

Komisja Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury
27 października 2025 r.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dzień dobry, minęła godzina 16.00, otwieram posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury w dniu 27 października 2025 roku. Wpłynęło do nas pismo, w którym Rada Osiedla Wilkowyje wnioskuje o pilne przesunięcie głosowania nad zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie planu ogólnego miasta Tychy ujętej w punkcie piątym na miesiąc listopad 2025 oraz o przeprowadzenie w trybie pilnym konsultacji społecznych w oparciu o raport i zebrane dotąd wnioski. Musimy przegłosować, czy Państwo są za zmianami w porządku obrad czy przeciw. Głosujemy.

Radna Barbara Konieczna

Pani Przewodnicząca, jeśli można, ja chciałabym zapytać, żeby członkowie Rady Osiedla nie czuli się, że, że nie dbamy o nich, czy gdzieś zapomnieliśmy, co takiego się tak naprawdę wydarzyło, bo przecież były od sierpnia z tego co pamiętam konsultacje. No i czy wpłynęły wnioski. No jak to wygląda, może miasto niech na ten temat powie. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Prezydent.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Ja poproszę za chwileczkę oddanie głosu pani Naczelnik, natomiast odnosząc się do tego pisma, to gwoli wyjaśnienia konsultacje prowadziliśmy od czerwca. Praktycznie można powiedzieć, że one się skończyły we wrześniu, ponieważ oprócz tych konsultacji, które ustawowo są przewidziane, oczywiście mieliśmy dyżury pracowników w urzędzie i wtedy tak naprawdę najwięcej tych rozmów i spotkań odbyło się takich indywidualnych w gronie pracowników, a właściciel nieruchomości. Ja sobie zdaję sprawę, że plan ogólny na pewno nie jest dokumentem, który spełni oczekiwania wszystkich mieszkańców, bo ten dokument jest dość trudny. On się rzeczywiście bardzo różni od dokumentu, którym niegdyś było studium. Studium wskazywało nam kierunki zagospodarowania przestrzennego, natomiast plan ogólny definiuje konkretne strefy. Ale też zapewnić muszę Państwa, że dokument pod nazwą plan ogólny to będzie dokument, myślę, tak mi się wydaje i raczej jestem przekonana, dość często zmieniany, ponieważ sami będziemy widzieli, jak miasto się zmienia, jak postępuje zabudowa i wtedy, żeby umożliwić mieszkańcom realizację inwestycji, będziemy poszerzać te obszary. Natomiast odnosząc się stricte już do kwestii jednostki pomocniczej Wilkowyje. Proszę Państwa, Rada Osiedla skierowała do nas pisma, na te pisma udzielaliśmy odpowiedzi, uwagi uwzględnialiśmy. Dzisiejsze pismo dotyczy terenu, który chcieliśmy procedować w nadchodzących miejscowych planach. Państwo bodajże dwie albo trzy sesje temu, podjęliście uchwały również na wniosek Komisji dzisiejszej. abyśmy przystąpili do miejscowych planów na tym terenie. I to o czym dzisiaj pisze jednostka pomocnicza chcieliśmy w tych przyszłościowych planach ująć, bo współpracujemy z Radą Osiedla Wilkowyje nie od wczoraj i szliśmy w takim kierunku. Rzeczywiście, gdyby popatrzeć na raport i dokument, który jest z rozpatrzenia złożonych wniosków, można tam znaleźć taki zapis jako odrzucona, ale proszę zauważyć, że zapisaliśmy tam taką informację, która jest kluczowa w tym całym rozpatrzeniu, że tereny te powinny zostać ujęte w planach miejscowych. To jest właśnie to, o czym myśmy myśleli. Natomiast jedna rzecz jest też taka, że mam takie chyba poczucie, że jednostka nie do końca ufa jakby tej naszej intencji, którą zamierzaliśmy wyrazić w kolejnych uchwałach. Jeśli Państwo radni się zgodzicie, to ja rekomenduję dokument w postaci autopoprawki, tylko że ten dokument Państwo otrzymacie na sesję, natomiast aby zadość się stało tym słowom, które wcześniej wypowiedziałam, aby po prostu w protokole zapisać, że zapewniłam o tym, że autopoprawka do tego dokumentu zostanie uwzględniona w części. Pani Naczelnik za chwilę powie w której części, bo proszę Państwa, jednostka również proponuje, aby na terenach, których dzisiaj realizowane są usługi, znaczy kwestia produkcyjna, nie może być ujęta, nie może być przekształcona w mieszkaniówkę, bo ona się tam dzisiaj odbywa, ona się tam dzisiaj realizuje. To jest tak, gdybyśmy na terenie oczyszczalni dzisiaj wpisali mieszkaniówkę. Musimy to być też konsekwentni, tak? Jeśli coś zostało, coś funkcjonuje dzisiaj, to my przenosimy to do planu ogólnego i taką generalnie można powiedzieć taką zasadę, żeśmy przyjęli. Natomiast pozostałych, niech ten wniosek będzie już dzisiaj uwzględniony. A w miejscowym planie, który procedujemy, on będzie poddawany konsultacjom, będziemy o tym oczywiście jeszcze rozmawiać i w każdym innym

miejscowym planie. I gdyby się proszę Państwa zdarzyła taka sytuacja, że przy jakichkolwiek planach miejscowych, jeśli Państwo wyrażacie wolę, żeby je procedować, zaszła zmiana, albo żeby jakaś forma zagospodarowania przestrzennego była inna, a nie, że nie w planie ogólnym, to my będziemy procedować w pewnym sensie te dokumenty jednocześnie, w pewnym sensie, bo najpierw zmienimy plan ogólny, a potem przygotujemy plan miejscowy tak, aby zrealizował wnioski. Natomiast trzeba pamiętać o tym, że jakaś zasada jest przyjęta, wynika ona z przepisów ustawy. My te przepisy respektować musimy i rzeczywiście, jeśli chodzi o przygotowanie tego dokumentu, to była bardzo trudna praca i my sobie zdajemy sprawę, że część mieszkańców nie jest zadowolona, bo dzisiaj mając swoje nieruchomości, wcześniej w studium uwarunkowań byli przekonani, że na całe życie już te swoje nieruchomości będą mieli przeznaczone pewnie pod mieszkaniówkę, dzisiaj plan ogólny tego nie może zrealizować w pewnych zakresach oczywiście, bo przepisy prawa na to nie pozwalają, bo żeby jakąś działkę uznać jako mieszkaniową, to muszą być spełnione konkretne warunki, które wynikają z przepisu ustawy, a o tym powie pani Naczelnik. Gdybyście Państwo radni się zgodzili, to ja bym poprosiła, żeby pani Naczelnik powiedziała w jakim zakresie to pismo dzisiejszej jednostki pomocniczej może być uwzględnione.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Przepraszam, mamy jeszcze Panią z Rady Osiedla Wilkowyje. Dobrze, czyli Pani naczelnik Magdalena Zdebel.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Szanowni Państwo, ja chciałabym w myśl zasady, że warto rozmawiać, żeby tego planu, tego tematu nie wycofywać jakby spod obrad. Dlatego, że chciałabym po prostu o tym podyskutować. To nie oznacza, że Państwo musicie koniecznie zaopiniować przecież ten projekt pozytywnie na dzisiejszym spotkaniu. Chodzi o to, żebym mogła Państwu już przybliżyć w ogóle temat planu ogólnego, wyjaśnić tutaj też jakich dokonaliśmy zmian wychodząc naprzeciw Radzie Osiedla Wilkowyje po takim ponownym przeanalizowaniu tych wniosków. I będziemy też wiedzieć w tym momencie, może bo widzę, że jest Pani tutaj, Pani Amszej z Rady Osiedla Wilkowyje, czy te zmiany będą mogły być zaakceptowane jakby przez Radę Osiedla. Tak że ja uważam, że po prostu warto o tym dzisiaj porozmawiać, a Państwo oczywiście zadecydują jaki będzie dalszy los tego projektu, czy będziemy go przyjmować na tej sesji, czy za miesiąc. To jakby pozostawiam, ale nie chciałabym jakby, żeby rezygnować z dyskusji. Tak że tyle, dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Proszę się przedstawić.

