Komisja Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury
16 maja 2024 r.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Dzień dobry. Witam na I posiedzeniu Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury Rady Miasta Tychy. Witam wszystkich Radnych, członków komisji. Witam Panią Prezydent i Panie Naczelnik, Dyrektorów jednostek i gości, bo widzę, że mamy też gości z zewnątrz. Na początku przypomnę, że posiedzenie komisji jest nagrywane i ważna jest informacja o przetwarzaniu danych osobowych. Jeśli Państwo będą zabierali głos, tutaj głównie kieruję do gości, to Państwa dane osobowe będą po prostu przetwarzane. Jeśli będą Państwo wymieniać imię, nazwisko, to, że (...) Przez Prezydenta Miasta Tychy. Tak, ale informuję, ponieważ komisja jest nagrywana i taki mam obowiązek. Otwieram w takim razie posiedzenie komisji. Mam taką propozycję zmiany w porządku obrad. Chciałam zaproponować, żeby punkt 8 został przeniesiony jako punkt 2a. To jest zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości położonej w Tychach przy ulicy Ciasnej 3, zabudowanej budynkiem użytkowym oraz potwierdzenie czynności prawnej dokonanej przez Prezydenta Miasta Tychy. Bardzo bym prosiła o akceptację tej zmiany. Proszę o głosowanie. Kto jest za? 1, 2, 3, 4. Proszę? Nie, porządek obrad. Mamy wszystkich, Pani Agato? Jeszcze raz. Wszyscy za? Tak. Porządek obrad przegłosowany jednogłośnie. I 2 zmiana, wprowadzenie punktu 7a, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy. Oraz wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości gminnych, położonych w Tychach, stanowiących części działek. No i tutaj kolejność. Nr 5801/33, 1498/32, 5689/70, 4417/37, 3694/58, 1667/37. Wprowadzamy do porządku obrad. Proszę o głosowanie. Kto jest za? Też jednogłośnie. To przechodzimy w takim razie do punktu 2a. To jest uchwała (...) Punktu nr 8, bardzo bym prosiła. To jest uchwała w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości położonej w Tychach przy ulicy Ciasnej 3, zabudowanej budynkiem użytkowym. Oraz potwierdzenie czynności prawnej, dokonanej przez Prezydenta Miasta Tychy. Bardzo proszę Panią Naczelnik Katarzynę Rogóż-Urbanek o przybliżenie.

Naczelnik Wydziału Przekształceń i Nadzoru Właścicielskiego Katarzyna Rogóż-Urbanek
Dzień dobry Państwu. Kwestia, która jest przedmiotem uchwały prezentowanej, była już tak naprawdę omawiana przez Radę Miasta Tychy w grudniu ubiegłego roku. Przy okazji wyrażenia przez Radę zgody na podwyższenie kapitału w spółce Śródmieście. To jest 100% spółce gminy. Budynek przy ulicy Ciasnej był wnoszony na potrzeby edukacyjne. Chcemy tam umożliwić wprowadzenie studiów dziennych. Kwestia była omawiana. Problem dotyczy zgłoszenia przez Nadzór Prawny Wojewody, zastrzeżeń co do brzmienia §2 uchwały, który brzmiał w ten sposób, że Rada wypowiedziała się w ten sposób, że na pokrycie udziału w podwyższonym kapitale przeznacza się właśnie prawo własności nieruchomości. Czyli budynku wraz z gruntem. Nadzór Wojewody uważa, że Rada nie ma prawa wypowiadać się w sposób stanowczy o tym, jakie jest przeznaczenie nieruchomości. A jedynie może wyrazić zgodę na rozporządzenie nieruchomością. Stąd występujemy ponownie, żeby Państwo potwierdzili tą zgodę już wyrażoną. No i chcemy też poprosić o potwierdzenie przeniesienia własności, ponieważ w wykonaniu poprzedniej uchwały dokonaliśmy wniesienia aportem nieruchomości. Ona już faktycznie funkcjonuje jako nieruchomość spółki. Natomiast na wszelki wypadek wolimy jeszcze uzyskać potwierdzenie, że Rada wiedziała o tym, że to przenosimy i zatwierdza taką czynność. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Czy są pytania?

Rady Łukasz Drob
Ja rozumiem, że poprzednia Rada w jakiś sposób no, usłyszała to, dlaczego w ogóle to jest przekazywane, ale no my tego nie usłyszeliśmy. W większości członków komisji na tamtych posiedzeniach nie było. Więc proszę o zaprezentowanie tego, dlaczego w ogóle taki ruch z naszej strony.

Naczelnik Wydziału Przekształceń i Nadzoru Właścicielskiego Katarzyna Rogóż-Urbanek
Spółka Śródmieście, jak wspomniałam wcześniej, to jest 100% spółka gminy, która prowadzi działalność w obrębie zarządzania nieruchomościami. Prowadzenia tyskich hal targowych, które Państwo na pewno znacie przy ulicy Piłsudskiego. Zarządza też targiem przy Alei Bielskiej i prowadzi, wydaje tygodnik Twoje Tychy. W obrębie budynku, który znajduje się, który stanowi własność spółki przy Alei Niepodległości, prowadzona jest działalność w postaci Technikum Kolejowego i funkcjonują już 2 kierunki prowadzone przez WSB Akademię, szkołę wyższą z Dąbrowy Górniczej, w postaci pielęgniarstwa i logistyki. Natomiast jest plan taki, żeby w tym budynku 2, który tak naprawdę w tej chwili odbywają się tam zajęcia Uniwersytetu Trzeciego Wieku, chcemy je utrzymać, bo taki jest zamiar miasta. Natomiast oprócz tego, udostępnić salę w ciągu dnia uczelni, która ma zamiar rozpocząć tam studia dzienne. O ile się Państwo orientują, a jesteście mieszkańcami Tychów, więc zakładam, że tak. Była kilka lat temu prowadzona tam Wyższa Szkoła Zarządzania i Nauk Społecznych. Niestety ona z czasem zakończyła działalność ze względu na brak chętnych studentów do studiowania tam. No chcemy reaktywować studia dzienne w Tychach. Przygotowują się tam między innymi do uruchomienia kierunku prawo i kilka innych. W tej chwili przyznam szczerze, że muszę do ściągawki zerknąć. Chcą uruchomić kierunek informatyka, psychologia, prawo i ratownictwo medyczne. Z tego względu ten budynek chcemy przekazać, żeby też spółka zajęła się jego administrowaniem.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Proponuję przegłosowanie uchwały. Kto jest za? 7 osób. Kto się wstrzymał? 1 osoba. Kto jest przeciwny? Dziękuję bardzo, Pani Naczelnik. Przechodzimy do punktu 3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie osiedli H i Ł, pomiędzy ulicami Stoczniowców 70, Harcerską, Żwakowską, Aleją Bielską oraz Parkiem Jaworek w Tychach przyjętego uchwałą Nr 47/880/23 Rady Miasta Tychy, z dnia 9 lutego 2023 roku, w granicach terenu oznaczonego symbolem MW17. Mogę prosić Panią Naczelnik o przybliżenie uchwały?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
Szanowni Państwo, ja może nie będę ponownie odczytywać tego tytułu długiego dosyć planu. Tylko postaram się tak Państwu wyjaśnić swoimi słowami, czego tak naprawdę dotyczyła ta zmiana i jaka to była potrzeba. Bo plan, tak jak widać, miejscowy, to była duża uchwała, był przyjęty dla Osiedli H i Ł. Więc obowiązuje w całym tym terenie. A zmiana dotyczyła, to była tak zwana punktowa zmiana, czyli dotyczyła tylko 1 terenu, czyli jednostki planistycznej tak zwanej 17MW. I była spowodowana konkretną potrzebą miasta. A mianowicie adaptacją istniejącego budynku będącego we własności gminy, adaptacją na potrzeby żłobka miejskiego. Z tego co wiem, miasto otrzymało już konkretną dotację do tej inwestycji. I na etapie projektowania i uzyskiwania pozwolenia na budowę okazało się, że niestety ta inwestycja nie jest do końca zgodna z tym przyjętym planem. Ponieważ w terenie MW17, co prawda są dopuszczone usługi społeczne, oraz inne usługi. Ale jako usługi wbudowane w budynek mieszkalny wielorodzinny, jako usługi towarzyszące w parterach. A tutaj chodzi o adaptację budynku i rozbudowę budynku, który będzie w całości stanowił budynek o funkcji usługowej. I tego właśnie dotyczyła nasza korekta planów, która była prowadzona w tym trybie zmianowym. Także jeżeli chodzi o procedurę planistyczną, próbowaliśmy skorzystać z takiej nowej procedury, tak zwanej uproszczonej. Która polega na tym, że prowadzi się pewne czynności formalne, jakby tak w skrócie one są prowadzone równolegle. Czyli czynności, które normalnie prowadzi się kolejno, tutaj są prowadzone równolegle. Ale do tego potrzebna jest zgoda Wojewody, o którą się w trakcie procedury występuje. Z uwagi na to, że tak jak nam uzasadnił Wojewoda, jesteśmy 1 miastem, które próbowało z tej skróconej procedury skorzystać, Mam wrażenie, że z pewnej takiej ostrożności zakwestionowali nam to. I musieliśmy przejść, jakby wrócić do procedury pełnej. Ale jest to możliwe zgodnie z ustawą, także zakończyliśmy ten plan pełnymi konsultacjami społecznymi. Tu nie było żadnych wniosków ze strony mieszkańców, ani uwag złożonych. Także jakby pełna akceptacja społeczna tych rozwiązań. Także dlatego proszę Państwa o pozytywne zaopiniowanie tej zmiany.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Czy są pytania do Pani Naczelnik? Możemy przejść do (...) Tak?

