zgłosić nie tej informacji do odpowiednich organów?**

Pion Zastępcy Prezydenta Miasta ds. Gospodarki Przestrzennej nie posiada kompetencji w zakresie udzielenia odpowiedzi na powyższe pytania, dlatego zostały skierowane do Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy.

Na wniosek ww. Wydziału radca prawny, pani Agnieszka Gajos, w dniu 11 grudnia 2013 r. sporządziła opinię prawną w przedmiotowym zakresie, która została zacytowana poniżej.

„Wydział Komunalny, Ochrony Środowiska i Rolnictwa wystąpił do *„Urbanik i Partnerzy - Adwokaci i Radcowie Prawni” Sp. p.* z wnioskiem o opinię prawną, dotyczącą interpelacji Radnego Miasta Tychy Pana Jakuba Chelstowskiego z dnia 29 listopada 2013 r. zawierającej prośbę o podanie informacji związanej z badaniami wykonywanymi przez UM Tychy na terenie przy ul. Katowickiej i Zwierzynieckiej –terenie po byłej ALBIE i byłym wysypisku śmieci w zakresie:

- czy władze Miasta Tychy zgłosiły fakt lokalizacji na terenie miasta dzikiego wysypiska odpadów do odpowiednich instytucji,

- jaki skutek prawny i finansowy dla miasta ma fakt, że miasto mogło nie zgłosić powyższej informacji do odpowiednich organów.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Tychach na terenie położonym przy ul. Zwierzynieckiej i Katowickiej funkcjonowało w latach 1964-72 składowisko odpadów, na którym składowe były różne odpady, w tym komunalne. Władającym terenem w tym czasie, było Miejskie Przedsiębiorstwo Techniki Sanitarnej przekształcone w 1992 r. w spółkę ALBA PTS Sp. z o.o.

Grunt był własnością miasta po komunalizacji gminy I został oddany w wieczyste użytkowanie ww. przedsiębiorstwu – spółce.

Składowisko nie posiadało żadnych uzgodnień – decyzji (pozwolenia na budowę, decyzji o zamknięciu składowiska), z uwagi na fakt, że w okresie jego funkcjonowania nie istniały żadne przepisy w tym zakresie. Natomiast odpady składowane były legalnie. W związku z tym nie można przedmiotowego wysypiska nazywać „dzikim wysypiskiem”.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa przez okres około 30 lat teren użytkowany był na potrzeby siedziby firmy ALBA PTS tj. jej bazy transportowej i magazynowej, gdzie zostały zbudowane budynki socjalne i magazynowe związane z działalnością firmy świadczącej usługi wywozu odpadów na terenie miasta.

Na podstawie przepisu art. 12 Ustawy o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2001 r. nr 100, poz. 1085 z późn. zm.), która weszła w życie z dniem 1 października 2001 r.:

1. Władający powierzchnią ziemi w dniu wejścia w życie ustawy, na której przed jej wejściem w życie nastąpiło odpowiednio zanieczyszczenie ziemi lub gleby albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu spowodowane przez inny podmiot, jest obowiązany do zgłoszenia tego faktu właściwemu staroście w terminie do dnia 30 czerwca 2004 r.; w tym przypadku przepisów art. 102 ust. 1-3 Prawa ochrony środowiska nie stosuje się.



2. Do zgłoszenia należy załączyć odpowiednio wyniki badań potwierdzających fakt zanieczyszczenia ziemi lub gleby lub dokumentację potwierdzającą niekorzystne przekształcenie ukształtowania terenu oraz opis okoliczności wskazujących, iż sprawcą tych zdarzeń był inny podmiot.

3. Właściwy starosta uwzględni zgłoszenie w rejestrze określonym w art. 110 Prawa ochrony środowiska, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Starosta może odrzucić, w drodze decyzji, zgłoszenie w ciągu roku od jego dokonania, jeżeli nie są spełnione warunki ustawy; ostateczna decyzja w przedmiocie odrzucenia zgłoszenia powoduje, iż nie powoduje ono skutków prawnych, o których mowa w ust. 1.