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Wilkowyje Agnieszka Amszej

Tak, teraz mnie słuchać. Dzień dobry Państwu, nazywam się Agnieszka Amszej i jestem przewodniczącą zarządu osiedla Wilkowyje. W dniu dzisiejszym nie jest obecna Pani Magdalena Stencel, przewodnicząca Rady Osiedla niestety nie mogła przybyć na spotkanie. Zatem ja będę ten temat referować. Szanowni Państwo, wystosowaliśmy takie pismo, a nie inne, dlatego że uważamy, jako Rada Osiedla, też reprezentując inne osiedla, że temat jest planu ogólnego tak poważny, że przyjmowanie czy podejmowanie tematu bez domknięcia precyzyjnego dokumentu, tak jak Pani Prezydent powiedziała, że autopoprawka zostanie wprowadzona w trakcie sesji w czwartek. Ja uważam, że, to jest moje zdanie oczywiście prywatne, że to jest taki dokument trochę przygotowany na kolanie. Ja uważam, że tak poważny dokument powinien być domknięty ze wszystkimi ustaleniami, doprecyzowany i podany opinii publicznej, żeby mieszkańcy mieli czas na zapoznanie się z raportem, z wnioskami odrzuconymi. Oczywiście Państwo jako gremium, jako władza opiniujecie to, tak? I wyrażacie poprzez głosowanie aprobatę bądź nie. Natomiast uważam, że właśnie tym właścicielom nieruchomości, którzy zostali w jakiś sposób no może pokrzywdzeni tak, czy zasmuceni tym, że wnioski nie zostały podjęte w takiej formie, jak by sobie życzyli. Uważam, że należy im się przede wszystkim czas. Należy im się możliwość zapoznania i jeszcze konsultacji społecznych z władzami miasta, żeby na wzór tych, które były organizowane w tej sali, z przedstawicielami PKP tak? Państwo przybyli, żeby omawiać sposób przebudowy linii kolejowej z Piotrowic do Tychów tak, która będzie planowana w 2028 roku. Państwo się spotkali, zrobili konsultacje społeczne. Ja to widzę tak, że powinno być to samo zorganizowane w oparciu o ten plan ogólny. Przecież ten plan ogólny będzie wiązał, że tak powiem,

funkcjonowanie miasta na kolejne dwadzieścia kilka lat tak, czy nawet dłużej. To jest dokument, który jest wyższy rangą od studium i uważam, że to nie jest... To jest w ogóle niepoważne, żeby na kolanie po prostu ten dokument zatwierdzać w ciągu czterech dni od komisji po sesji. Przepraszam, to jest moje zdanie oczywiście. Natomiast jeśli chodzi o Radę Osiedla tak. No my jesteśmy troszeczkę zaniepokojeni tym, że mnóstwo wniosków spłynęło chyba z tego co widziałam. Jesteśmy osiedlem, które najwięcej wniosków w ogóle wystosowało do prezydium, jeśli chodzi o zagospodarowanie i te konsultacje i praktycznie no w niewielkim stopniu zostały w ogóle ujęte tak i mieszkańcy na pewno będą pytać, dlaczego tak, a dlaczego nie inaczej i po prostu oczekujemy takiej rzetelnej, transparentnej, responsywnej odpowiedzi, dlaczego? Bo na tym polega partycypacja społeczna, prawda? Dlatego właśnie pozwoliliśmy sobie takie pismo do Państwa skierować, żeby po prostu dać trochę czasu, taki bufor czasowy tak, żeby jednak przegryźć ten dokument, przeczytać ze zrozumieniem tą uchwałę. To jest dość duży dokument, to nie jest dokument, który zawiera dwie strony tak? Przede wszystkim plan ogólny posiada troszeczkę inną definicję niż nawet studium czy plany miejscowe. Tamte strefy mają troszeczkę inną definicję funkcjonowania. Pewne strefy, tak jak pani Prezydent powiedziała, są możliwe do zapisania jako mieszkaniówka, inne nie są możliwe. Ale to też się nie zgodzę, dlatego że tam na strefie tej przemysłowej, o której tutaj mówimy, są strefy, które były zapisane w studium i też tam występują powiedzmy obiekty przemysłowe czy gospodarcze i są wpisane w mieszkaniówkę. A tutaj się mówi, że pewnych, gdzie są zagospodarowane wpisać nie można. I z tym się wiąże też inne później konsekwencje dla tych obszarów. My będziemy dyskutować na ten temat na pewno później. Natomiast jak gdyby wniosek, wniosek jest dwójaki tak? Żeby przełożyć to, to, to głosowanie Rad Osiedla oczywiście Państwo decydujecie. No i powołać jeszcze takie jedno spotkanie dla mieszkańców nie tylko Wilkowyj, ale Tych w ogóle. Żeby zaprezentować ten finalny już gotowy dokument z tymi autopoprawkami, które się Państwo decydujecie i żeby on był po prostu domknięty, nie? A nie przygotowywany w pośpiechu gdzieś tam bez możliwości wglądu i wypowiedzenia jakiejś opinii na koniec. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Ja bym bardzo prosiła o, Pani Prezydent, o informacje na temat ilości konsultacji, które odbyły się do tego planu.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Ja powiem, że ten pośpiech trwał ponad rok. To nie tylko spotkania z mieszkańcami, to spotkanie i uzgodnienia z różnymi instytucjami, bo jesteśmy planem ogólnym do tego zobowiązani. Te spotkania, tak jak powiedziałam, Państwo macie wyświetlone informacje, ale to jest tylko część tych formalnych spotkań, oprócz tego odbywaliśmy spotkania w naszym urzędzie, bo interesariusze przechodzili bezpośrednio do pracowników i pracowali, że tak powiem na żywym organizmie, czyli otwieraliśmy mapy, dyskutowaliśmy o konkretnych działkach, nieruchomościach i tłumaczyliśmy, dlaczego tak, a nie inaczej dzisiaj w planie ogólnym dana nieruchomość jest ujęta. Uważam, że słowa, że coś jest robione na kolanie i w pośpiechu są niezwykle krzywdzące dla pracowników urzędu. Jest mi bardzo przykro Pani Agnieszko, że tak to Pani odbiera. Jeśli chodzi o kwestie formalnych wyłożeń dokumentów i tak dalej. Proszę Państwa konsultacje dokumentu, kiedy rozpatrzone są uwagi przez Prezydenta i nie ma istotnych zmian do planu, ich się już po prostu nie przeprowadza. Naszą rolą jako Urzędu i to wynika z przepisów prawa, my musimy ten dokument przedłożyć Państwu radnym. Taka jest prawda. Więc wszystko co powiedziałam wcześniej i wszystko co powiedziałam teraz, no myślę jest jakimś argumentem za tym, żeby dzisiaj o tym dokumencie porozmawiać. Jeśli Państwo uznacie, że chcecie ten dokument procedować w listopadzie, no to będzie Państwa, znaczy Państwo macie do tego pełne prawo, to jest Państwa kompetencja i oczywiście jak najbardziej to rozumiem. Niemniej jednak proszę Państwa, my uwagi rozpatrzyliśmy w formie konkretnego dokumentu. Na wszystkich spotkaniach, które mieliśmy z mieszkańcami mówiliśmy też, że jesteśmy dostępni, że można do nas przyjść, gdzie szukamy dokumentów. Utworzyliśmy specjalną stronę internetową. Jednostki pomocnicze dodatkowo poinformowaliśmy pismem tak, że jesteśmy w trakcie tych konsultacji społecznych. Ja się nie zgadzam z takim stwierdzeniem, że myśmy się nie spotykali. Raport z konsultacji został przygotowany i rozpatrzony. W momencie, kiedy byłaby istotna zmiana do tego przedstawionego projektu, to my mamy obowiązek przedłożyć ten dokument ponownie do konsultacji. Nie ma żadnych takich sytuacji, bo taka by się pojawiała w takim przypadku, gdybyśmy np. właśnie teren oczyszczalni zamienili na mieszkaniówkę np. I wtedy rzeczywiście tak, ale to wiecie Państwo z czym by się wiązało to o czym