Rady Łukasz Drob
Czy może Pani powiedzieć, w jakich parametrach ma powstać ten budynek?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
Ten budynek to jest budynek istniejący. Ja może tutaj przewinę jeszcze moją prezentację, bo tak się, że tak powiem dużo powiedziałam, a nie pokazałam. Chodzi konkretnie o ten budynek. I tutaj nie będziemy dokonywać tego, co nie wiadomo, bo miałam ten projekt. Ten budynek nie będzie wyższy, będzie tylko odnowiony, zaadaptowany i będzie rozbudowany od strony tylnej, jakby nie od frontu tylko (...) Bo tu z frontu nie ma miejsca, tylko od tyłu. Także praktycznie na korzyść, jeżeli chodzi o estetykę tego miejsca i budynku. No tutaj jeszcze w prezentacji miałam pewne rzeczy, gdzie pokazany ten teren na planie miejscowym i ustalenia w studium. Oczywiście jesteśmy całkowicie zgodni ze studium. Także proszę po prostu o podjęcie.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Przechodzimy do głosowania, tak? Jeszcze są jakieś pytania? Możemy przejść do głosowania. Kto jest za? Jednogłośnie. I przechodzimy do punktu 4. To jest uchwała dotycząca zaopiniowania projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Beskidzkiej, Imbirowej i Oświęcimskiej w Tychach. Bardzo proszę Panią Naczelnik o zreferowanie.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
Szanowni Państwo, tutaj będę się już podpierać może bardziej prezentacją. Mamy w sumie do czynienia z podobną sytuacją. Ponieważ na terenie, na którym chcemy przystąpić do sporządzenia planu miejscowego, na dzień dzisiejszy obowiązuje plan miejscowy. Jest to uchwała z 2020 roku, która przeznacza te tereny na funkcje, w większości na funkcję usługową. Na slajdzie mam też ustalenia studium dla tego terenu. Cały teren na studium również jest objęty funkcją usługową. Dlaczego przystępujemy tutaj, czy proponujemy Państwu podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu? Z uwagi na wniosek Specjalnej Katowickiej Strefy Ekonomicznej. A wniosek dotyczy korekty ustaleń tego planu. Mianowicie obowiązujący plan miejscowy przeznacza te tereny pod różnego rodzaju usługi oraz tereny parków technologicznych. Ale od czasu przyjęcia uchwały, no wystąpiły dosyć spore problemy ze znalezieniem inwestora dla tych terenów. Są to tereny, które były we własności gminy. I ich korekta ma dotyczyć wprowadzenia dla tego terenu, co dopuszcza nam studium, również produkcji, ale w zakresie tylko i wyłącznie nieuciążliwym. Czyli takiej, której jakieś oddziaływanie ogranicza się do terenu działki. I w zasadzie jest to początek, tak jak wiadomo Państwu, procedury planistycznej. Jeżeli chodzi o szczegółowe ustalenia tego planu, będziemy je dopiero formułować i uzgadniać z wszystkimi organami. Również tymi odpowiedzialnymi za ochronę środowiska. I kolejnym etapem będzie potem wyłożenie do publicznego wglądu. Będzie możliwość zapoznania się, składania różnego rodzaju uwag. Będziemy przeprowadzać konsultacje z mieszkańcami. Także jest to tylko w tej chwili zainicjowanie procedury planistycznej. Wobec tego proszę Państwa o pozytywne odniesienie się do tej propozycji i zaopiniowanie uchwały.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Czy są pytania do Pani Naczelnik? Proszę bardzo

Radny Dariusz Wencepel
Ja mam pytanie do Pani Naczelnik Szymkowskiej. Bo to jest pod Pani wydziałem te działki miejskie. Myśmy wyrażali zgodę na sprzedaż już parę lat temu. I czy nikt się nie zgłosił do przetargu? Czy w ogóle jakieś inne zapytanie inwestorów jest w tym temacie? Wtedy jak uchwalaliśmy plan, to dokładnie było mówione, że to jest pod inwestorów plan robiony.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska
Tak, szanowni Państwo. Wtedy, kiedy była podejmowana uchwała, to rzeczywiście mieliśmy wniosek inwestora, ogłosiliśmy wówczas przetarg na sprzedaż tych działek. Inwestor się wycofał, nie wpłynęła żadna oferta. Potem po upływie czasu ogłaszaliśmy jeszcze raz przetarg. On ponownie był ogłoszony jako 1, bo upłynął nam ten okres 6 miesięcy pomiędzy przetargami. I na krótko przed terminem składania ofert, pojawił się inwestor w postaci Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Natomiast oni ze względów proceduralnych, nie zdążyli przygotować wszystkich dokumentów, żeby złożyć nam ofertę do przetargu. Więc ten przetarg także rozstrzygnął się wynikiem negatywnym. Ogłosiliśmy przetarg po raz kolejny i w tym przetargu wzięła udział Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna jako jedyny oferent. Złożyła ofertę i dzisiaj podpisywaliśmy umowę notarialną. Dzisiaj wstawałam do umowy notarialnej, także prawo własności tych nieruchomości zostało przeniesione na rzecz Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. I od dzisiaj to ona jest właśnie [niesłyszalne].

Radny Dariusz Wencepel
Mam pytanie ad vocem. Bo tam nie wszystkie działki należą do strefy, tam są też prywatne. I czy ci właściciele też wnioskowali o zmianę planu? Bo tam ten teren nie dotyczy tylko tych miejskich działek, które są od dzisiaj Strefy Ekonomicznej.

Radny Łukasz Drob
Szanowni Państwo, ten teren kompletnie nie jest terenem przemysłowym. Tam w niedalekiej odległości znajdują się domy. W niedalekiej odległości niedawno Rada Miasta nazwała Rondo Bocianów, bo tam lądują bociany. A teraz Państwo chcą tam zrobić tak naprawdę strefę przemysłową. To nie jest obszar, gdzie powinny się znajdować kolejne uciążliwości dla mieszkańców. I wydaję mi się, że i tak to, że mieszkańcy zgodzili się na to, co było wcześniej zaopiniowane, przegłosowane przez Radę Miasta, było jakimś tam kompromisem, jeżeli chodzi o wykorzystanie tego terenu. Teraz próbujemy nie wiadomo kogo uszczęśliwić. Na pewno nie mieszkańców, którzy tam mieszkają. W związku z powyższym uważam, że jak najbardziej to jest wniosek, który powinniśmy odrzucić. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
[niesłyszalne] Do sporządzenia miejscowego planu. Czyli jeszcze nie jest to decyzja o tym, że taka uchwała później będzie, ten plan będzie zmieniony, tak?

Radny Łukasz Drob
Przypominam, że jeżeli chodzi o procedurę, czy powiedzmy możliwość wypowiedzenia się przez mieszkańców. Ja przypominam to, w jaki sposób powstały hale TTS-u, które były zlokalizowane obok kościoła i miały powstać kolejne i mieszkańcy się dowiedzieli na samym końcu. Więc tutaj zrobienie terenów przemysłowych kolejnych z 2 strony osiedla, no na pewno się nikt na to nie zgodzi, więc jest to według mnie bezprzedmiotowe. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Myślę, że możemy przystąpić do głosowania. Kto jest za? 4 osoby. Kto jest przeciw? 1 osoba. Kto się wstrzymał? 4 osoby. Dziękuję. Przechodzimy do punktu 5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w rejonie ulicy Lokalnej i doliny rzeki Gostyni w Tychach. Bardzo proszę Panią Naczelnik o zreferowanie.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
Szanowni Państwo, w toku kolejnej uchwały, również mamy do czynienia [niesłyszalne]. Można powiedzieć na potrzeby miasta. Czyli ogólnie miasta rozumianego jako wspólnota samorządowa. Ponieważ ten plan inicjujemy na wniosek Regionalnego Przedsiębiorstwa Gospodarki Wodnościekowej. I dotyczy on zabezpieczenia terenu dla możliwości przyszłego rozwoju

przedsiębiorstwa, który z tego co zrozumiałam, jest niezbędny z uwagi na zmieniające się przepisy dotyczące jakości oczyszczalni ścieków. Dziękuję za wsparcie. Chodzi także o możliwość realizacji odnawialnych (...) Wytwarzania energii z odnawialnych źródeł. Także jesteśmy w trakcie procedury zmiany studium na potrzeby zmiany tego planu. Jeżeli chodzi o procedurę zmiany studium, jest ona już zaawansowana. Ponieważ został już sporządzony projekt zmiany studium, został pozytywnie zaopiniowany. Zostały wykonane bardzo szczegółowe aż 3 opracowania dotyczące uwarunkowań przyrodniczych tego terenu. I uzyskaliśmy pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i Inspekcji Sanitarnej. Także jakby jest otwarta droga do zmiany obowiązującego planu na tym terenie. Także proszę również o pozytywne zaopiniowanie przystąpienia do [niesłyszalne].

Radny Łukasz Drob
1 pytanie właściwie. Jakiego typu instalacje tam będą instalowane, jeżeli chodzi o odnawialne źródła energii? Pani wspomniała o tym.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
Chodzi o zmianę planu. Nie było mowy o wiatrakach, tylko o ewentualnie fotowoltaice.

Radny Dariusz Wencepel
Pytanie do Pani Naczelni, takie techniczne. Bo tutaj 2 plany przystępujemy nowe. Do 2 nowych planów przystępujemy, a mamy w grudniu przystąpienie do Wilkowyj, do planu tamtej strefy przemysłowej. I dalej jest zamrożony ten plan, czy nie?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
To znaczy on nie jest zamrożony. Bo tu osoba u mnie w wydziale, która dostała jakby, projektant, który dostał do sporządzenia, no tam jest dosyć skomplikowany ten plan z uwagi na to, że jest to teren w większości zabudowany. I do tego jeszcze zakładami przemysłowymi, firmami. I żeby wykonać tam plan miejscowy, który jest dosyć szczegółowy w ustaleniach, my musimy mieć przede wszystkim, taką podstawą dla nas jest szczegółowa inwentaryzacja tego terenu. Policzenie wszystkich parametrów istniejącej zabudowy. Sprawdzenie jakiego typu, jaki profil działalności jest prowadzony w tych firmach. Także to nie jest tak, że ten temat jest zamrożony, tylko te prace projektowe się odbywają u nas w wydziale. Chyba jeszcze nie, ale to myślę, że się w najbliższym czasie ukaże. Będziemy zbierać już od mieszkańców te wnioski.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Mam taką prośbę do Pana Radnego. Ponieważ wpłynęło pismo w tej sprawie, to przejdziemy do tego tematu na końcu w wolnych wnioskach, dobrze?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
To znaczy no w ogóle wydział jest w tej chwili muszę powiedzieć bardzo obciążony, ponieważ mamy dużo (...) Przygotowaliśmy w ostatnich latach bardzo dużo planów miejscowych, zwiększyliśmy pokrycie miasta. Ale niestety to się wiąże z tym, że jak nie ma planu miejscowego, no warunki zabudowy są bardziej elastyczne. Jest to decyzja administracyjna. Można je zmieniać, można je korygować, wydawać nowe, a plan miejscowy jest bardzo sztywny w swoich ustaleniach. I niestety, ale życie też płynie i mamy teraz pojawiają nam się wnioski już o zmiany tych planów, które niektóre są uzasadnione, inne nie, prawda? Ale te uzasadnione staramy się realizować. Realizujemy, kończymy jeszcze kilka procedur planów miejscowych, do których przystąpiliśmy wcześniej. A ponadto już w tej chwili pilnie musimy się zabrać za przygotowanie planu ogólnego dla całej gminy, ponieważ mamy na to raptem 1,5 roku. Do końca 2025 roku tak naprawdę powinniśmy mieć uchwalony plan ogólny dla gminy. Jest to całkowicie nowy dokument i zupełnie nawet jego forma sporządzenia będzie nawet dla mnie była zaskakująca. Ponieważ to będzie, można powiedzieć, całkowicie wirtualny dokument sporządzany w formie danych przestrzennych na stronach ministerstwa. Jedynie taka forma, do jakiej byliśmy przyzwyczajeni, czyli ta taka graficzna w formie mapy, to będzie tylko załącznik do