*Zgodnie z informacją uzyskaną z Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa ALBA PTS władająca powierzchnią ziemi między innymi w okresie od dnia 1 października 2001 r. do dnia 30 czerwca 2004 r. nie zgłosiła staroście zanieczyszczenia ziemi, które nastąpiło przed wejściem w życie powyższej ustawy.*

*Ponadto, zgodnie z przepisem art. 4 ustawy z dnia 13 kwietnia 2007r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. nr 75, poz. 493 z późn. zm.), która weszła w życie z dniem 30 kwietnia 2007 r. przepisów powyższej ustawy nie stosuje się, jeżeli od emisji lub zdarzenia, które spowodowały bezpośrednie zagrożenie szkodą w środowisku lub szkodę w środowisku, upłynęło więcej niż 30 lat.*

*W przedmiotowej sprawie upłynęło więcej niż 30 lat od emisji lub zdarzenia, które spowodowały bezpośrednie zagrożenie szkodą w środowisku lub szkodę w środowisku, ponieważ składowisko odpadów było prowadzone w latach od 1964 do 1972.*

*W związku z powyższym w przedmiotowej sprawie nie będą miały zastosowania przepisy powyższej ustawy.*

*Ponadto informacyjnie wskazuję, że na podstawie wybranych przepisów powyższej Ustawy:*

- art. 6. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

1) szkodzie w środowisku - rozumie się przez to negatywną, mierzalną zmianę stanu lub funkcji elementów przyrodniczych, ocenioną w stosunku do stanu początkowego, która została spowodowana bezpośrednio lub pośrednio przez działalność prowadzoną przez podmiot korzystający ze środowiska;

- art. 9.

2. W przypadku wystąpienia szkody w środowisku podmiot korzystający ze środowiska jest obowiązany do:

1) podjęcia działań w celu ograniczenia szkody w środowisku, zapobieżenia kolejnym szkodom i negatywnym skutkom dla zdrowia ludzi lub dalszemu osłabieniu funkcji elementów przyrodniczych, w tym natychmiastowego skontrolowania, powstrzymania, usunięcia lub ograniczenia w inny sposób zanieczyszczeń lub innych szkodliwych czynników;

2) podjęcia działań naprawczych.

- art. 11. 1. Jeżeli bezpośrednie zagrożenie szkodą w środowisku nie zostało zażegnane, mimo przeprowadzenia działań zapobiegawczych, lub wystąpiła szkoda w środowisku, podmiot korzystający ze środowiska jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt organowi ochrony środowiska i wojewódzkiemu inspektorowi ochrony środowiska."

**14. Proszę p. Kulkę jako wiceprezydenta resortowego o udzielenie informacji jaki skutek prawny wywołuje fakt, iż gmina była w pewnych okresach właścicielem terenu**



**i zalegających tam odpadów, oraz – zgodnie z informacją uzyskaną z SIT – u jest dalej tym właścicielem, a obecny potencjalny inwestor jest wieczystym użytkownikiem terenu?**

**15. Czy istnieje dla gminy konsekwencja wywiezienia tych odpadów? Odkupienia tego terenu?**

Biorąc pod uwagę odpowiedź na pytanie nr 13, należy wskazać, że odpowiedzialność za postępowanie z terenem ciąży na podmiocie władającym, a nie na właścicielu terenu lub organie administracyjnym.

**16. Dlaczego gmina nie skorzystała z prawa pierwokupu, jeśli było wiadomo, że na terenie zalegają odpady i w przyszłości mogą być kłopoty z zagospodarowaniem tego terenu? Kto podjął decyzję, że gmina nie skorzysta z prawa pierwokupu? Kiedy wygasło prawo pierwokupu przedmiotowego terenu?**

Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Tychy pismem z dnia 06.12.2013 r. o znaku: DUR.0003.195.2013, wskazał, że przedmiotowa nieruchomość „zbywana aktem notarialnym Rep. A 8840/2008 z dnia 28.11.2008 r., stanowiła własność Gminy, w użytkowaniu wieczystym ALBA Przedsiębiorstwo Techniki Sanitarnej Spółka z siedzibą w Tychach przy ul. Zwierzynieckiej. Obejmowała działki oznaczone nr 910/122, 913/122 o łącznej powierzchni 5,7417 ha., zabudowane budynkami, budowlami i infrastrukturą terenową.