wcześniej już mówiłam. Jeśli jest taka zgoda Państwa radnych, to ja poproszę, żeby pani Naczelnik też powiedziała w jakim kierunku szłyby te kwestie dotyczące dzisiejszego pisma Rady Osiedla.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Bardzo proszę pani Naczelnik.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Jeżeli chodzi o pismo Rady Osiedla. Ono miało taki ogólny charakter i wyrażało to, co powiedziała tutaj pani Agnieszka Amszej, takie niezadowolenie. Myślę, że... Ja rozmawiałam dzisiaj z Panią Stencel, bo dzwoniłam do niej i chciałam dopytać po prostu o co chodzi, bo nie bardzo wiedziałam o jaki teren i dowiedziałam się, że chodzi głównie o tą część Wilkowyj po północnej stronie ulicy Mikołowskiej. Ponieważ tam mamy ten teren taki trudny bardzo planistycznie, ponieważ tam doszło w ubiegłych latach, nawet dziesięcioleciach, do takiego trudnego przemieszania funkcji produkcyjnych z zastaną już wcześniej funkcją mieszkaniową jednorodziną. To w planowaniu przestrzennym są bardzo kolizyjne funkcje, które w zasadzie nie powinny ze sobą bezpośrednio graniczyć. No ale mamy taki stan istniejący jaki mamy i też my mamy jakby dwie strony medalu, bo mamy też przedsiębiorców, którzy tam te firmy prowadzą, którzy uzyskali różne dofinansowania, zainwestowali też własne pieniądze w działalność produkcyjną i my musimy w planowaniu przestrzennym respektować tak zwane prawa nabyte. Nawet ustawa nam o tym mówi w swoim brzmieniu, że w planowaniu przestrzennym ważą się te interesy prywatne, interesy społeczne i uwzględnia się istniejący stan zagospodarowania przestrzeni. W związku z powyższym jest tu jeszcze kolejny aspekt, o którym będę może mówiła jak już będę w swoim punkcie w programie, mianowicie to czym w ogóle jest plan ogólny. Dlatego, że planu ogólnego nie możemy porównać w zasadzie ani ze studium dosłownie, ani z planem miejscowym. Ponieważ studium był to dokument tzw. kierownictwa wewnętrznego, taki dosyć mocno opisowy, o części uwarunkowań, części kierunków i to był dokument wiążący gminę, tylko i wyłącznie przy sporządzaniu planów miejscowych, z uwagi na to, że nie był aktem prawa, nie był w ogóle brany pod uwagę przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Plan ogólny jest bardzo różny od studium, jeżeli chodzi o swoją formę formalną i prawną, ponieważ po pierwsze ma formę danych przestrzennych, nie ma żadnej części opisowej. Czyli my wybieramy dla danego terenu tylko jedną z 13 stref, które ściśle zostały zdefiniowane przez ustawodawcę w rozporządzeniu. Mamy w załączniku do rozporządzenia tabelę, która nam mówi, że mamy 13 stref, każda strefa ma swój profil podstawowy, który musimy przyjąć i ma profil tak zwany dodatkowy, z którego my możemy wybrać poszczególne funkcje. Te strefy, w zasadzie każda z nich są to strefy wielofunkcyjne. Czyli przykład pierwszy z brzegu to na przykład strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. I w takiej strefie, jeżeli taką strefę ustalimy w planie ogólnym dla danego terenu, to sporządzając plan miejscowy na podstawie planu ogólnego, my możemy tak naprawdę wybrać sobie dla danej konkretnej działki, możemy wybrać przeznaczenie takie jak zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, zieleń, infrastruktura techniczna, drogi, nawet ogródki działkowe. Także to jest przykład. I tak jest w zasadzie w każdej strefie. Nawet strefa pokazana na planie ogólnym kolorem fioletowym, który zawsze tradycyjnie był przypisany do terenów przemysłowych, to nazywa się strefą gospodarczą, ale tak naprawdę w profilu tej strefy możemy na przykład wybrać tylko ogródki działkowe i zieleń urządzoną. Pomimo tego, że strefa jest strefą gospodarczą. Ponieważ co ważne, plan ogólny nie daje nikomu żadnych konkretnych praw. Na podstawie planu ogólnego nie można niczego wybudować, ponieważ on nie jest bezpośrednią podstawą do wydawania pozwoleń na budowę. Te ustalenia planu ogólnego muszą być zawsze w procesie inwestycyjnym jeszcze uzupełnione przez plan miejscowy, gdzie doprecyzujemy pewne rzeczy, uszczegóławiamy niejako i dodajemy dodatkowe ustalenia, różne dopuszczenia, wykluczenia, ograniczenia i dopiero plan miejscowy ma taką już część opisową, która nam o danym terenie już mówi wszystko i reguluje już bardzo szczegółowo wszystkie kwestie. Kolejna sprawa jest taka, że tak jak powiedziałam, musi być albo plan miejscowy, albo decyzja o warunkach zabudowy. Decyzję o warunkach zabudowy będzie można wydawać tylko w ograniczonych terenach, które określamy jako tereny uzupełnienia zabudowy. Na pozostałych terenach trzeba będzie sporządzić plany miejscowe, żeby można było wydawać pozwolenia na budowę. Także jest to dokument o takim bardzo skonkretyzowanym przez ustawodawcę kształcie. Co jest jeszcze ważne, to nie jest tutaj dowolność gminy czy gmina ten plan ogólny przyjmie, czy nie, ponieważ został wprowadzony obowiązek sporządzenia planów ogólnych dla wszystkich gmin w Polsce. Te plany ogólne w pierwotnej wersji ustawy, w pierwotnym brzmieniu, miały być przyjęte w Polsce do końca tego roku. Z uwagi na to, że

gminy mają realne problemy ze sporządzeniem tych planów ogólnych, ponieważ brakuje w wielu gminach osób, które mogą je wykonać, mają odpowiednie uprawnienia, ten termin został przesunięty do końca czerwca, ponieważ wtedy nastąpi utrata ważności studium, nie będzie można już uchwalać żadnych nowych planów miejscowych, ani wydawać decyzje o warunkach zabudowy. Takie będą konsekwencje uchwalenia planu ogólnego. Co jest jeszcze istotne? Wchodzi też może tutaj aspekt dla gminy istotny finansowy, ponieważ za przyjęcie planu ogólnego otrzymujemy grant z ministerstwa w wysokości pół miliona złotych jako gmina. Będę o tym więcej mówić w moim punkcie, bo na razie to jest tylko taki wstęp, ale bardzo bym chciała Państwu właśnie przybliżyć to, czym ten plan ogólny ma być dla miasta. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Proponuję przegłosować, znaczy przegłosować porządek obrad, czyli czy przyjmujemy wykluczenia tego punktu z dzisiejszych obrad. Kto jest za przesunięciem głosowania nad zaopiniowaniem projektu uchwały? Kto jest za usunięciem tego punktu z dzisiejszych obrad? Nie widzę. Czyli głosujemy porządek obrad. Nie ma zgody na przesunięcie. Porządek obrad pozostaje taki jak został zaproponowany. Przechodzimy w takim razie do punktu trzeciego. Przyjęcie protokołu z Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury z 22 września 2025 roku. Kto jest za przyjęciem protokołu? Dziękuję, jednogłośnie. Punkt czwarty. Stan realizacji inwestycji na terenie Parku Łabędzi. Bardzo proszę panią dyrektora Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych panią Agnieszkę Lyszczo o prezentację.

Dyrektor Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych Agnieszka Lyszczo

Pani Przewodnicząca, Szanowni Państwo, na maila przesłaliśmy Państwu krótkie sprawozdanie, jak wygląda na tą chwilę procedowanie zadania, na które otrzymaliśmy dofinansowanie z funduszy europejskich, czyli rewitalizacja Parku Łabędzi. Pokróćce powiem może, że dofinansowanie to była kwota ponad 9 milionów, całość realizacji to ponad 14 milionów, przewidywany termin zakończenia prac to maj 2028. Na tą chwilę wpłynęło już w ramach uruchomionego postępowania przetargowego 15 ofert. Do dnia dzisiejszego był termin możliwy do zgłoszenia się, do wzięcia udziału w negocjacjach, bo postanowiliśmy z racji tego, że było tak duże zainteresowanie, wprowadzić dodatkowy tryb negocjacji i te negocjacje odbyłyby się 4 listopada i tak naprawdę jest to w formule projektuj i buduj, więc od tego momentu można by było rozpocząć już wyłonienie poszczególnych inspektorów no i tak naprawdę ten tryb projektowy. Jeżeli Państwo macie jakieś pytania to bardzo proszę, dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Bardzo proszę Pani radną Aleksandra Wysocka-Siembiga.

Radna Aleksandra Wysocka-Siembiga

Dobrze. Ja mam pytanie, tutaj jest zadanie numer 3, dokumentacja niezbędna. Zrealizowane opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego dla realizacji projektu. Czy my gdzieś mamy ten, to opracowanie, gdzieś można je obejrzeć, tak?

Dyrektor Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych Agnieszka Lyszczo

Tak, dokument jest w postępowaniu przetargowym na stronie opublikowany, gdyż był to załącznik do całości przetargu i na tej podstawie całość postępowania była realizowana. Podobnie jak te analizy, które również tam zostały załączone do przetargu.

Radna Aleksandra Wysocka-Siembiga

Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani prezydent Hanna Skoczylas.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Tak, ja tylko chciałam dodać, tak przypomnieć Państwu, bo macie Państwo prawo nie pamiętać, że zanim ten końcowy dokument, jeżeli chodzi o rewaloryzację parku Łabędzi powstał, bo to też było z wniosku mieszkańców, to były takie konsultacje, spacer w terenie i tak naprawdę projekt tego

dokumentu był przedyskutowany razem z mieszkańcami i z częścią Państwa radnych, którzy na te spotkania przychodzili. Tak że to tak tylko gwoli przypomnienia.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze pytania? Dziękuję bardzo przechodzimy do kolejnego punktu. Punkt 5 zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie planu ogólnego miasta Tychy. Bardzo proszę panią Naczelnik o omówienie.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Szanowni Państwo, już zaczęłam właściwie ten temat, czym jest plan ogólny, jaka jest jego rola. Tak że jeszcze przypomnę, na podstawie planu ogólnego przygotowujemy projekty planów miejscowych oraz na podstawie planu ogólnego przygotowujemy projekty decyzji o warunkach zabudowy. Taka będzie jego rola w systemie planowania przestrzennego. [niesłyszalne] Tu jeszcze kilka takich zdań jakby podsumowujących. Jest to nowe narzędzie planowania o statusie aktu prawa miejscowego. Zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Obejmie cały obszar miasta. I tu chciałam uzupełnić, pierwszy plan ogólny, który sporządzamy, musimy sporządzić dla całego obszaru miasta, ale będziemy mogli ten plan ogólny zmieniać już potem dla mniejszych fragmentów. Czyli będzie można, tak jak robimy to w tej chwili np. ze studium lub z planami miejscowymi, będzie można jakiś niewielki fragment miasta w razie potrzeby objąć przystąpieniem do sporządzenia zmiany planu ogólnego i dokonać tej zmiany, jeżeli Państwo radni będziecie uważali, że taka zmiana jest potrzebna. Nowe plany miejscowe, decyzje o warunkach będą musiały być zgodne i jego uchwalenie jest konieczne, ponieważ brak planu ogólnego gminy zablokuje możliwość przyjmowania nowych planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Jeżeli chodzi o aktualne pokrycie planami miejscowymi, to wyłączając obszary lasów państwowych, dla których nie sporządza się planów, w zasadzie mamy ponad połowę miasta pokrytą w tej chwili planami miejscowymi. Co jest bardzo ważne, te plany miejscowe, wszystkie, które obowiązują w mieście, zachowują moc obowiązującą. Ten plan ogólny w żaden sposób nie wpływa na ich obowiązywanie. I teraz elementy planu ogólnego. W planie ogólnym wyznaczamy strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne. To są obowiązkowe ustalenia planu ogólnego. I te strefy planistyczne i gminne standardy wyznaczamy na podstawie rozporządzenia. Wybieramy jakby odpowiedni profil dla danego terenu, odpowiednią strefę i wyznaczamy pewne wskaźniki urbanistyczne, o których Państwu powiem za chwilę. Nieobowiązkowym ustaleniem planu ogólnego jest tak zwany obszar uzupełnienia zabudowy, ale ten obszar uzupełnienia zabudowy jest bardzo ważny, jego wyznaczenie jest ważne, ponieważ w obszarach uzupełnienia zabudowy, będzie możliwe wydawanie decyzji o warunkach zabudowy na nową zabudowę. Tu ważne też, żeby podkreślić, że na nową zabudowę, dlatego że jeżeli na jakichś terenach istnieje zabudowa, a nie ma obszaru uzupełnienia zabudowy, te budynki będzie można przebudowywać, zmieniać ich sposób użytkowania, remontować. Także ten plan ogólny nie będzie w tym zakresie niczego uniemożliwiał. Kolejne nieobowiązkowe ustalenie tego planu to obszary zabudowy śródmiejskiej. To są obszary w ścisłych centrach miast, gdzie po ich wskazaniu i następnie przeniesieniu do planu miejscowego można stosować pewne szczególne regulacje wynikające z warunków technicznych. Mianowicie nieco mniejsze wymagania dotyczące przesłaniania i nasłonecznienia. To są głównie te parametry. I teraz przechodząc już do tych stref planistycznych, o których mówiłam, mamy ich do wyboru w planie ogólnym 13. Ja Państwu może przeczytam, jakie mamy te strefy i jakie mamy te profile podstawowe w strefach. Pierwsza strefa to jest SW, czyli strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. I w profilu podstawowym tej strefy mamy, czyli te przeznaczenia, które my możemy przyjmować w planach miejscowych. Mamy tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej, tereny ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowo do profilu tej strefy możemy dołożyć teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Także jak sami Państwo widzą tych możliwości w tej strefie jest dużo. Kolejna strefa oznaczona symbolem SJ to strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną. W terenie tej strefy możemy teren przeznaczyć na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej. Z dodatkowych funkcji możemy wprowadzić teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, lasu, teren wód. I kolejna strefa to wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową to może być teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren

akwakultury, obsługi rybacka, komunikacji, zieleni urządzonej, ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej. Chciałam Państwu powiedzieć, taką ciekawostką jest to, że tereny ogródków działkowych możemy ustalać we wszystkich strefach, które mamy w planie ogólnym. W tej strefie możemy też jako profil dodatkowy ustalić teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, usług zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Kolejna strefa to strefa usługowa SU. W strefie usługowej możemy ustalić usługi, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dodatkowo możemy ten teren przeznaczyć na składy magazyny, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, lasu, teren wód. Kolejna strefa to strefa handlu wielkopowierzchniowego, gdzie właściwie to handel wielkopowierzchniowy, teren komunikacji, zieleni urządzonej, ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej, dodatkowo może być to teren usług, składów magazynów, elektrowni słonecznej, zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Kolejna strefa to strefa gospodarcza. Na strefie gospodarczej możemy tereny przeznaczyć pod produkcję, komunikację zieleni, ogródki działkowe, infrastrukturę techniczną. Dodatkowo możemy w tej strefie ustalić tereny usług, tereny zieleni naturalnej, tereny lasu, tereny wód. I dalej strefa, to są teraz strefy właściwie już bez zabudowy. Te kolejne, które będę Państwu przedstawiać, to jest strefa produkcji rolniczej. Tutaj jeszcze może się pojawić zabudowa, bo to jest teren produkcji w gospodarstwach rolnych. Teren wielkotowarowej produkcji rolnej. Czyli to jest teren, gdzie może powstawać jeszcze zabudowa kubaturowa związana z rolnictwem. Taka jak na przykład, no nie wiem, przykładowo jakieś chlewnie, obory, silosy rolnicze i tego typu stajnie, tego typu zabudowa. Kolejna strefa to strefa infrastrukturalna i to jest strefa przewidziana dla infrastruktury technicznej i dla komunikacji oraz tak jak wszystkie inne strefy dla ogródków działkowych. Strefa zieleni rekreacji to jest strefa, gdzie może się znaleźć teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej. Kolejna strefa to strefa cmentarzy. Tu chyba jest taka sprawa dosyć jasna, ponieważ to teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej. Ja już tu Państwu nie czytam tych dodatkowych, bo to już robi się tego bardzo dużo. Strefa otwarta to jest teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej. Ostatnia strefa to strefa komunikacyjna, to jest teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej, teren drogi ruchu przyspieszonego, teren komunikacji kolejowej, szynowej, teren komunikacji kolei linowej i komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej. I tu od razu Państwu zwrócę uwagę, bo padało wiele pytań, dlaczego w planie ogólnym nie pokazaliśmy wszystkich dróg w mieście. I tu właśnie w tym przeznaczeniu strefa komunikacyjna jest klucz prawy, ponieważ my wyznaczyliśmy tylko drogi główne i niestety wszystkie drogi lokalne znalazły się w innych strefach, gdzie tak jak Państwu czytałam w strefach np. wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową, czy strefach usługowych, w ramach tych stref również np. drogi gminne dojazdowe o niższych klasach się znalazły i może z tego powodu też ten rysunek planu, który Państwo dostali w załączniku nie jest tak bardzo może czytelny, bo jednak drogi stanowią ten główny ruszt w mieście, który pozwala się dosyć dobrze orientować na mapie. Jeżeli chodzi o obowiązkowe wskaźniki urbanistyczne, one są obowiązkowe tylko dla niektórych stref. Przede wszystkim dla tych stref, na podstawie których będzie mogła być wyznaczona zabudowa kubaturowa. I te wskaźniki są to w planie ogólnym tylko cztery wskaźniki. Mianowicie maksymalna wysokość zabudowy, która może się pojawić w danej strefie. Maksymalna powierzchnia zabudowy, czyli to jest ta powierzchnia, która jest zajęta zabudową kubaturową w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej. Powierzchnia biologicznie czynna, czyli ta powierzchnia, która nie powinna zostać utwardzona i która powinna podlegać naturalnej sukcesji roślinności i wchłaniać wodę. oraz nadziemna intensywność zabudowy, która jest rozumiana jako suma powierzchni kondygnacji w budynku zestawiona z powierzchnią działki. I teraz, tak jak już mówiłam, obowiązujące przyjęte w gminie plany miejscowe będą nadal obowiązywać. Wydane decyzje o warunkach zabudowy również nie tracą swojej ważności. Wszystkie, które się uprawomocnią do 1 stycznia 2026 roku będą obowiązywać bezterminowo i będą mogły stanowić podstawę do wydania pozwolenia na budowę. Z kolei te, które się uprawomocnią po 1 stycznia 2026 roku, będą obowiązywać przez okres 5 lat, czyli to jest też dosyć długo. Teraz parę słów o tym, jak był opracowywany plan ogólny. Tutaj w takim skrócie, bo tu chciałabym troszeczkę polemizować z tym stwierdzeniem, że plan ogólny został przyjęty, znaczy sporządzony na kolanie, dlatego że prace nad tym Planem Ogólnym zajęły nam prawie dobrze ponad rok. I po przyjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego ogłosiliśmy o podjęciu tej uchwały publicznie. Zawiadomiliśmy również wszystkie organy, które nam