uzasadnienia. I będziemy musieli przeanalizować tak naprawdę całe miasto. Ponieważ ten plan ogólny, no jest to jakby nowe rozdanie, tak, jeżeli chodzi o przeznaczenia terenów. Nie musimy być zgodni ze studium już, bo studium traci ważność, również z końcem 2025 roku. także wydział będzie bardzo mocno obciążony pracą, jeżeli chodzi o sporządzenie tego dokumentu. Ponieważ jeżeli (...) Jeszcze dodam tylko ostatnie zdanie. Bo jeżeli my tego planu ogólnego nie zdążymy przygotować i uchwalić do końca 2025 roku, w ogóle nie będzie można wydawać już warunków zabudowy na terenie miasta. Będzie można tylko korzystać z tych planów miejscowych, które zostały sporządzone, ponieważ one zachowują moc obowiązującą. Ale żadnych nowych warunków zabudowy. Jedyna możliwość to będzie wydanie, to znaczy sporządzenie planu miejscowego tylko i wyłącznie pod inwestycje celu publicznego. To jest jedyna furtka, którą nam zostawił ustawodawca w przypadku niesporządzenia planu ogólnego. Tyle chciałam dodać. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Proponuję przejść do głosowania nad uchwałą. Kto jest za? Jednogłośnie. Kolejny punkt, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy. Oraz zawarcia umów dzierżawy nieruchomości stanowiących własność gminy. Proszę Panią Naczelnik Katarzynę Szymkowską, o zreferowanie.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska
Szanowni Państwo, przedkładam Państwu projekt uchwały z prośbą o wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego typu zawarcia umów dzierżawy nieruchomości, które stanowią własność gminy i wyrażenie zgody na zawarcie tych umów. Załącznik do uchwały to 9 pozycji. Są one możliwie szczegółowo opisane, czyli wskazujemy zarówno cel dzierżawy, oznaczenie nieruchomości. Powierzchnię nieruchomości, która jest oddana do dzierżawy, jej położenie i oczywiście załącznik mapowy z lokalizacją. W materiałach dodatkowych dla Państwa informacji mamy także wskazanie danych osób, które są dzierżawcami, opis terenu, co się tam znajduje. I wskazanie oczywiście daty zawarcia 1 umowy, względnie uzasadnienia trybu bezprzetargowego. Nieruchomości w punktach od 1 do 5 znajdują się w administrowaniu, wykładaniu Wydziału Gospodarki Nieruchomościami. Od 6 do 9 są to nieruchomości oddane w administrowanie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych. Jeżeli są jakieś pytania, postaram się na nie odpowiedzieć.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Bardzo proszę.

Radny Łukasz Drob
Szanowni Państwo, w materiałach, które dostaliśmy, niestety nie ma informacji o tym, że na jakich zasadach w ogóle te obszary są wydzierżawione. Poza tym, jest tutaj w zależności od (...) Jest sposób dzierżawy, jeżeli chodzi o to na co jest to dzierżawione. Nie jest to jednorodna tematyka. I w związku z tym, że nie wspomniała Pani, że głosujemy za tym, że to ma być na czas nieoznaczony, to pytanie. Kto to wnioskował i czy posiadają Państwo te wnioski? Oraz dlaczego mielibyśmy to głosować wszystko razem? Dziękuję.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska
Tak, w treści uchwały oczywiście nie wskazujemy, że jest to zawarcie umów na czas nieoznaczony. Ponieważ zgodnie z ustawą o gospodarce o nieruchomościach, o tym, na jaki okres czasu są zawierane umowy, jest to kompetencja Pana Prezydenta. My wskazujemy tu u Państwu tak naprawdę w materiałach pomocniczych wiele informacji. Więc to wyjaśniam, dlaczego nie pojawia się informacja, że umowy są zawarte na czas nieoznaczony. Przyznaję, że dotychczas, to jest wieloletnia praktyka, że były zawierane umowy, przygotowywane projekty uchwały dokładnie w taki sposób, czyli tabelaryczne. Bo my czasami mamy 1 pozycję, czasami mamy tych pozycji 30 albo 40. Więc dlatego też nie robiliśmy nigdy odrębnych uchwał. Ja rozumiem, że Państwo jesteście nowymi Radnymi, więc jak najbardziej jesteśmy otwarci na jakiekolwiek pytania i wyjaśnienia. Kontynuujemy

praktykę, która jest. A w uzasadnieniu trybu bezprzetargowego wskazujemy, czy jest to kontynuacja umowy dzierżawy. Bo wówczas jeżeli jest zawarta umowa dzierżawy, to kolejna wymaga zgody Rady Miasta. To wynika z ustawy o gospodarce nieruchomościami. I podobnie, jeżeli zawieramy 1 umowę na czas nieoznaczony, także wymaga to zgody Rady Miasta. Ponieważ zgodnie z UGN-em, jeżeli jest zawarta umowa 1 do 3 lat, to wówczas jakby jest to decyzja Pana Prezydenta. Tutaj Rada Miasta nie ma kompetencji do działania. Rada Miasta jest w momencie, kiedy jest zawierana albo umowa na czas nieoznaczony, albo kolejna umowa po tej umowie na czas oznaczony, 3-letni.

Radny Łukasz Drob
Dziękuję, że Pani przypomniała mi, że jestem nowym Radnym. Ale też oprócz tego, że (...) Ja tego tak nie nazwałem, to Pani tak to nazwała. Ale też powinniśmy mimo tego, że takie tutaj były praktyki, wprowadzić pewne zmiany. Jeżeli tutaj Pani przedstawia taki projekt uchwały, który bezpośrednio nie jest jednorodny pod względem takim, że np. to nie są np. same dojazdy do oddziałek, tylko też to jest kwestia dzierżawy pawilonu. I jest to nie wprost tutaj napisane, czy też jakby Pani przeczytała swoje uzasadnienie. To w uzasadnieniu Pani napisała, to będzie na czas nieoznaczony. A w materiałach dostajemy informację tylko o tym, że to są jakieś tam kontynuacje, powiedzmy na 3 lata. Czy też powiedzmy kwestia tego, że ja miałem takie przeświadczenie, że tak by się tutaj właściwie nic nie zmieniało. Tylko, że głosujemy nad tym, że to jest kwestia taka, że bezprzetargowo do tego podchodzimy. Ja uważam, że powinno się tutaj akurat w tych aspektach podchodzić do tego kompletnie inaczej. I nie widzę tutaj powodu, żeby wszystkie te przedstawione punkty były jako w trybie bezprzetargowym rozpatrzone. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Pani Naczelnik jeszcze.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska
Ja tylko w 2 słowach. Tak jak powiedziałam, my jesteśmy otwarci do nowej współpracy z nową Radą Miasta. To co przedstawiamy, to jest sposób wypracowany poprzez poprzednie kadencje Rady Miasta. Bo to radni, dokładnie radni wnioskowali właśnie o taki materiał pomocniczy, który jest. I tu wskazuję tylko do Państwa informacji, bo tu są dane osobowe, więc my ich nie udostępniamy na zewnątrz. Jeżeli Państwo macie jakieś oczekiwania, coś co ułatwiłoby i Państwu pracę. No to jak najbardziej bardzo proszę o składanie takich wniosków i my się do tego spróbujemy odnieść

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Dziękuję. Proponuję przejść do głosowania. Kto jest za zaopiniowaniem uchwały? 8. Kto jest przeciw? 1 osoba. Kto się wstrzymał? Dziękuję bardzo. I mamy kolejny punkt, 7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wykazu kąpielisk oraz ustalenia sezonu kąpielowego na terenie Gminy Miasta Tychy na rok 2024. Pani Naczelnik, Anna Warzecha