Zgodnie z obowiązującym w dniu sprzedaży art. 109 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2004 r, Nr 261 poz. 2603 z późn. zm), Gminie przysługiwało prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży niezabudowanej nieruchomości, nabytej uprzednio przez sprzedawcę od Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego oraz prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej niezależnie od formy nabycia tego prawa przez zbywcę.

Mając na uwadze powyższe w świetle art. 109 wskazanej wyżej ustawy, w dacie zbywania nieruchomości Gminie nie przysługiwało prawo pierwokupu.”

**17. Proszę p. Kulkę jako wiceprezydenta resortowego o informację jak został w prowadzonych badaniach omówiony fakt istnienia dwóch oczek wodnych na tym terenie (potwierdza to ortofotomapa oraz opracowania IETU) oraz obecny ich brak (zostały zasypane)? Jakie kroki powzięło miasto po powzięciu tej informacji? Czy miasto wydawało jakieś decyzje w tym zakresie? Jeśli tak, to czyja jest to decyzja? Jakimi materiałami zostały zasypane te oczka wodne? Kiedy? Jaki jest wpływ zasypiania tych oczek na możliwość swobodnego uwalniania się metanu z tego terenu?**

Na wstępie pragnę przypomnieć, że Zastępca Prezydenta Miasta ds. Gospodarki Przestrzennej nadzoruje i koordynuje pracę wyłącznie Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki, Wydziału Budownictwa, Wydziału Geodezji i Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz Miejskiego Konserwatora Zabytków

Autorzy „Raportu z badań dotyczących zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bądź powstania innych szkód oraz możliwości rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń terenu w rejonie ulic Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach”, EKO-EKSPERT S.C. , Katowice październik 2013 r., a także „Prace terenowo-badawcze przeprowadzone na obszarze zlokalizowanym pomiędzy ul. Katowicką i Zwierzyniecką w Tychach”, Zabrze listopad 2013 r. nie odnoszą się do ww. działania w opracowaniach.

Zgodnie jednak z informacją zawartą we wstępie do niniejszego pisma Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Urzędu Miasta Tychy skierował do firmy EKO-INŻYNIERIA Sp. z o.o.



pismo o znaku: GWP.6721.2.12.2013.PJ. Przedmiotowa firma w piśmie z dnia 10 grudnia 2013 r. o znaku EI/379/13 podnosi, co następuje.

„Z treści przekazanych nam informacji oraz wykazu opracowań specjalistycznych dotyczących rozpoznania stanu sanitarnego oraz innych dokumentów dotyczących terenu położonego w rejonie ul. Katowickiej i Zwierzynieckiej w Tychach (stanowiących załącznik nr 1 i 2 do umowy 342/IX/399/2013 z dnia 15 lipca 2013 r.) wynika, że odpady na tym terenie składowane były w dwóch okresach tj. w latach przed 1964 r. oraz w latach 1964-1972 (1974). Formalnie, z żadnych z tych opracowań specjalistycznych oraz w żadnym z pism wewnętrznych Urzędu Miasta w Tychach oraz z żadnej przekazanej z Urzędu Miasta w Tychach informacji, nie wynika, że na przedmiotowym terenie po roku 1972 (1974) składowane były jakiegokolwiek odpady.

O tym, że na tym terenie jeszcze w okresie kilku ostatnich lat występowały oczka wodne, wynika z porównania dokumentacji wyszczególnionych w materiałach źródłowych do «Raportu z badań...» Firmy Eko-Ekspert s.c. z Katowic z października 2013 r. poz. [6], [10] i [11].

Można natomiast z całą odpowiedzialnością stwierdzić, że w trakcie prac terenowo-badawczych przeprowadzonych na tym terenie od lipca do października 2013 r. oczek tych nie stwierdzono.

Na naradach organizowanych w Urzędzie Miasta Tychy podnosiliśmy kilkakrotnie problem związany z możliwością składowania na tym terenie odpadów również po roku 1972 (1974), lecz Urząd Miasta w Tychach taką możliwość wykluczył.