uzgadniają i opiniują ten plan miejscowy. Dokonaliśmy analizy uwarunkowań. Ona polegała na analizie obowiązującego studium i wszystkich dokumentów, które mamy dotyczących jakby przestrzeni miasta, ważnych. To znaczy my w Wydziale Planowania Przestrzennego, jako że robiliśmy własnymi siłami, my tą przestrzeń miasta bardzo dobrze znamy, nie musieliśmy tego zlecać na zewnątrz, także nasi specjaliści przygotowywali ten plan. Sporządzaliśmy projekt planu ogólnego, braliśmy pod uwagę jednak ustalenia obowiązującego studium, braliśmy pod uwagę ustalenia obowiązujących planów miejscowych, sporządziliśmy nowe opracowanie ekofizjograficzne dla całego miasta. To akurat specjalista zewnętrzny. Następnie przygotowaliśmy projekt planu i jeżeli chodzi o te zagadnienia związane ze środowiskiem naturalnym, przygotowaliśmy również prognozę oddziaływania ustaleń planu na środowisko naturalne. Na każdym etapie sporządzany projekt planu był publikowany na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Czyli każda wersja, która począwszy od opinii np. Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, każda kolejna wersja tego planu była upubliczniana, można się było na bieżąco zapoznawać z tym. Wystąpiliśmy po sporządzeniu już tego wstępnego projektu o opinii i uzgodnienia do organów zewnętrznych i po uzgodnieniach i opiniowaniu, tutaj na przykład Państwu mogę podać kilka takich zewnętrznych organów, które nam obowiązkowo opiniują, na przykład takie jak Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Wojewódzki Konserwator Zabytków, Marszałek Województwa, Wojewoda, Państwowa Straż Pożarna, Inspekcja Sanitarna, to są przykłady takich instytucji, które nam opiniują. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. I mieliśmy też trochę krytycznych oczywiście uwag. Musieliśmy dokonywać pewnych zmian projektując ten dokument. Chociażby na przykład, przykład taki, że Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych Autostrad wnioskowała na przykład o odsunięcie zabudowy od drogi ekspresowej S1 z uwagi na przekroczenie hałasu. Czy PKP o ograniczenie nowej zabudowy mieszkaniowej przy linii kolejowej, która jak wiadomo, będzie rozbudowywana i będzie dostosowywana do wyższych prędkości, czyli to obciążenie hałasem na przyszłość też może być większe w tej linii kolejowej. I po uzyskaniu tych wszystkich uzgodnień, wprowadzeniu zmian, również publikowaliśmy ten projekt na nowo na BIP-ie, ponieważ rejestru urbanistycznego jeszcze nie ma w Polsce. Potem ogłosiliśmy o konsultacjach społecznych, ponieważ w tej chwili kwestia dostępności do informacji dla mieszkańców i konsultacji jest traktowana bardzo poważnie w planowaniu przestrzennym. I to Państwu zaraz jeszcze raz pokażę ten slajd z tą ilością spotkań, które odbyliśmy. Ale idąc dalej, odbyliśmy konsultacje społeczne, wprowadziliśmy pewne dalsze zmiany w projekcie planu i znowu ten plan po konsultacjach społecznych i po rozpatrzeniu uwag był publikowany na Biuletynie Informacji Publicznej. I teraz jesteśmy na etapie przekazania Radzie Gminy projektu planu wraz z raportem z konsultacji. Tutaj jeszcze chciałam Państwu powiedzieć kilka słów o tym, co wprowadził ustawodawca. Ponieważ zawsze mówiło się o tym, że gmina ma tzw. władztwo planistyczne w planowaniu przestrzennym. Ale ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która narzuciła obowiązek sporządzenia planów ogólnych, wprowadziła pewne ograniczenie w tym władztwie planistycznym gminy. To ograniczenie dotyczy przeznaczenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe, mówiąc najogólniej, czyli wyznaczeniu w planie ogólnym stref wielofunkcyjnych zabudową mieszkaniową, zarówno wielorodzinną, jednorodziną, jak również zabudową zagrodową. Ustawodawca wprowadził obowiązek przeprowadzenia tzw. bilansowania ilości terenów, które gmina już ma przeznaczone pod zabudowę. I dokonaliśmy takiego bilansowania. Tutaj ustawodawca bardzo precyzyjnie określił, jak mamy tego dokonać. W pierwszej kolejności sprawdziliśmy, ile terenów mamy przeznaczonych pod zabudowę różnego rodzaju w obowiązujących planach miejscowych. I w obowiązujących planach mamy w tej chwili pokrycie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w 107 procentach. Następnie, jako że nie posiadamy pełnego pokrycia planami miejscowymi, bo to jest około 50%, przeanalizowaliśmy tak zwane luki w zabudowie, tak to nazwał ustawodawca, ale chodzi o tereny, które znajdują się ogólnie w tych obszarach uzupełnienia zabudowy, czyli są to, tak jakby powiedzieć obrazowo, są to tereny, gdzie na przykład mamy jakąś wolną działkę, jeszcze nie zabudowaną, wokół której istnieje już zabudowa. Mamy, powiedzmy, zgrupowanie budynków mieszkalnych, ale między nimi znajdują się jeszcze wolne działki. Naszym zadaniem było policzenie, ile w tych terenach jeszcze można zrealizować zabudowy o powiedzmy podobnych parametrach jak ta istniejąca. I z zestawienia tych dwóch obliczeń wyszło nam, że w Tychach mamy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, właściwie pokryte w 173%. Tutaj ważne było też, że zapotrzebowanie na nową zabudowę, określa się tutaj, określa taki skrót jest ZAP, jest to wskaźnik wyrażony w liczbie mieszkańców. Czyli to jest jakby, jakby to powiedzieć obrazowo, to jest liczba mieszkańców, którym musimy zapewnić nowe lokale mieszkalne, gdzie ustawodawca przyjął, że na jedną osobę ma przypadać co najmniej 40 metrów kwadratowych

mieszkania. I ten wskaźnik w Tychach, po tych wszystkich naszych szczegółowych wyliczeniach, wynosi 22 945 osób. I jest to wskaźnik, który wylicza się w pewnej prognozie czasowej, którą z kolei opieramy na danych z GUS-u odpowiednio powiększonych. I teraz jeżeli chodzi o to ile mogliśmy w ogóle przeznaczyć nowych terenów pod zabudowę, poza terenami, przeznaczonymi w zabudowę mieszkaniową. Mówimy tylko o mieszkaniowej. Poza terenami, które mamy już w planach miejscowych i które mamy w tych obszarach uzupełnienia zabudowy i wyszło nam, że w zasadzie nie możemy nowych terenów przeznaczyć pod zabudowę, bo mamy te 173%, a ustawodawca napisał, że ten wskaźnik powinien się zawierać pomiędzy 70 a 130 w danej gminie. Także tam, gdzie udało nam się jeszcze wprowadzić jakieś nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową, to były tylko te jakby luki w obszarach uzupełnienia zabudowy. Teraz uwarunkowania rozwoju przestrzennego, które braliśmy pod uwagę. Tak jak już powiedziałam, na podstawie opracowania ekofizjograficznego oraz innych dokumentów, które mieliśmy do dyspozycji, czyli na przykład studium, które jednak nie straciło swojej ważności do końca, jeżeli chodzi o strefy uwarunkowań. Braliśmy pod uwagę przede wszystkim istniejące lasy, zbiorniki i ciek wodne, doliny rzeczne, korytarze ekologiczne, złoża naturalne, obszary tereny górnicze, tereny ochrony konserwatorskiej i tereny infrastruktury technicznej. To są ważne elementy tej układanki przestrzennej dla nas. Teraz jakie mamy główne założenia tego planu ogólnego dla miasta Tychy? Struktura funkcjonalna, przestrzenna miasta. Oczywiście nie wiadomym jest, że nie robiliśmy tutaj żadnej rewolucji, tylko uwzględnialiśmy Tychy jako ukształtowany już organizm miejski. Więc mamy tutaj centralne osiedla z dominującą funkcją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeważnie na obrzeżach tego centrum i zewnętrzny pierścień terenów otwartych, w którego skład wchodzi również lasy ochronne, czyli tereny, które są jakby ustawowo chronione przed zabudową. I na tym slajdzie pokazujemy Państwu, gdzie mam w mieście te strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Tu na tym slajdzie są pokazane kolorem ciemnobrązowym tereny z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, a kolorem jasnobrązowym strefy z zabudową jednorodziną. Także jak widać tu bardzo wyraźnie, ta zabudowa wielorodzinna koncentruje się w centrum miasta, natomiast zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, są to tereny obrzeżne. Przede wszystkim w północnej, tak jak widać, bardziej w północnej części miasta niż w południowej, ponieważ w południowej części mamy strefę gospodarczą i duży obszar lasów. Kolejna, to już właściwie powiedziałam, ta zabudowa mieszkaniowa, to są przede wszystkim dzielnice podmiejskie, czyli po kolei to są Wilkowyje, Mąkołowiec, Czulów, Jaroszwice, Urbanowice, Wygorzele i tutaj częściowo też osiedle Paprocany, osiedle Cielmice, tak można powiedzieć, i Żwaków, Glinka. Jeżeli chodzi o strefy wielofunkcyjne za zabudową zagrodową, od lat obserwujemy w Tychach proces wygaszania stopniowego tej działalności rolniczej. Tak że przyjmowaliśmy te strefy przede wszystkim w oparciu o stan istniejący i deklaracje właścicieli, którzy na dzień dzisiejszy jeszcze deklarują kontynuację tego typu działalności rolniczej. Wzięliśmy pod uwagę także ochronę Układu Ruralistycznego Zespołu wsi Cielmice, która jest wpisana jeszcze w naszym studium. Jeżeli chodzi o zabudowę usługową, to przede wszystkim zabudowa ta koncentruje się przy głównych szlakach komunikacyjnych. Oczywiście ta zabudowa w tych strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną również się znajduje i będzie mogła być rozwijana, tylko niejako ona jest tutaj ujęta w tej funkcji łącznie. Ale te strefy, które są dodatkowo wyznaczone jako strefy tylko i wyłącznie zabudowy usługowej, bez zabudowy mieszkaniowej, pokazane są na tym slajdzie kolorem czerwonym. I w tych strefach również znajdują się obszary, gdzie dopuszczone mamy obiekty handlu wielkopowierzchniowego, definiowane jako obiekty handlowe, gdzie powierzchnia sprzedażowa przekracza 2 tysiące metrów kwadratowych. Nie mamy wielu takich obiektów w mieście, ale przede wszystkim to są takie tereny, gdzie te obiekty już istnieją. Tu najbardziej widoczne chyba na slajdzie to jest nasze Gemini. Kolejna strefa to strefa gospodarcza, która została graficznie przedstawiona kolorem fioletowym. Są to tereny przede wszystkim nasza strefa wschód, największa w Tychach, przy granicy z Bieruniem teren FIATA. Strefa Wilkowyje Północ oraz inne już mniejsze strefy. Ale już w tych strefach, tak jak Państwu już powiedziałam, to nie oznacza, że w tych strefach będą powstawały tylko i wyłącznie zakłady produkcyjne, ponieważ, tutaj mamy większą elastyczność w przeznaczeniu poszczególnych nieruchomości na różne funkcje. Tutaj o strefie infrastrukturalnej może nie będę dużo Państwu mówiła. Przede wszystkim strefa infrastrukturalna jest to strefa, w której znajdują się te wszystkie takie może trudne, ale konieczne funkcje dla miasta. Czyli takie jak teren gospodarowania odpadami, miejskie składowisko odpadów, teren mastera. Teren oczyszczalni ścieków, czyli tego typu troszeczkę takie uciążliwe, no ale niestety konieczne dla miasta działalności. I wszystkie te tereny, tereny infrastruktury takiej technicznej o powierzchni przekraczającej 5 tysięcy metrów kwadratowych, muszą być właśnie już w planie ogólnym oznaczone tą strefą