Naczelnik Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Anna Warzecha
Dzień dobry. Szanowni Państwo, przedkładamy Państwu do zaopiniowania projektu uchwały, który został opracowany na wniosek Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, który złożył wniosek do Prezydenta Miasta, o umieszczenie w wykazie kąpielisk, kąpieliska w ośrodku wypoczynkowym Paprocany, jezioro Popracańskie. Oraz określił termin sezonu kąpielowego na tym kąpielisku. Zgodnie z ustawą prawo wodne, istnieje obowiązek przyjęcia uchwały Rady Miasta w tym zakresie. I zgodnie z zapisami ustawowymi, projekt tej uchwały był poddany konsultacjom. [niesłyszalne]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Czy możemy przejść do głosowania? Kto jest za? Jednogłośnie. Dziękuję bardzo. I kolejna uchwała. Propozycja uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego, trybu zawarcia umowy dzierżawy. Oraz wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości gminnych,

położonych w Tychach, stanowiących części działek 5801/33, 1498/32, 5689/70, 4417/37, 3694/58, 1667/37. I bardzo proszę o zreferowanie. Pan Dyrektor Arkadiusz Bąk.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk
Szanowni Państwo, jak Państwo pewnie wiecie, na terenie Miasta Tychy zlokalizowane są pojemniki na recykling tzw. elektrośmieci. Firma dotychczas otrzymująca te pojemniki, dzierżawiła w tych obszarach na 3 lata. Wystąpiła kolejny okres dzierżawy. Nie stwierdziliśmy większych nieprawidłowości. W związku z powyższym, wnioskujemy do Państwa w tych lokalizacjach wskazanych, o niewielkich powierzchniach dotyczących 1,5 m2, o wyrażenie zgody na zawarcie tych umów i kontynuowanie je na kolejne 3 lata.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Czy są pytania do Pana Dyrektora? Przechodzimy do głosowania. Kto jest za? Jednogłośnie. Dziękuję bardzo. I przechodzimy do punktu 9, sprawy bieżące i wolne wnioski. Do komisji wpłynęły 2 pisma. 1 pismo od Pani Przewodniczącej Rady Osiedla Wilkowyje. Jest Pani Magdalena razem z nami tutaj. Ono jest skierowane do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy, Pana Wojciecha Czarnoty. Nie wiem czy odczytać Państwu. Tak? Dotyczy odmrożenia przez Radę Miasta Tychy, uchwały Nr 56/1056/23 Rady Miasta Tychy, z dnia 14 grudnia 2023 roku. Dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Wilkowyje. Ulica Dojazdowa, Murarska, Graniczna i Wałowa. Szanowny Panie Przewodniczący, Rada Osiedla Wilkowyje pragnie złożyć szczere gratulacje z okazji objęcia przez Pana stanowiska Przewodniczącego Rady Miasta Tychy. Jednocześnie zwracamy się do Pana jako nowego Przewodniczącego Rady Miasta Tychy, o jak najszybsze podjęcie przez Radę Miasta Tychy działań zmierzających do odmrożenia uchwały Nr 56/1056/23, z dnia 14 grudnia 2023 roku. Dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów Wilkowyje. Ulica Dojazdowa, Murarska, Graniczna i Wałowa. Uchwalenie rzeczonego planu dla tej części dzielnicy jest istotne dla jej mieszkańców, którzy od lat borykają się z uciążliwościami spowodowanymi bliskością strefy ekonomicznej. A jednocześnie daje możliwość zapisów, które będą stanowić swego rodzaju zabezpieczenie przed podobnymi problemami. Za pozytywne rozpatrzenie naszej prośby z góry dziękujemy. Z wyrazami szacunku, Magdalena Stencel, Przewodnicząca Rady Osiedla Wilkowyje. Czy chce Pani zabrać głos? Proszę bardzo. [niezrozumiałe].

Przewodnicząca Rady Osiedla Wilkowyje Magdalena Stencel
Sytuacji mieszkańców tamtego rejonu, a borykamy się z wieloma uciążliwościami ze strefy ekonomicznej. I prawda jest taka, że na tą chwilę chciałabym usłyszeć, na jakim jesteśmy etapie, jeżeli chodzi o uchwałę z grudnia 2023. Kiedy będzie ona ponownie poddana pod procedowanie, czy też ten plan? I chciałabym też wiedzieć, jeżeli jest to możliwe, kiedy będziemy mogli my jako mieszkańcy wypowiedzieć się co do proponowanych zapisów? Jest to dla nas niezbędne, konieczne. A jak tu dobrze usłyszeliśmy, do 2025 roku jako miasto musimy zabezpieczyć plan zagospodarowania przestrzennego, tak abyśmy wszyscy mogli, że się wyrażę, spać spokojnie, proszę Państwa. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Pismo jest skierowane do Pana Przewodniczącego, więc (...) Pani Prezydent.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas
Z tego co pewnie wszyscy Państwo kojarzycie, takie pisma komisja kieruje do Pana Prezydenta, do udzielenia odpowiedzi zgodnie z kompetencjami. Pani Naczelnik tutaj już 2 zdania wyjaśnienia przekazała dotyczące tego, dlaczego przystąpienie do planu jeszcze pod obrady Rady nie trafiło. Przystąpienie jest, tak, samo uchwalenie. Natomiast bardzo takie szczegółowe wyjaśnienia, bo i pytanie jest szczegółowe, przygotujemy Państwu w odpowiedzi pisemnej.

Przewodnicząca Rady Osiedla Wilkowyje Magdalena Stencel

Ja jeszcze mogę 1 pytanie zadać? - Tak. Proszę bardzo. - Gdyby była możliwość w tej informacji zawarcia wniosków z inwentaryzacji tego terenu. Bo jeżeli on jest przeprowadzany, to myślę, że od 2006 roku, no już ta inwentaryzacja chyba została, tak, już się zdezaktualizowała. A jeżeli była robiona pod kątem uchwały z zeszłego roku, no to myślę, że też to nie jest jakiś wielki teren, żeby przeprowadzić tego typu działania.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Pani Naczelnik

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
Ja tylko chciałam powiedzieć, że ja zrozumiałam, że mówimy o tej uchwale, która została podjęta w zeszłym roku z uwagi na protesty dotyczące budowy zakładu odzysku energii, tzw. spalarni. –

Przewodnicząca Rady Osiedla Wilkowyje Magdalena Stencel
Natomiast z całą pewnością plan zagospodarowania przestrzennego dla tej części dzielnicy, która stała się strefą ekonomiczną miasta północną, jest niezbędny. Więc czy to przyczyną była spalarnia, czy też nie. Chcielibyśmy, aby w tamtym rejonie plan zaczął funkcjonować i chcielibyśmy mieć duży udział w jego uchwaleniu.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
Ja tylko chciałam dodać, że my będziemy musieli ten plan oczywiście wykonać. Ale będziemy w planie musieli również jakby uwzględnić istniejące zagospodarowanie i funkcjonujące tam przedsiębiorstwa. Także to wiadomo, że my nie będziemy mogli tam przeznaczyć tego terenu na park, ani zabudowę jednorodzinną. Tylko no niestety będzie trzeba, bo przepisy nam to mówią, że w planowaniu uwzględnia się istniejące zagospodarowanie. Także no wiadomo, będziemy robić to, musimy to zrobić bardzo ostrożnie, tak żeby zabezpieczyć interesy wszystkich. To znaczy i mieszkańców okolicznych domów, ograniczyć jakieś zwiększanie, może powiedziałabym, uciążliwości. Oraz złapanie w pewne ramy tej, która jest, żeby można było kontrolować w odpowiedni sposób te zakłady. Przynajmniej tak ja to rozumiem.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Tak, proszę bardzo

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Wilkowyje Agnieszka Amszej
Nazywam się Agnieszka Amszej, jestem Przewodniczącą Zarządu Osiedla Wilkowyje. I tak się składa, że mieszkam na obszarze wskazanym przez Panią, na obszarze, to jest ulica Graniczna, tereny północ. I powiem tak, to co się tam dzieje to jest karygodne. Pani Warzecha też wie o skali problemów, bo Wydział Ochrony Środowiska intensywnie pracuje nad rozwiązaniami tych sytuacji patologicznych, które się dzieją na tym obszarze. I dlatego powiem tak, są rzeczy ważne i ważniejsze. Chciałabym, żeby Państwo pochylili się nad priorytetami w Tychach. Dlatego, że powiem tak, emisje, które się tam wydzielają z tych zakładów, są dla ludzi niebezpieczne i toksyczne. Będę to powtarzać po kilkakroć. Szanowni Państwo, sytuacja jest poważna. My prosimy o to, żeby jak najszybciej ten plan powstał w interesie ochrony mieszkańców miasta. Ja rozumiem, że interesy przedsiębiorstw są istotne, żeby uporządkować pewne funkcje. Ale chodzi o to, żeby zdrowie i życie mieszkańców było zabezpieczone. To jest wielowątkowy problem, Pani Warzecha wie o czym mówimy. Nie będę tutaj, nie proszę o Pani komentarz. Tylko mówię, że są problemy, o których Urząd Miasta wie i te problemy nie są do dnia dzisiejszego rozwiązane. Nie są rozwiązane z uwagi na to, że tego planu nie ma. Ten plan nas blokuje w egzekwowaniu prawa mieszkańców do życia w zdrowiu i bezpieczeństwie. Ja bym prosiła, żeby się Państwo tutaj pochyli nad tym w 1 jakby rzucie, żeby to był priorytet. My jako Rada Osiedla skierujemy do Państwa na komisji wszystkie pisma, które zostały skierowane do odpowiednich wydziałów, również do GIOŚ-u w Warszawie, w sprawie rozwiązania tych problemów. I prosiłabym, żeby Państwo w 1 kolejności się zajęli tym problemem. Dlatego, że tutaj już nie chodzi o problem

spalarni, która ma tam powstać. Ale o szereg po prostu wieloletni problem, który doświadczają mieszkańcy nie tylko Wilkowyj, ale Mąkołowca także. I tutaj może Pani Siembiga i Pan Wencepel potwierdzić, co z tej strefy się wydziela na okoliczne osiedla. I my chcielibyśmy, żeby tak to zostało rozwiązane, żeby wszyscy żyli w jakiejś symbiozie, tak? A nie, żeby się truło dosłownie mówiąc mieszkańców i nie jesteśmy w stanie namierzyć winnych. Takie rzeczy nie mogą się dziać, proszę Państwa, w XXI wieku w cywilizowanym kraju europejskim. My nie żyjemy w Czarnobylu, tylko w Tychach, tak? I tutaj bardzo proszę o pochylenie się tym problemem. Proszę wszystkich Radnych, którzy są tutaj po prostu zgromadzeni na tym spotkaniu, o rzetelne i poważne podejście do tematu. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Proszę bardzo, Pan Radny Dariusz Wencepel