Odpowiadając wprost na postawione pytanie cyt: "Jaki jest wpływ zasypania tych oczek na możliwość swobodnego uwalniania się metanu z tego terenu", można stwierdzić, że jeżeli w okresie kilku ostatnich lat oczka wodne zasypane zostały odpadami komunalnymi i innymi odpadami biodegradowalnymi, a powierzchnia ich zalegania i miąższość jest zbliżona lub porównywalna do powierzchni zalegania oraz miąższości odpadów zdeponowanych na tym terenie przed 1964 ., oraz w okresie 1964-1972 (1974) , to jest wysoce prawdopodobna możliwość powstawania gazu składowiskowego i tym samym uwalniania się metanu ze zgromadzonych na tym terenie odpadów.

Najistotniejsza jest jednak przesłanka, która wynika z faktu, że na tym terenie mogły być w ostatnim okresie czasu nadal składowane odpady komunalne lub przemysłowe. W tej sytuacji wątpliwa jest przyjęta podstawa prawna badań wykonanych przez Firmę Eko-Ekspert s.c. z Katowic w roku 2013, których celem było ustalenie, czy na badanym terenie występuje zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bądź powstanie innych szkód spowodowane składowaniem odpadów przez 1964 r. oraz w latach 1964-1972 (1974), a także, czy istnieje prawdopodobieństwo rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń, co wynika z treści art. 13 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100 poz. 1085).

W przypadku potwierdzenia się informacji o zasypaniu tych oczek wodnych odpadami na przestrzeni ostatnich kilku lat (nieistotne jakimi - komunalnymi czy przemysłowymi), dalsze działania na tym terenie nie mogą być przeprowadzone w oparciu o wymienioną wyżej ustawę z 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. nr 100 poz. 1085), ale wyłącznie w oparciu o ustawę z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. nr 75 poz. 493).

W tym kontekście należy wskazać, że Wydział Komunalny, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy zwrócił się do pana Ryszarda Kosteleckiego poniżej zacytowanym pismem z dnia 5 grudnia 2013 r. o znaku: IKO.6325.5.2013.

„Urząd Miasta Tychy, Wydział Komunalny, Ochrony Środowiska i Rolnictwa zwraca się z prośbą o udzielenie informacji na temat zlikwidowanych stawów na działkach 1053/122, 1054/112 i 1000/122 w następującym zakresie:

1. Podać termin likwidacji stawów.

2. Jakiego materiału użyto do likwidacji stawów.
3. W oparciu, o jakie dokumenty dokonano likwidacji stawów.
4. Przedłożyć kopię dokumentacji i decyzji na podstawie, których zostały one zlikwidowane.

Przedmiotowe stawy figurują na mapach ewidencyjnych zasobów geodezyjnych, natomiast w terenie urzędzeń tych brak.

Ponadto do tutejszego Wydziału przekazana została interpelacja Radnego Rady Miasta Tychy dot. zasypania przedmiotowych stawów i określenia wpływ zasypania na możliwość uwalniania metanu.

Z uwagi na krótki terminem (16 grudzień) udzielenia odpowiedzi na interpelację proszę o pilną odpowiedź na przedmiotowe pismo.”.

Do dnia dzisiejszego pan Ryszard Kostecki nie udzielił odpowiedzi na powyższe pytania.

Z poważaniem,

wz. Naczelnika Wydziału

KIEROWNIK  
Referatu Urbanistyki  
Wydziału Planowania  
Przestrzenno-Urbanistyki

mgr inż. arch. Adam Matysiak

**Otrzymują:**

1. adresat;
2. Radny Rady Miasta Tychy, pan Jakub Chełstowski, przez: DUR, w/m;
3. Z-ca Prezydenta Miasta ds. Gospodarki Przestrzennej, pani Alicja Kulka, [alicja.kulka@umtychy.pl](mailto:alicja.kulka@umtychy.pl) – skan;
4. Sekretarz Miasta, pani Aneta Moczowska, w/m;
5. GWP a/a.