infrastrukturalną. Strefy zieleni i rekreacji to przede wszystkim obszary parków miejskich, obszar rekreacyjny Jeziora Paprocańskiego, tereny rodzinnych ogrodów działkowych. Tutaj akurat, jeżeli chodzi o ogrody działkowe, to mieliśmy można powiedzieć takie pospolite ruszenie działkowców przy planie ogólnym, ale zupełnie niepotrzebnie, dlatego że wszystkie istniejące tereny ogródków działkowych w mieście zachowujemy i nie ma tutaj żadnej zmiany na inne funkcje. To jest również nasza oś zielona w mieście, która łączy nam tereny zielone, poczynając od Parku Północnego, aż po tereny Paprocan. Wszystkie place, skwery publiczne z dużym udziałem zieleni oraz obszary sportu, rekreacji na osiedlach podmiejskich i tereny stawów na Czuchowie i [niesłyszalne]. Oprócz tego wyznaczyliśmy te strefy cmentarzy, które zostały ograniczone do istniejących w mieście cmentarzy. I ostatnia strefa w zasadzie to strefa otwarta. To są te strefy, gdzie musimy pozostawić teren przyrodzie. To przede wszystkim tereny lasów państwowych, które pełnią ważną funkcję i są chronione ustawowo jako lasy ochronne. To są obszary dolin rzecznych jako ważne korytarze ekologiczne oraz korytarze ekologiczne, które są uwzględnione w dokumentach Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, która też zwróciła nam uwagę w procesie opiniowania na ich konieczność uwzględnienia. W tych terenach, tam, gdzie oczywiście nie mamy terenu lasu, tylko na przykład tereny łąk, w niektórych terenach niejako jako dodatkowy profil będzie możliwa realizacja elektrowni słonecznych. Właściwie tutaj już mamy takie informacje, które ja już Państwu podałam, także może ja już to troszeczkę tutaj przyspieszę, bo mówiłam już o tych obowiązkowych parametrach urbanistycznych, które też zostały na poziomie ustawowym określone, ich poziom minimalny, tak jak na przykład powierzchnia biologicznie czynna, którą mogliśmy zmienić w planie ogólnym tylko wtedy, jeżeli wynikało to z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Także w tym gminnym katalogu stref planistycznych, ten gminny katalog stref planistycznych to są niejako te obowiązkowe parametry, które musieliśmy przypisać do danej strefy funkcjonalnej w planie ogólnym. One się właśnie różnią różnym poziomem tego poziomu terenu biologicznie czynnego. Mamy tutaj też zróżnicowanie, jeżeli chodzi o maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy i w naturalny sposób te wskaźniki są wyższe w terenach wysoko zainwestowanych w centrum miasta, a one się niejako zmniejszają, jeżeli chodzi o te tereny obrzeżne, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie z kolei zwiększa się ten wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Także braliśmy pod uwagę przy sporządzaniu tego planu ogólnego przede wszystkim spełnienie wymogów ustawowych, które były tutaj dosyć ściśle określone, uwzględnienie wniosków mieszkańców, uwzględnienie obowiązujących planów miejscowych, ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych, umożliwienie dalszego rozwoju miasta i oczywiście zachowanie tych ważnych terminów wynikających z ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Jeżeli chodzi o przebieg konsultacji społecznych, po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego wpłynęło nam łącznie 1208 wniosków, z czego 65% to było to pospolite ruszenie dotyczące ogródków działkowych. A pozostałe wnioski obejmowały przede wszystkim wyznaczenie stref mieszkaniowych w planie ogólnym i te wnioski niestety, ale z uwagi na te obostrzenia ustawowe, nie wszystkie mogły zostać uwzględnione oraz dużo wniosków dotyczyło również dopuszczenia realizacji odnawialnych źródeł energii. Tu przede wszystkim chodzi o te farmy fotowoltaiczne. Już po sporządzeniu projektu planu, po zaopiniowaniu, po tych uzgodnieniach obowiązkowych, po zaopiniowaniu przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną odbywaliśmy konsultacje społeczne, które odbywaliśmy od 10 czerwca do 11 lipca. I przede wszystkim w tym całym okresie czasu, ale nie tylko w tym okresie, bo właściwie w całym okresie sporządzania planu ogólnego mieliśmy w Wydziale Planowania Przestrzennego dyżury projektantów. Czyli każdy mieszkaniec mógł przyjść do wydziału, zapoznać się na bieżąco z dokumentami, z projektem i nie tylko z projektem planu ogólnego, ale również z projektami planów miejscowych, z obowiązującymi planami miejscowymi, z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i cały czas ta obsługa na bieżąco była prowadzona. Oprócz tego odbyliśmy dziewięć spotkań otwartych. Pierwsze spotkanie miało miejsce tutaj na sali sesyjnej w Urzędzie Miasta Tychy. To było takie spotkanie dla wszystkich mieszkańców miasta, które jakby wprowadzało w temat planu ogólnego, takie miało charakter informacyjny. Oprócz tego odbyliśmy spotkania w poszczególnych osiedlach. W szkole podstawowej nr 1 na Placu Wolności, w Szkole Podstawowej nr 10 przy ulicy Borowej, w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 2 przy ulicy Jedności, w Klubie Wilkowyje, w naszym klubie Miejskiego Centrum Kultury. w parafii świętego ojca Pio na Mąkolowcu, w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 4 przy ulicy Pogodnej i w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 5 przy ulicy Katowickiej 20. I zamykaliśmy również ten cały cykl spotkaniem online dla tych osób, które np. ze względu na obowiązki zawodowe lub jakiś wyjazdowy urlop nie mogły się na tych spotkaniach pojawić osobiście. Jeżeli chodzi o proces rozpatrywania złożonych uwag, tych uwag

wpłynęło nam łącznie 152. Większość uwag dotyczyła zakwalifikowania pojedynczych nieruchomości do stref z zabudową mieszkaniową. Dotyczyły również umożliwienia lokalizacji odnawialnych źródeł energii, ograniczenia wysokości zabudowy w strefach otwartych, gdzie intencją było ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej i rozszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy na strefy o funkcjach innych niż mieszkaniowe. Niestety najwięcej odrzuconych wniosków dotyczyło zakwalifikowania nieruchomości do stref zabudową mieszkaniową. Ponieważ, tak jak już Państwu mówiłam, byliśmy ograniczeni tymi bilansami i naruszenie tych bilansów skutkowałoby, ponieważ one wynikają wprost z ustawy, ich naruszenie skutkowałoby stwierdzeniem nieważności naszego planu ogólnego przez organ nadzorczy, czyli wojewodę. I tutaj niestety, ale tylko niewielką część z tych uwag mogliśmy przyjąć. I to przede wszystkim dotyczyło tych nieruchomości, które znalazły się w obszarach uzupełnienia zabudowy i takich nieruchomości, które były najlepiej obsłużone komunikacyjnie z dróg publicznych. I tu Państwu muszę powiedzieć, że to nie tylko była nasza uznaniowość, ale musieliśmy do projektowania tego planu ogólnego używać takiej, no to się ładnie nazywa wtyczka, ale chodzi o narzędzie, które przygotowało ministerstwo. I to są narzędzia do generowania tych obszarów uzupełnienia zabudowy i my mieliśmy jakby limitowane te wielkości tych obszarów, które mogliśmy wyznaczyć, tak powiem najogólniej. Więc niestety tutaj jakby nasze władztwo planistyczne zostało w tym zakresie mocno ograniczone. Czyli przyjęto lub przyjęto w części około 30% uwag. W tym dodano około 5,5 hektara pod funkcje mieszkaniowe i około 2 hektary pod funkcje usługowe i ograniczono wysokości w strefach otwartych w dzielnicy Cielmice. I teraz chciałabym przejść do tej autopoprawki, którą będziemy Państwu proponować na sesji Rady Miasta w wyniku pisma złożonego przez Radę Osiedla Wilkowyje. Przede wszystkim wprowadziliśmy tą zmianę, w terenie pomiędzy ulicą Graniczną i ulicą Podleską, a terenem linii kolejowej. Ponieważ w pierwotnym tym przedstawionym Państwu projekcie, ten teren w większym stopniu został przeznaczony pod strefę gospodarczą, ale w wyniku jakby tutaj pewnych obaw i złożonych przez mieszkańców wniosków, powiększyliśmy jednak strefę zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem tylko tych nieruchomości, gdzie jakby ta działalność produkcyjna i gospodarcza już jest na dzień dzisiejszy prowadzona. Czyli tutaj w tej części, nie wiem, czy to widać, chodzi o ten teren. Tutaj są istniejące już budynki o funkcji produkcyjnej oraz w tych terenach tutaj przy linii kolejowej, gdzie też są już na dzień dzisiejszy istniejące budynki i prowadzona jest różnego rodzaju działalność o charakterze produkcyjnym. Ale tu chciałam Państwu powiedzieć, że, powtarzając się już niejako, że Plan Ogólny nie daje bezpośrednio żadnych praw. Ten teren jest objęty w tej chwili przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego na wniosek Rady Osiedla Wilkowyje. I w tym planie miejscowym będziemy każdą działkę, każdą nieruchomość szczegółowo analizować pod kątem prowadzonej działalności. Tak jak robiliśmy to w przypadku uchwalenia planu miejscowego na terenie sąsiadującym po drugiej stronie ulicy Granicznej. I tutaj naprawdę uwzględnimy tylko te działalności, które już są na dzień dzisiejszy prowadzone. Ponadto wszystkie tereny, które zostaną w planie miejscowym wyznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowej podlegają ochronie. To jest ochrona akustyczna, to jest ochrona przed różnymi uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności, czyli ta pełna ochrona zostanie wprowadzona, tak jak to zrobiliśmy w tym pozostałym terenie. I jeżeli chodzi jeszcze o to, gdzie można się zapoznać szczegółowo z tymi wszystkimi informacjami, chodzi tutaj przede wszystkim o Biuletyn Informacji Publicznej, gdzie wszystkie po kolei projekty były chronologicznie publikowane oraz na stronie urzędu miasta tychy.pl myślnik planowanie przestrzenne. I tutaj jeszcze możliwość, macie Państwo pokazane w jaki sposób można wejść na bezpośrednio już te dane przestrzenne, które obrazują jakby treść tego planu ogólnego graficznie. Tak że dziękuję bardzo i postaram się odpowiedzieć na ewentualne pytania.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo za wyczerpującą prezentację pani Naczelnik. Czy są pytania?