Radny Dariusz Wencepel
Apel do Pani Prezydent i do Pani Naczelnik, bo ten wniosek o plan wyszedł pół roku temu w listopadzie, mojego autorstwa, o plan dla terenu spalarni. Wydział go rozszerzył o cały ten teren przemysłowy. I w grudniu przyjęliśmy to jednogłośnie na sesji, żeby przystąpić. I przeważnie te plany się pojawiają do miesiąca na BIP-e na obwieszczeniach, że można składać wnioski do planu. A tutaj jest jakaś informacja o inwentaryzacji. Nie wiem, przy innych planach tej inwentaryzacji nie ma, tylko jest od razu zapytanie do mieszkańców i właścicieli, potencjalnych inwestorów, co by chcieli w tym temacie, w tym terenie widzieć. A tutaj jest jakoś na odwrót, że jakaś inwentaryzacja. Pan Prezydent obecny niecały miesiąc temu obiecywał, że nie ma zgody na jego spalarnię. Więc jest najlepszy moment, żeby przelać na papier te wszystkie obietnice i wnioski naszej komisji, bo mamy 1 posiedzenie nowej komisji. Stara komisja poprzedniej kadencji poparła mój wniosek o plan. Rada przyjęła uchwałę o przystąpieniu i wydział powinien teraz to wykonać. Wtedy mieszkańcy się mogą wypowiedzieć, Rada Osiedla się może wypowiedzieć, właściciele terenów się mogą wypowiedzieć, przedsiębiorcy. A na terenie spalarni planowanej jest zamknięta kotłownia. Także tam na razie nic nie ma. Mieszkańcy będą spokojni. Jeśli to co się wszystko obiecywało w ciągu ostatniego miesiąca, przeleje się na papier, myślę, że mieszkańcy będą spokojniejsi i radni też. Będziemy sprawdzać ten temat co miesiąc myślę.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Pani Naczelnik

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
Chciałam się odnieść do tego, co Pan powiedział, że przeważnie jest tak, że my szybko ogłaszamy. Jesteśmy teraz w takiej sytuacji, we wrześniu zeszłego roku, tak jak mówiłam, weszła ta duża nowelizacja ustawy o planowaniu. I my w tej chwili mamy jakby po okresie zbierania wniosków do planu, krótki moment na (...) My musimy się do tych wniosków od razu odnieść merytorycznie, musimy zrobić taką tabelę. I żeby się odnieść merytorycznie, musimy mieć już wiedzę też, musimy mieć wiedzę o terenie. I dlatego w tym momencie my jakby najpierw chcemy dokładnie sobie to wszystko tam pooglądać i przygotować się. A potem w momencie jak już wpłyną te wnioski do nas, będziemy ogłaszać, wpłyną wnioski i będziemy w stanie się już mniej więcej, przynajmniej z grubsza do nich odnieść, które wnioski będzie można uwzględnić, których nie będzie z jakichś względów można uwzględnić. Po prostu (...) Tak, zmieniła się troszeczkę tutaj procedura. My jeszcze nie prowadziliśmy zbyt wielu planów w tej nowej procedurze. Tam się na przykład zmieniła też procedura potem tych wyłożeń do publicznego wglądu. Już będzie to troszeczkę inaczej wyglądało, będą obowiązkowe inne formy. Znaczy będzie to czasami zbieżne. Bo będzie też to, co było dyskusją publiczną, będzie się teraz nazywało spotkanie otwarte. Ale nie będzie to jedyna forma, będzie trzeba wprowadzić również inne formy konsultacji społecznych. Także no tu mamy pewne korekty po zmianie ustawy.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Jeszcze Pani Radna Wysocka-Siembiga. [niezrozumiałe]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Bardzo proszę Pani Naczelnik, Anna Warzecha

Naczelnik Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Anna Warzecha
Ja chciałam tylko powiedzieć, że tak, żaden wniosek, który spływa do nas nie został bez echa. Każdą interwencję staramy się rozpatrywać. Natomiast problem jest naprawdę złożony. Ponieważ w większości uciążliwości, które Państwo zgłaszacie z tego rejonu, to są uciążliwości dotyczące przekroczeń w zakresie hałasu. I w tym zakresie my działamy. Tutaj postępowania wymagają przeprowadzenia często pomiarów. Takie pomiary wykonujemy w określonym czasie, potrzebujemy firmy specjalistycznej. W związku z tym, to się wszystko dzieje i tutaj Pan Amszej, która zapierała wcześniej głos. No jest bezpośrednio tutaj osobą, która też w tym zakresie wnioskuje. I takie pomiary wykonujemy i jesteśmy w trakcie akurat tutaj takiego postępowania. Natomiast jeżeli chodzi o uciążliwości dotyczące jakichś emisji niezorganizowanych, no to tutaj też za każdym razem podejmujemy działania. Jeżeli dotyczy to jakiegoś, jest jak gdyby podmiot, który taką uciążliwość świadczy, jest wskazany bezpośrednio. To tutaj sprawdzamy, czy działa na podstawie określonych pozwoleń, czy te pozwolenia podlegają pod WIOŚ. Więc wszystkie są te skargi, które do nas spływają, bezpośrednio na bieżąco weryfikowane. WIOŚ też przeprowadzał na tych terenach i w tych zakładach kontrole. Po tych kontrolach niestety nie stwierdzane są nieprawidłowości. Stąd też (...) I my też informujemy za każdym razem Państwa o tym. No. Tak. No nie jest to o tyle trudne, że po prostu jest tam (...)

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Przepraszam bardzo, może nie przekrzykujmy się. Ja rozumiem, że wyjaśnienia Pani Naczelnik są jasne.

Radna Aleksandra Wysocka-Siembiga
Ja bym chciała coś więcej jakby. Czy mamy jakiś pomysł na to, żeby [niezrozumiałe]. No, bo ja rozumiem, że [niezrozumiałe] pomiary.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Myślę, że tak. To jest trochę retoryczne, bo jeśli kontrole jakby nie wykazują tak przekroczenia, to (...)

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Wilkowyje Agnieszka Amszej
Czy ja mogę coś dodać jeszcze?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Tak. Bardziej proszę.

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Wilkowyje Agnieszka Amszej
To ja może domknę tą dyskusję. Państwo mówicie o pomiarach i kontroli, tak, WIOŚ-u. Powiem Państwu tak, sprawa tego pomiaru, tego odoru, czy tych emisji toksycznych, które się dostają ze strefy, utknęła w martwym punkcie w lutym 2024 roku. Dostaliśmy na ręce Rady Osiedla Wilkowyje pismo od Pana Andrzeja Holeckiego z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, że nie można na strefie przeprowadzić pomiarów ambulansem. Dlatego, że Gmina Miasta Tychy wskazała 2 miejsca, w których potencjalnie można by dokonać tego pomiaru. Ale nie posiadają warunków technicznych, z których można by skorzystać, żeby ambulans podłączyć. Chodzi o dostosowanie do instalacji elektrycznej do napięcia 400V, umożliwiających zasilanie ambulansu. Nie ma możliwości technicznych, żeby przeprowadzić badania, Pani Magister Warzecho. I dlatego ta sprawa utknęła w martwym punkcie. No i proszę Państwa, my tutaj mówimy o tym, że mamy budować, przepraszam, ja

mam to pismo, można poczytać. - To znaczy tak, ja proponuję (...) - Ja tylko chciałam powiedzieć, że były oczywiście wykonywane przez Państwa, ja o tym wiem, inspekcje na obszarze. I zdiagnozowano pewną firmę, która może emitować te substancje do atmosfery. Natomiast ja tutaj nie dostałam żadnej informacji od WIOŚ-u, że na tym obszarze zostało jakiekolwiek badania wykonane, a jestem w kontakcie tutaj z Panem Andrzejem. Także ja nie wiem, jaka tutaj jest, że tak powiem, brak komunikacji w obu stronach. I jestem niezadowolona z załatwienia tej sprawy. Sprawa nadal jest aktualna. Proceder odbywa się w porze nocnej. Czyli to są zakłady, które pracują na 3 zmianę. Najprawdopodobniej duże zakłady, nie małe zakłady. I ja nie wiem, co tu się dzieje na linii Urzędu Miasta Tychy versus WIOŚ-u, czy nawet GIOŚ-u. Ale sprawa nie jest zamknięta i mam wrażenie, że zostało ukręcony łeb w sprawie. Ja bym chciała, żeby to było domknięte. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Bardzo proszę Panią Prezydent.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas
Jeżeli można to, proszę może nie formułować tak dalece idących wniosków, że ktoś ukręcił łeb w sprawie. Oczywiście tą kwestię tego pisma i tego braku możliwości technicznych podłączenia tego ambulansu do tych pomiarów, sobie wyjaśnimy. Bo widzę, że Pani Naczelnik jest zdziwiona, że takie pismo jest. Ale oczywiście na pewno już w dniu jutrzejszym będziemy z WIOŚ-em wyjaśniać. I przedstawimy Państwu na myślę następną komisję. Tak, Pani Naczelnik? Proszę sobie zapisać taką informację. Skąd te niedomówienia się wzięły i co dalej będziemy w sprawie, jakie działania podejmować.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Jeszcze Pani Przewodnicząca Magdalena Stencel.

Przewodnicząca Rady Osiedla Wilkowyje Magdalena Stencel
Podsumowując szanowni Państwo, bardzo bym prosiła, aby ktoś z komisji, Państwo Radni zawarli wniosek do Pana Prezydenta o podjęcie działań zmierzających do uchwalenia tego planu. Aby te wszystkie prace, które są potrzebne do jego wykonania, zostały zintensyfikowane. Tak, abyśmy mogli w jak najszybszym czasie ten plan mieć uchwalony. Natomiast zwracając tylko jeszcze do tej sytuacji zastanej tam w tamtym rejonie. Ja myślę, że nikomu nie chodzi o to, żeby kogoś, przepraszam za wyrażenie, wykurzyć. Natomiast przynajmniej patrząc w tej chwili na miejsce, gdzie miałby powstać zakład odzysku energii, to on nie działa. Więc jeżeli się dobrze przygotujemy i przyłożymy do sprawy, to tam może być teren usługowy akurat w planie wpisany. To tak na marginesie spalarni. Dziękuję Państwu bardzo i liczę na pozytywne rozwiązanie tego tematu jak najszybsze.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Bardzo proszę o przekazanie dokumentacji, tak jak Panie wspomniały. Całej korespondencji, żeby Pan Prezydent mógł się zapoznać. Dziękuję bardzo. Pani Radna, Barbara Konieczna. [niezrozumiałe]. Proszę o wpisanie do wniosku. Przyspieszanie pracy nad planem zagospodarowania dla Osiedla Wilkowyje. Głosujemy. Kto jest za? Jednogłośnie. Dziękuję bardzo. I ostatnie w sprawach bieżących i wolnych wnioskach, wpłynęło pismo do wiadomości komisji, skierowane do Prezydenta Miasta Tychy. Dotyczące podjęcia decyzji przez Prezydenta Miasta Tychy o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami Mikołowską, Burschego, Damrota i Linią kolejową dla obszaru dzielnicy Stare Tychy. W aspekcie udzielanych decyzji o warunkach zabudowy dla tej dzielnicy. Ja tego pisma nie będę czytała, bo ono jest (...) Państwo dostali wszyscy. Podpisane jest przez 59 osób. I myślę, że możemy przyjąć, że zapoznaliśmy się z pismem i zostanie przekazane, a właśnie kto reprezentuje mieszkańców?