Mieszkaniec

Ja mam pytanie takie techniczne, żeby Pani może, bo nie wiem czy dobrze zrozumiałem, te 22 943 osoby to są osoby, dla których Tychy mogą zbudować jeszcze mieszkania? Takie, to było troszeczkę niezrozumiałe, przynajmniej dla mnie.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To nie są osoby, dla których miasto Tychy ma zbudować mieszkania. To jest wynik pewnych obliczeń, których dokonaliśmy na podstawie przepisów. Czyli to jest taka hipotetyczna liczba mieszkańców, dla

których my zapewniamy tereny pod budownictwo mieszkaniowe. To nie oznacza deklaracji, że to miasto ma realizować tą budowę, tylko chodzi o to, że mieszkańcy, oczywiście miasto też może mieć w tym swój udział w postaci budownictwa społecznego na przykład lub komunalnego, ale to jest ogólnie ta chłonność, którą my dla tylu osób można wybudować po 40 metrów kwadratowych mieszkania w mieście Tychy. Tak bym to powiedziała najprościej.

Mieszkaniec

[niesłyszalne]

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Proszę? Tak, to jest perspektywa do 43 roku.

Mieszkaniec

Nawet jakby prywatni developerzy zbudowali i chcieli budować więcej mieszkań, to już nie wolno? To nie wolno, tak?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To znaczy tyle mamy możliwości na razie na ten moment zapewnione w planie ogólnym. Na to się składa przeznaczenie.

Mieszkaniec

No i tu właśnie drugie moje pytanie.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To znaczy nie, przepraszam, bo tu mnie pani Kierownik, tu mnie troszeczkę skontrolowała. My mamy 173% z tej liczby zapewnione. Tak że tak naprawdę moglibyśmy wszystkich mieszkańców Mikołowa do siebie zaprosić. To, bo wychodzi ponad 40 tysięcy, przepraszam, bo te 22 to jest ta wyliczona liczba, a my mamy 173% z tego, więc to jest jeszcze, no 40 tysięcy będzie około. Czyli nie mamy niedoboru terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Na pewno.

Mieszkaniec

To drugie pytanie właśnie w odniesieniu do tego co powiedziała pani Prezydent, że ten plan będzie się zmieniał. Jak wygląda procedura zmiany, czy ona jest w miarę twarda pod takim względem, że no musi być określony czas od wpłynięcia jakiegoś wniosku, muszą być przeprowadzone konsultacje, bo ja się trochę obawiam, że może dojść do takiej sytuacji, że będą robione tak zwane wrzutki na tydzień przed sesją, tak jak była teraz jakaś zmiana i będzie dwa dni przed komisją, na komisji będzie przyklepane, że jest zgoda, na sesji jest zgoda, ludzie się nawet nie zorientują, a te strefy w tym planie zostaną zmienione. Chodzi mi przede wszystkim o zabudowę z jednorodzinnej na wielorodzinną.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Prezydent Aneta Luboń-Stysiak.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Zapewniam Pana, że ustawa nie umożliwia żadnych wrzutek, zresztą radni na pewno by się na to nie zgodzili i w ogóle nam by to do głowy nie przyszło. Procedura zmiany planu ogólnego wygląda tak samo jak przygotowanie praktycznie planu miejscowego, czyli wszystkie etapy konsultacji, uzgodnień, opinii muszą być spełnione. Nie ma innej możliwości.

Mieszkaniec

Dobrze. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Jeszcze uzupełnię, że tutaj tak samo jak w przypadku planu miejscowego musi być najpierw uchwała intencyjna. Czyli Rada Miasta musi dla konkretnego obszaru podjąć uchwałę o przystąpieniu do zmiany planu ogólnego i potem tak jak plan miejscowy, tak jak pani Prezydent powiedziała, wszystkie etapy, wyłożenie, konsultacje społeczne i dopiero wtedy można Radzie Miasta przedłożyć ostateczny projekt zmiany planu ogólnego dla jakiegoś na przykład fragmentu miasta.

Mieszkaniec

Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Ja mam takie pytanie, dlaczego wszystkie główne ciągi komunikacyjne nie zostały zmienione jako strefa komunikacyjna?

[niesłyszalne]

Kierownik Referatu Planowania Ogólnego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Katarzyna Okoń

A czy o konkretny jakiś ciąg Panu chodzi? Ponieważ my tutaj zgodnie z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów uzgodniliśmy, które drogi powinny się tam znaleźć i drogi, tak jak pani Naczelnik mówiła, powyżej lokalnych znajdują się w strefie komunikacyjnej. A o którą konkretnie ulicę Panu chodzi?

Radny Łukasz Drob

Jak Państwo, może włączymy tą mapę, będzie łatwiej. Wszystko na północ, na północnej stronie właściwie nie zostało objęte tymi strefami. Ważne byłoby też, żeby to też by zmieniło kwestie tych procentów, które są możliwe do obsadzenia, dlatego pytam, dlaczego te wszystkie po stronie południowej dużo zostało ujęte, a na przykład taka droga, która prowadzi do Lędzin nie została.

Kierownik Referatu Planowania Ogólnego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Katarzyna Okoń

My w terenach takich mieszkaniowych mamy drogi lokalne, drogi dojazdowe, drogi wewnętrzne. Nawet nimi się posługujemy po osiedlach jednorodzinnych. I one nie wpływają na chłonność. My nie liczyliśmy chłonności na drogach. My liczyliśmy chłonność na wolnych działkach, które mają też geometrię, która pozwala na zabudowę. Tak że te działki, no takie drogowe działki nie mają takiej geometrii, która pozwoliłaby na zabudowę, plus musiały być to działki niezagospodarowane. Czyli my wyłoniliśmy te wolne działki w tych terenach i to na nich policzyliśmy tą chłonność i to zapotrzebowanie porównaliśmy z tą chłonnością.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ponadto działki drogowe w mieście pod drogami publicznymi oraz również pod drogami wewnętrznymi mają też swoje oznaczenie w rejestrze gruntów jako DR, prawda jako droga, więc tu raczej nie ma możliwości, żeby się pomylić, jeżeli chodzi o funkcje danego terenu.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Mam kolejne pytanie, mianowicie jeżeli chodzi o to, czego brakowało mi w tej prezentacji, ponieważ odnieśliście się Państwo do uwag mieszkańców i zabrakło mi informacji, czy też powiedzmy takiego wykazu zmian, które nie wynikają z uwag, a będą miały wpływ na zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Czy Państwo są w posiadaniu takiego wykazu?

Kierownik Referatu Planowania Ogólnego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Katarzyna Okoń Przepraszam, a mógłby Pan skonkretyzować zmian, w czym?

Radny Łukasz Drob

Jeszcze raz. Plan ogólny miasta przewiduje zmianę przeznaczenia działek, które objęte są planem zagospodarowania przestrzennego obecnie. Czy Państwo takie przypadki mają i czy Państwo mają wykaz takich? Chodzi mi o to, czy na podstawie później planu ogólnego i tego, że oczywiście jeżeli były uwagi, ja rozumiem, rozpatrujemy uwagi i to mamy w materiałach dla radnych, ale czy są obszary, gdzie Państwo dokonywali zmian, które będą w przyszłości musiały, czy będą skutkowały zmianą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Czyli będziemy musieli jako radni otwierać plan zagospodarowania przestrzennego.

Kierownik Referatu Planowania Ogólnego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Katarzyna Okoń

Plany miejscowe zachowują swoją moc. Plan ogólny, są takie miejsca, w których plan ogólny właśnie uwzględnił wnioski czy uwagi i one jakby dodają dodatkowe funkcje mieszkaniowe, na przykład na terenach, w które wcześniej nie było ustalone zabudowa mieszkaniowa w planach miejscowych. Minimalnie rozszerzyliśmy właśnie pod kątem wzięcia pod uwagę wniosków czy uwag. I to można zmieniać, nie trzeba. Nie mamy natomiast wykazu, w których konkretnych miejscach się zmieniła linia rozgraniczająca.