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Stare Tychy Alicja Turek
Zacznę od tego, żeby nakreślić Państwu, bo poprzednia komisja była w innym składzie. I chciałam tylko pokrótce tak szybciutko nakreślić sytuację odnośnie tego pisma. Bo na ostatnim posiedzeniu chcieliśmy złożyć wniosek do komisji, ale już było troszeczkę za późno. Dlatego wnioskujemy raczej tutaj, rozpatrujemy na razie pismo od mieszkańców. Ja tylko szybko nakreślę, że w lutym tego roku, 5 lutego, mieszkańcy zgłosili się do Rady Osiedla z prośbą o interwencję do Komisji Gospodarki Przestrzennej. Dlaczego? Dlatego, że na ulicy Nowokościelnej planowana jest dość duża inwestycja dewelopera. Mają być to budynki wielorodzinne z garażami podziemnymi. Jest to według nas jako Rady Osiedla i mieszkańców niezgodne ze studium. Po czym Rada Osiedla wywnioskowała pismo do Komisji Gospodarki Przestrzennej o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po czym komisja przyjęła wniosek i wystosowała do Prezydenta o sporządzenie takiego planu. Po czym minęły kolejne 2 tygodnie, 0 odpowiedzi. Ja sobie pozwoliłam jako Przewodnicząca wysłać pismo, na jakim to jest etapie. I dostaliśmy odpowiedź Wydziału Planowania, że trwają analizy, czy to w ogóle jest zasadne stworzenie planu przestrzennego właśnie dla tego rejonu Burschego, Mikołowska i Damrota. Po czym, co, już Państwu mówię. Już momencik, bo się troszkę pogubiłam. Na ostatnim posiedzeniu nowej Rady Osiedla, przyjęliśmy uchwałę o wystosowanie wniosku do Prezydenta właśnie o sporządzenie tego miejscowego planu zagospodarowania terenu. A dlaczego? Popieramy po prostu protest mieszkańców. Jesteśmy zbulwersowani jako Rada, że w dzielnicy domów jednorodzinnych, gdzie jest stara zabudowa, jest dużo czynników, z którym się nie zgadzamy. I dlatego prosimy ponownie komisję, nową komisję, o przyjęcie wniosku. I skierowanie do Prezydenta o przyjęcie, nie wiem, o stworzenie planu zagospodarowania terenu dla rejonu Stare Tychy, ulica Burschego, Mikołowska i Damrota. Dziękuję. A teraz Państwo tutaj (...) No i Nowokościelna. Ja jako z ramienia Rady Osiedla Stare Tychy po prostu mam tyle do powiedzenia. Tu oddaję głos Pani, która jest bezpośrednio zainteresowana. Bo jest stroną w postępowaniu z Urzędem Miasta i z deweloperem.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Tak, proszę bardzo.

Mieszkanka
[niesłyszalne].

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Proszę o ciszę, bo nam się robi zamieszanie tutaj. Ja poproszę Panią Naczelnik o wyjaśnienie, bo tutaj są pewne rozbieżności. Przepraszam, Pani Naczelnik.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
Ja chciałabym tylko zobaczyć, bo Pani ma tam jakieś rysunki. Bo chciałabym (...) To znaczy, czy tam jest wydane pozwolenie na budowę?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Tak, proszę bardzo.

Mieszkaniec
[niezrozumiałe].
Podejrzewam, że mamy termin chyba 14 dni. Jeżeli się do tego nie ustosunkujemy, to zostanie wydane pozwolenie na budowę i decyzja będzie wiążąca. [niesłyszalne].

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
To znaczy rozumiem, że decyzja jeszcze nie została wydana. Pani Naczelnik.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Zacznę od tego, że my nie wydajemy błogosławieństw, tylko wydajemy decyzje, które są bardzo mocno związane przepisami prawnymi. I ja, po 1, jeszcze 2 sprawa, nie ma kogoś takiego jak architekt miejski. My mamy Wydział Planowania Przestrzennego, gdzie przygotowujemy plany albo decyzje o warunkach zabudowy dla terenów nieobjętych planami. Decyzje o warunkach zabudowy nie są w ogóle związane ze studium. A nawet powiem więcej, kilka razy próbowaliśmy zatrzymać decyzje o warunkach zabudowy, nie wydać z uwagi na niezgodność ze studium. I samorządowe kolegium odwoławcze, które jest naszym organem wyższego stopnia, od którego jesteśmy uzależnieni formalnie, podważyło nam takie decyzje. Więc studium tutaj nie ma większego znaczenia. Studium będzie miało znaczenie wtedy, jeżeli przystąpimy do sporządzenia planu miejscowego. Jeżeli chodzi o warunki zabudowy, to tak, jest to po 1, pierwsza decyzja w procesie inwestycyjnym, która nie przesądza konkretnie o takich kwestiach, jak kształt budynku, jego usytuowanie na działce, czyli odległości od granicy z działką sąsiednią. Nie są badane kwestie przeciwpożarowe, warunki techniczne. To jest etap 2, czyli pozwolenie na budowę. Przy pozwoleniu na budowę dopiero inwestor pokazuje konkretny projekt budowlany, na podstawie którego dopiero organ bada wszystkie te kwestie, o których mówiłam. Czyli spełnianie wszystkich norm jakby uregulowanych w przepisach ogólnych budowlanych. Jeżeli chodzi o warunki zabudowy, to co nam wolno badać, bo ja mówię, jesteśmy ściśle związani przepisami. Tutaj nie ma, zawsze pisze nam samorządowe kolegium odwoławcze, to nie jest decyzja uznaniowa organu. My się musimy odnieść do konkretnie złożonego wniosku, którego dodam, jeszcze sami sobie nigdy nie wymyślamy, tylko mamy je składane przez wnioskodawców. I co ja mogę zbadać? Muszę zbadać tak. Muszę wyznaczyć obszar analizowany. Dokładnie, co do metra. Czyli biorę działkę, która jest objęta wnioskiem, która ma jakąś długość frontu. Front działki to jest ta część działki, która przylega do drogi publicznej. Ten front działki mnożę razy 3, robię dookoła działki bufor. To jest dokładnie określone w przepisach rozporządzenia, jak ten bufor się wyznacza. I jeżeli w obszarze analizowanym znajduje się budynek o funkcji podobnej. Czyli na przykład jeżeli wnioskiem objęty jest budynek wielorodzinny i ja w obszarze analizy mam budynek, chociaż 1, wielorodzinny. To już nie mogę zakwestionować funkcji wielorodzinnej. Następna kwestia. Jakie ustalam w warunkach zabudowy parametry? Ustalam wysokość budynku, ustalam szerokość frontu działka. I to jest jedyny parametr, który mogę ustalić. Także tu jak miałam ten rysunek, że ten budynek jest taki długi. To na jego długość nie mamy wpływu, ponieważ ustalamy tylko szerokość frontu, bo na to mi pozwala ustawodawca. Ustalam procent powierzchnia zabudowy do powierzchni działki i linia zabudowy, czyli odległość budynku od drogi publicznej. Badam również taką kwestię jak dostęp działki do drogi publicznej. I tutaj nie mam prawa badać tego, czy ta droga ma (...) Ile samochodów z niej korzysta, czy ona jest ślepa. Ja tylko mam sprawdzić, czy ta droga jest drogą publicznie dostępną. Wszystkie te kwestie, te konkrety, czyli czy na przykład droga spełnia parametry szerokości wymagane przepisami prawa budowlanego, wszystko odbywa się na etapie prawa budowlanego. Czyli na etapie złożenia już wniosku o pozwolenie na budowę. Czyli decyzja o warunkach zabudowy jest typowym przykładem decyzji związanych, gdzie my tylko oceniamy, czy ten wniosek spełnia przepisy prawne. I teraz tak, wracając do tych konkretnych warunków zabudowy. W obszarze analizowanym mieliśmy 1 budynek o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, czyli (...)

Mieszkanka
[niesłyszalne].

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
Ja nie powiedziałam, że ma nie obowiązywać. Ja powiedziałam tylko, że warunków zabudowy nie wydaje się w oparciu o studium. I podpieranie się ustaleniami studium nie może być podstawą do odmowy warunków zabudowy. To powiedziałam. Te przepisy się zmienią od 1 stycznia 2026 roku. Będzie zupełnie nowy system. Ale niestety na razie działamy w tym starym i tak to wygląda. A odnosząc się do wysokości zabudowy, chciałam powiedzieć, że Państwo złożyliście odwołanie, gdzie kwestionujecie 4 kondygnacje. I nawet Państwo nie zapoznaliście się konkretnie z tymi warunkami zabudowy, ponieważ myśmy skorygowali tą wysokość, wezwaliśmy (...) No 3 kondygnacje są z 4 i ten budynek mieści się w zastanym (...) Tam wiele budynków ma podobną wysokość i nie było podstawy

do zakwestionowania 3 kondygnacje. A to słowo blokowisko to jest takie modne słowo, taki wytrych, bo blokowisko.

Mieszkanka
[niesłyszalne]. Wiadomo, że wcześniej czy później zostaną sprzedane i pójdą pod zabudowę. Państwo na prawdę, proszę wierzyć, jesteśmy głęboko przekonani, że kolejne decyzje będą na jeszcze mniejsze bloki, jeszcze wyższe. W związku z tym pytanie, co mają zrobić mieszkańcy? [niesłyszalne]. Sąsiednie są jeszcze starsze.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
Ale tego się nie bierze pod uwagę. Przepisy nam nie mówią o takich kwestiach. To nie jest jakiś obszar objęty ochroną konserwatorską. Wie Pani, poszło odwołanie do SKO. Przecież poczekajmy, jest złożone, SKO rozpatruje. I SKO się do tego odniesie jako organ kontrolny pod względem prawnym. Bo ja nie mam uznaniowości, ja nie jestem tu królową, tylko jestem urzędniczką, która musi działać w granicach i na podstawie przepisów prawa. I ja nie mogę sobie tak dowolnie orzekać, jak mi się podoba i kierować się pewnymi takimi na przykład argumentami emocjonalnymi. Tylko ja mam konkretne przepisy, tak? Ja nie mam możliwości wstrzymania takich warunków zabudowy. Muszę je wydać w terminie do 90 dni, bo mam ten termin potem obarczony karą finansową. I po prostu kolejny etap dyskusji to jest dyskusja przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, gdzie Kolegium potwierdzi. Jeżeli Kolegium uzna, że wydaliśmy tą decyzję z naruszeniem przepisów nieprawidłowo. Nasz sposób rozumowania, nasza analiza była błędna, to uchyli tą decyzję. I w tym momencie będzie kolejne jakby postępowanie prowadzone. Jeszcze raz z uwzględnieniem wniosków Kolegium. Ale uznaniowości ja tutaj zbyt dużej nie mam w tym temacie. Ja to próbuję wytłumaczyć.

Mieszkanka
[niesłyszalne]. Obniża komfort życia, powoduje zaburzenia i zakłócenia w najróżniejszym aspekcie [niesłyszalne].

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Ja bardzo proszę Panią Prezydent o zabranie głosu.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas
Proszę Państwa, przepraszam, jeżeli Pani pozwoli. Bo proszę zwrócić uwagę też na to, że to nie gmina sprzedaje tam działki, prawda? Tylko ktoś, kto sprzedaje te działki wie, kto jest nabywcą. Bo mówi Pani o tej jakby tradycji tego miejsca. Bo poruszyła też Pani taki temat, że na 2 działce wydane zostały warunki zabudowy. I właścicielka działki też wnosi od tych warunków odwołanie, bo nie wiedziała, że tam taki budynek ma powstać. Proszę Państwa, ja tylko chcę przypomnieć 1 rzecz. Że o warunki zabudowy możemy wystąpić każdy z nas na działce, która nie jest naszą własnością, tak? Jeżeli ta Pani nie zgadza się z tym o co wystąpił prawdopodobnie jej kontrahent, to po prostu no nie dokona rozumiem sprzedaży tej działki, bo wie w jakim celu ją sprzedaje. Natomiast my, bo może tak wyrazić swój sprzeciw co do tego, że dane zawarte w warunkach, nie są zgodne z jej zamiarem sprzedaży. To tak na marginesie. Ale istotne jest tutaj to, co powiedziała Pani Naczelnik. Bo kilka razy próbowała wyjaśnić Państwu, że w przypadku wydawania warunków zabudowy, nie może odwoływać się do studium, bo Kolegium taką decyzję uchyli. Przy całym zrozumieniu dla Państwa argumentów, proszę przyjąć też ten argument. Ja wiem, że to jest trudne. Że Pani Naczelnik wydając decyzję, czy Wydział Budownictwa wydając pozwolenie na budowę, nie może kierować się jakby własnym przekonaniem co do tego, czy jemu się ta inwestycja czy te plany inwestycyjne podobają czy nie. Ale musi orzec zgodnie z przepisami. Dlatego, że nawet jeżeli (...) I absolutnie nie może dojść i nie dojdzie do takiej sytuacji, że zostanie wydane pozwolenie na budowę, kiedy nie będzie opinii czy zgód RCGW, RPWiK, uzgodnienia z MZUiM-em co do zjazdów. Taka sytuacja nie może mieć miejsca. I to, że tam w dokumentacji na dzisiaj znajduje się jakieś pismo, że ktoś czegoś nie opłacił. To jest tylko tak

dokument, który nie będzie miał znaczenia dla wydanego rozstrzygnięcia. I nawet jeżeli my uznając Państwa argumenty dzisiaj, wydalibyśmy warunki zabudowy zgodnie z Państwa oczekiwaniem. A nie z tym, jak nakazują przepisy prawa. Czy pozwolenie na budowę niezgodnie z tym, co było wydane w warunkach zabudowy. To każda ze stron, tak jak Państwo macie prawo do wniesienia odwołania od tych wydanych dokumentów, tak i 2 strona będzie się od tych dokumentów odwoływała. I też Kolegium będzie brało pod uwagę to, czy my wydaliśmy decyzję zgodnie z przepisami. Czy dlatego, że chcieliśmy zrobić tak, jak było oczekiwanie 1 strony. Na to chcę zwrócić Państwa uwagę, że na pewno tak (...) Ja sobie oczywiście sprawdzę w Wydziale Budownictwa, na jakim etapie tam toczy się postępowanie. Ale tak jak mówię, na pewno nie będzie czegoś co będzie budziło wątpliwości co do tego czy jest zgodne z prawem budowlanym czy nie. Jeżeli tak jak Pani mówi, ten teren czy kanalizacja nie jest w stanie odebrać tej ilości ścieków, jaka wynika z rodzaju zabudowy. To Pani Naczelnik nie wyda takiego uzgodnienia. Bo mieliśmy ostatnio taką sytuację też na Lawendowej, o ile dobrze pamiętam. Tam też mieliśmy problemy i takich uzgodnień nie dajemy. Pan Dyrektor MZUiM-u nie dał uzgodnień, jeżeli chodzi o zjazdy, jeżeli uzna, że nie są dopełnione tam wszystkie wymagania i wszystkie przesłanki zgodnie z przepisami. Także to pismo wpłynęło.

Mieszkanka
[niesłyszalne].

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Jeszcze przepraszam, o głos poprosił Pan Radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel
Pani Naczelnik, to nie jest tak, że Wydział nic nie może, bo Wydział Planowania i Architektury przyjmuje i wnioski o warunki zabudowy i sporządza miejscowe plany. I na tej komisji jestem już 4 kadencję i czasem nawet poza porządkiem obrad, na szybko przychodzi uchwała o przystąpieniu do planu, bo ktoś złożył wniosek o warunki zabudowy i należy go zablokować. Bo taka uchwała blokuje na 9 miesięcy wydawanie warunków zabudowy. Jeszcze z tego co Pan Dyrektor Łyko mówił, on może blokować warunkami drogowymi WZ-etkę nawet 3 lata. 3 lata może zablokować WZ-etkę. No tak mówił Pan Dyrektor Łyko, jak tu przychodził, miał takie możliwości. I tu jest tylko wola Prezydenta de facto. Bo myśmy w lutym tutaj wysłuchali mieszkańców, poprzednia komisja i wypłynął wniosek o sporządzenie planu do tego terenu. I odpowiedź była, że wydział analizuje. I w tym czasie jak wydział analizował, inwestor złożył w marcu wniosek o pozwolenie na budowę. Już od 29 marca toczy się procedura o pozwolenie na budowę i decyzja jeszcze nie została podjęta. Ale jeśli zostanie te pozwolenie wydane, to już tego bloku nikt nie ruszy. Ale o tej sytuacji żeśmy już rozmawiali na osiedlu w 2018 roku były takie szerokie konsultacje, rynek zamykano, różne cuda tam tworzono. Pytano mieszkańców, jak chcecie, żeby wyglądały Stare Tychy. I tam 1 z mieszkanek, członkini Rady Osiedla tej i poprzedniej kadencji i 2 innych mówiła, że nie ma planu właśnie dla tego rejonu tam za Burschego. I to już było poruszone i Pan Igor Śmietański w Rzemiośle mówił, że się tym zajmie i to był rok 2018. Teraz mamy 2024. Od 2 lat wydział wie, że w tym rejonie inwestor się pojawił i wystąpił o warunki zabudowy, które już ma 2 lata. I teraz wystąpił o pozwolenie, kiedy się dowiedział chyba, że mieszkańcy zainteresowali się tym tematem. I tę sprawę można było rozwiązać, żeby te Stare Tychy nie były takim nieładem architektonicznym, że teraz bloki będą wychodzić tak punktowo. Bo już na pozostałej części osiedla jest plan. W sumie Osiedle A, B jest uchwalony plan, gdzie nic tam już nie powstanie, ale planem żeśmy się zajmowali. A tutaj ten teren jest taki niezagospodarowany. I to nie jest tak, że wydział nic nie może, tylko musi być decyzja. Ja się domyślam, że Pani nie ma takiej woli, że Pani sama decyduje, które plany sporządza, które nie. Ale wniosek jest od 2 miesięcy i potem są takie sytuacje, że mieszkańcy przychodzą. Rada Osiedla też się przychyliła do tego, podjęła uchwałę, że chce plan, żeby te Stare Tychy były takie jakie są. Żeby nie było takich bloków, gdzie po obrysie inwestor rysuje sobie bloki 6 m od granicy i go to nie obchodzi, bo chce to sprzedać. A inwestor, właściciel działki nie mieszka w ogóle na tym osiedlu, bo jest spadkobiercą. I tutaj mieszkańcy będą

mieć tak jak na Mąkołowcu jest dom, który jest z 3 stron ma bloki. I Pan wychodzi sobie na ogródek i ma widownię z wszystkich 3 stron. I tu będzie podobna sytuacja.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Przepraszam bardzo, jeszcze Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob
Tutaj Pani Naczelnik poruszyła dosyć ważną kwestię i tutaj chciałbym się do tego odnieść. Mianowicie, jeżeli chodzi o kwestię wydawania warunków lub też pozwoleń mimo tego, że w studium jest kompletnie coś innego. W związku z powyższym, proszę, żeby Pani przygotowała informację, ile takich warunków czy też pozwoleń zostało wydanych. Również też z kwestią informacją czy są takie miejsca, obszary w Tychach, gdzie to jest szczególnie uciążliwe dla mieszkańców. Czy są takie warunki wydawane oraz czy jest gdzieś jakieś zagęszczenie tego co jest kompletnie niezgodne ze studiem, żebyśmy się mogli tym zająć jako objęciem w 1 kolejności planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Dziękuję bardzo. Wpisujemy jako wniosek, tak? Proszę? Na jaki okres? No właśnie. Proszę, Pani Naczelnik.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
To znaczy ja chciałam zapytać tylko. Jak Pan sobie to wyobraża? Bo warunki zawodowe są wydawane od przynajmniej 20 lat, właściwie nawet więcej, 30 lat. Obowiązujące studium mamy od 2013, wcześniej było poprzednie studium. I wydajemy po 300-400 decyzji rocznie. I teraz tak, te decyzje są zarchiwizowane w większości, albo w trakcie archiwizacji. I to znaczy jak pan Sobie to wyobraża? Że w tej chwili my będziemy wszystkie decyzje analizować pod względem zgodności ze studium wstecz, czy jak? Bo my mamy jako wydział podobno zająć się teraz pilnie planami miejscowymi. A ja mam teraz wyłączyć pracowników i skierować ich do archiwum, żeby analizowali wszystkie decyzje, która była zgodnie ze studium, a która niezgodnie ze studium? One były wydawane zgodnie z przepisami prawnymi obowiązującymi.

Radny Łukasz Drob
Ja jestem całkowicie świadomy, że to było zgodnie z przepisami prawnymi wydawane, czy też próbowali Państwo zgodnie z przepisami. Ale tutaj wystarczy za obiegły rok. Jeżeli to było 300 decyzji, to ile tych decyzji jest, które są niezgodne ze studium?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
Wie Pan, i teraz ocena zgodności ze studium, to też nie jest tak, wie Pan, 1, 2, 3. Bo to każdą sprawę trzeba dokładnie przeanalizować pod względem parametrów. Czyli chciałabym jeszcze, żeby Pan doprecyzował, o jaką niezgodność ze studium chodzi. Czy chodzi o szczegółowe kwestie parametrów technicznych, wysokościowych, czy funkcji, czy o jakie? Bo jeżeli Pan nam wrzuca taką pracę dodatkową, to chciałabym mieć doprecyzowany zakres tego, co mamy.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Bardzo przepraszam, może włączę się. Ja bym poprosiła, żeby Pan Radny wypisał wniosek, a komisję o przegłosowanie tego wniosku.

Radny Łukasz Drob
Tutaj chodzi o kwestię taką, że jeżeli Pani stwierdziła, że (...) Ja może odpowiem, żeby to też doprecyzować. Jeżeli wydział jest świadomy tego, że wydaje decyzję, bo Pani powiedziała, że badacie to pod tym względem odnośnie zgodności ze studium. Czyli to nie jest dodatkowa praca.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Naczelnik. To znaczy, ja się zwracam do członków komisji o przemyślane głosowanie takiego wniosku po prostu. Bo chyba sobie wszyscy zdajemy sprawę z tego, że to będzie (...) Aha, no to może po prostu przekażemy pismo do Pana Prezydenta. I jeśli tak, to nie będziemy poddawać pod głosowanie wniosku.

Mieszkanka
[niesłyszalne]. Urzędu Miasta można uzyskać informacje i mieć dostęp do dokumentów. Po czym Wydział Architektury i Budownictwa jest tak ściśle zablokowany, zakluczony. Petenci są przyjmowani na korytarzu, gdzie to jak dla mnie nawet mieszkańca jest to karygodne. Pytam dlaczego, co jest powodem, że w 1 dziale Rada Osiedla może uzyskać informację, a w 2 wydziale nie. Kto o tym decyduje?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Pani Prezydent.

Mieszkanka
Raczej właśnie o ten projekt chcieliśmy po prostu mieć do wglądu. Czy złożony projekt przez dewelopera zmienił się tym, co się jako do warunków zabudowy? Czy po prostu został zmienionym. No, bo tam tak jak powiedzieliśmy, są naruszenia przepisów. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Tak, proszę bardzo.

Mieszkanka
Ja właśnie mieszkam w tym budynku. To są szeregowe, niskopoziomowe budynki. Ja sobie nie wyobrażam, że tam zostanie wstrzelony jakiś tam blok ni stąd, ni zowąd, no to przecież coś strasznego. No to przecież Wydział Architektury musi to zbadać, czy tam w ogóle coś takiego, taki jakiś pomyślunek może być, żeby wstrzelić tam jakiś blok

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Tak, to zostanie przekazane do Pana Prezydenta i na pewno się ustosunkuje do tego. Zamykamy (...) Tak? Pan Radny, Pan Dariusz Wencepel Radny.

Radny Dariusz Wencepel
Pani Przewodnicząca, w związku z dyskusją toczącą się, ten wniosek był w poprzedniej kadencji, ale jest martwy. Więc składamy nowy wniosek w tej kadencji. Komisja wnioskuje do Prezydenta Miasta Tychy o przygotowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zawartego między ulicami Burschego, Mikołowską, Damrota, a linią kolejową północ-południe. To już od 2 lat wiadomo, że tam coś się dzieje.

Mieszkanka
[niesłyszalne].

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Przepraszam. Komisja Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury Rady Miasta Tychy. Głosujemy wniosek. Komisja wnioskuje do Prezydenta Miasta o przygotowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zawartego między ulicami Burschego, Mikołowskiego, Damrota a linią kolejową północ-południe. Między tym, tak. Kto jest za? Jednogłośnie. I przechodzimy do (...) Ja bardzo dziękuję Państwu za obecność. Tak?

Radny Dariusz Wencepel
Gdybyśmy przyjęli tę uchwałę, czy te toczące się odwołanie do SKO na warunki zabudowy, wstrzymałoby to też czy nie?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
Nie wstrzymałoby.

Radny Dariusz Wencepel
Nie wstrzymałoby. Ale jeżeli uchwalimy plan, to uchwalimy warunki zabudowy?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
Jeżeli uchwalimy plan, a warunki zabudowy nie zostaną, jak to się ładnie mówi, skonsumowane, czyli nie będzie zakończone postępowanie o pozwolenie na budowę, to obowiązującym dokumentem będzie już tylko plan, a warunki zabudowy wtedy można wygasić. Jeżeli inwestor uzyska pozwolenie na budowę przed wejściem w życie planu, to on po prostu je już ma.

Mieszkanka
[niesłyszalne].

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
W zasadzie nic. Dlatego, że pozwolenie (...) To będą, to wtedy będą sprawdzone. Jeżeli nie potwierdzą się, to (...)

Mieszkanka
Czyli ten deweloper zmieni projekt, tak? - O ile się potwierdzą, bo nie wystarczy (...) Jak może ten blok być wciśnięty między budynkiem [niezrozumiałe]. –

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
Żeby tak uporządkować. Mamy teraz do czynienia z sytuacją, gdzie dla 1 działki zostały wydane warunki zabudowy, ale wtedy, kiedy były wydawane, nie było żadnych protestów, nie było odwołania, tak jak Państwo nawet sami powiedzieli. Nie było odwołania i w tej chwili jest kolejny etap, czyli został złożony wniosek o pozwolenie na budowę. Jeżeli chodzi o pozwolenie na budowę, to jest procedura, która jest prowadzona w oparciu o prawo budowlane w Wydziale Budownictwa u nas. I jest troszeczkę inaczej ustalany krąg stron niż przy warunkach zabudowy. I tam następuje kontrola prawidłowości przygotowania projektu, bo zatwierdza się projekt budowlany. Brane są pod uwagę zarówno ustalenia decyzji o warunkach zabudowy, jak również warunki techniczne. Czyli rozporządzenie ministra dotyczące tego, jak należy projektować prawidłowo budynek. Warunki przeciwpożarowe. Coś nam się tu dzieje. Warunki przyłączenia i jak rozumiem w tej chwili w Wydziale Budownictwa toczy się to postępowanie, tak? Bo Państwo dostali, bo ja prowadzę Wydział Planowania. Wydział Budownictwa jest w ogóle na Barona. Ja nie jestem jego Naczelniczką. I ja nie wiem, na jakim etapie jest ta sprawa.

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Stare Tychy Alicja Turek
Ja zadałam pytanie, jak my jako Rada Osiedla możemy uzyskać informację właśnie o tym co się jakby toczy (...)

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
Jeżeli chodzi o samą informację, to trzeba tutaj też rozróżnić uzyskanie informacji, a prawa strony. To są 2 różne rzeczy. Do informacji ma prawo każdy obywatel, na podstawie chociażby ustawy o dostępie do informacji publicznej. Państwo składacie wniosek i w terminie 14 dni od złożenia wniosku, Państwo otrzymujecie informację. Oczywiście te informacje są w jakiś sposób też ograniczone dostępem, znaczy ochroną danych osobowych, prawda? Więc nie można uzyskać

informacji o danych osobowych. Ale jeżeli chodzi o ogólne informacje dotyczące postępowania, wniosku, Państwo możecie uzyskać. I nawet jest to obowiązek organu, żeby udzielić tych informacji.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas
Natomiast nie macie Państwo statusu strony w postępowaniu.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel
Prawo strony przysługuje tylko (...) To też jeżeli chodzi o warunki zabudowy, to dostają przymiot strony wszystkie osoby, właściciele nieruchomości, które bezpośrednio sąsiadują, graniczą z terenem. Tak.

Mieszkanka
W związku z tym, cały ten obszar na przykład, bo ten nie wiedział, że będzie budowany budynek wielorodzinny przy szkole zawodowej [niesłyszalne].

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Ja myślę, że dyskusja już zmierza w złą stronę. Chciałam tylko poinformować, że kolejne posiedzenie komisji odbędzie się 13 czerwca, również w czwartek. Do 23 maja prosimy o propozycję do planu na II półrocze. Do 23 maja, żeby złożyć do mnie propozycje na kolejne półrocze. I na tym posiedzeniu 13 czerwca będziemy ustalać plan pracy na II półrocze i opiniować wykonanie budżetu. Dziękuję.

Radna Aleksandra Wysocka-Siembiga
Pani przewodnicząca, ja mam pytanie. Czyli zawsze w czwartki będzie, tak? Mamy taki stały plan?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
To znaczy jest jeszcze brany pod uwagę poniedziałek, ale (...) W poniedziałki, tak? No to dobrze, to możemy (...) Dobrze. To ja zawnioskuję, żeby w poniedziałki. Jeśli Państwu pasuje poniedziałek, to jak najbardziej.

Radna Aleksandra Wysocka-Siembiga
Żeby się nie dublowały komisje na przykład.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Dobrze. W porządku. Zamykam posiedzenie. Dziękuję Państwu bardzo.