Radny Łukasz Drob

Nie, nie. Jeszcze raz, ja może doprecyzuję. Chodzi mi o te, które są nieuwzględnione w uwagach. Czy są takie miejsca, które nie były podjęte procedurą uwag a zostały zmienione i będą, wynikiem tego będzie, zmiany, będą musiały być zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To znaczy ja może powiem tak, my w ogóle nie przewidujemy jakichś istotnych zmian, jeżeli chodzi o plany miejscowe obowiązujące, jakichś rewolucyjnych co do funkcji. Co jest najważniejsze, to nam nawet narzucił ustawodawca, że wszystkie, niejako honorujemy prawa nabyte, czyli wszystkie tereny, które w planach miejscowych zostały przeznaczone pod zabudowę, one dalej w planie ogólnym są przeznaczone pod zabudowę. Nie ma takiej możliwości, że na przykład był teren mieszkaniowy i my z niego w planie ogólnym, znaczy w planie miejscowym był jako teren mieszkaniowy, a my zrobiliśmy z niego teren zielony. Nie ma takiej możliwości i nie ma takiego terenu. Na przykład jest jedna dość istotna zmiana, ale ona była wprowadzona na wniosek właściciela, tak?

Radny Łukasz Drob

[nieszyszalne] Ja cały czas mówię o kwestii, nie odpowiedzi na wniosek, jeżeli chodzi o uwagi, ok? Tylko czy Państwo wprowadzali jakieś zmiany w planie ogólnym, które będą skutkowały zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. O takie coś mi chodzi. Jeżeli Państwo tego nie robili, to jest ok. A jeżeli Państwo to robili, to czy Państwo mają taki wykaz?

Kierownik Referatu Planowania Ogólnego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Katarzyna Okoń

Bo bardzo trudno skonkretyzować to, o co Pan teraz pyta, ponieważ my wyznaczamy teraz strefy wielofunkcyjne i czasem w planie miejscowym było np. usługa, plac, kawałek zieleni, droga. Natomiast w planie ogólnym jest to jedną wielką brązową plamą. I takie zmiany były, bo wszystko się zawiera w tej strefie wielofunkcyjnej tak? I to nie jest jeden do jeden, te linie nie są przeniesione z planów miejscowych, bo to jest jedna strefa, takie osiedle mieszkaniowe to jest jedna strefa wielofunkcyjna, natomiast do doprecyzowania w planie miejscowym. Czyli w planie miejscowym już będziemy to rozdzielać na konkretne funkcje. I tak samo było w drugą stronę, jeśli one były podzielone na konkretne funkcje, czyli ten plac zabaw, droga, kawałek zabudowy, to one były objęte, czy nawet usługa, to nagle znajduje się w strefie wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej.

Radny Łukasz Drob

Ok. Czyli mówimy tutaj w tym momencie, żebyśmy mieli wspólny mianownik. Czyli to nie wystąpiło na wnioski, czyli na uwagi, które przedstawili mieszkańcy, tylko Państwo takie zmiany wprowadzali tak? I później będziemy i później...

Kierownik Referatu Planowania Ogólnego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Katarzyna Okoń

To wynika jakby z ustawy i charakteru samego dokumentu.

Radny Łukasz Drob

Ok. Chodzi mi o to, czy są Państwo po tych zmianach, które Państwo zaproponowali poza uwagami, które mają przedstawione i omówione, informacje odnośnie wykazu takich zmian, które Państwo wprowadzili dodatkowo. Jak przeglądałem tak na szybko ten plan, to wydaje mi się, że są takie miejsca.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Jeszcze raz panie Radny. Plan ogólny bardzo różni się od planu miejscowego swoją szczegółowością. Tak jak powiedziała pani Kierownik, jeżeli mamy w planie miejscowym np. nie wiem osiedle B jest objęte planem miejscowym i mamy np. teren Plac Baczyńskiego tak on w planie miejscowym jest objęty osobną funkcją jako teren placu publicznego. A dookoła mamy budynki wielorodzinne, a na jakiejś pojedynczej działce mamy na przykład kościół. To w planie miejscowym obowiązującym mamy te funkcje rozdzielone. Plac publiczny, zabudowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa kultu religijnego i jeszcze na przykład cmentarz. W planie ogólnym, z uwagi na to, że to jest właśnie plan ogólny, a nie miejscowy, to jest jedna duża strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, bo w tej strefie tak naprawdę wszystko się zawiera i usługa, i taka, i inna, taka np. jak kościół też. I zawiera się plac publiczny, i zawiera się droga publiczna, i zawiera się budynek wielorodzinny. I to wszystko tak czy inaczej jest strefą wielofunkcyjną zabudową mieszkaniową. Bo my tutaj dokonaliśmy takiego odwrotnego trochę procesu, bo przy sporządzaniu planu miejscowego z tej wielofunkcyjnej strefy ją się potem dzieli, prawda, sporządzając plan miejscowy, już poszczególne działeczki się oznaczają, tak, że tu będzie skwerek, tu będzie budynek usługowy, tu będzie budynek mieszkalny, prawda, czyli uszczegółwiamy, mamy plan miejscowy. A w planie my robiliśmy coś innego, my jakby scalaliśmy te istniejące funkcje z planu miejscowego i nazywaliśmy to jedną strefą wielofunkcyjną w tym momencie. A jeżeli będziemy, te plany, które mamy aktualne, na razie nie planujemy ich zmieniać. Jeżeli będziemy sporządzać nowe plany miejscowe, to będziemy właśnie te strefy wielofunkcyjne uszczegółwiać, podzielić na poszczególne, już bardziej precyzyjnie określone funkcje i będziemy też ustalać obowiązkowe parametry, które muszą być ustalone w planie miejscowym. Będziemy wprowadzać dodatkowe ustalenia np. wynikające z potrzeb ochrony zabytków, z potrzeb ochrony przyrody. Będzie cała ta część tekstowa planu miejscowego, łącznie z tym, że będziemy np. mogli ustalić kolorystykę, geometrię dachów, czego w planie ogólnym się nie robi. Będziemy mogli ustalić nawet kolory materiałów wykończeniowych, jakieś ustalenia dotyczące terenów publicznych, wyposażenia ich w jakąś infrastrukturę. Tak że to już będzie plan miejscowy, a plan ogólny to są mówię tylko te takie właśnie ogólne plamy strefy bez ustaleń tekstowych niejako, precyzujących.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo pani Naczelnik. Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Bardzo Pani dziękuję za wykład, ale Pani omawiała kwestię, gdyby Plan, plan, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był zgodny z tym co Państwo zrobili w planie ogólnym. Ja pytam o miejsca, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będą wymagały zmiany ze względu na to, że mają inną charakterystykę odnośnie planu ogólnego. Czy są takie miejsca? To jest pytanie.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Prezydent Aneta Luboń-Stysiak.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Ja myślę tak, że będą wymagały zmiany, jeśli Państwo będziecie chcieli, żeby ta zmiana zaistniała. Tylko wtedy, jeśli pojawiają się wnioski mieszkańców, bo jeśli my dzisiaj mamy tą całą strefę i mamy w tym ujęte już dzisiaj plany miejscowe, co coś konkretnie konkretyzują. Jeśli z jakichś powodów będzie potrzeba zmiany, to my musimy Państwa zapytać o zgodę o przystąpienie do zmiany miejscowego planu. I wtedy tą zmianę zrobić. Dzisiaj plan ogólny, nawet jeśli daje nam możliwość tworzenia tej strefy, nikt bez zmiany miejscowego planu nie wykona tego, bo nie będzie w stanie tego wykonać, musi mieć zgodę Państwa radnych w postaci uchwały.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny.

Radny Łukasz Drob

Dokładnie o tym mówiłem i ze względu na to, że część obszarów planu ogólnego, to było moje pytanie. mają inną charakterystykę niż miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będzie właśnie taka potrzeba jak powiedziała pani Prezydent i pytałem, dlatego czy mają Państwo wykaz takich obszarów, które w przyszłości będą musiały być dostosowane do planu ogólnego.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

To jest kwestia jakby już analizy tych przyszłych wniosków, które będą składane, bo ja się spodziewam, że takie będą od mieszkańców. Nie mam, ja nie mam na dzisiaj tych wniosków, mogę wziąć pod uwagę ewentualnie te wnioski, które mieszkańcy składali do planu ogólnego. Tak, one są omówione, ale one mogą być ponownie składane, które nie były z przyczyn ustawowych uwzględnione i mogą się pojawić jako kolejne przyszłościowe i pewnie będziemy się nad nimi zastanawiali. Jeśli ustawodawca, a wiem, że takie są procedowane zmiany do ustawy, żeby zwiększyć te wskaźniki, bo również my jako gmina, wszystkie gminy borykamy się z tym, że nie zapewniliśmy pewnych potrzeb, to jeśli będą takie wnioski spływać. Tak, będziemy tak jak pan Radny mówi, będziemy zmieniać, będziemy doszczegóławiać, ale plan ogólny pozostanie dalej niezmieniony. My zmienimy wtedy lub uchwalimy nowe plany, nowe, gdzie nie ma. Zmienimy te które są w zależności od tych potrzeb.

Radny Łukasz Drob

Ok, to znaczy doprecyzuję znowu. Zgadzam się z panią Prezydent i tutaj cały czas to jest kwestia tego, o czym na samym początku powiedziałem. Chodzi o tereny, gdzie Państwo dają możliwości składania mieszkańcom wnioski o dostosowanie do planu ogólnego, ponieważ miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazują co innego.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Wniosków takich nie mamy, bo nikt nie składał takich wniosków dzisiaj.

[niesłyszalne]

Kierownik Referatu Planowania Ogólnego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Katarzyna Okoń

Przepraszam, czy może Pan skonkretyzować o jakie różnice Panu chodzi? Bo my nie potrafimy do końca chyba zrozumieć...

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Przepraszam bardzo, bo nam się tutaj robi taka dyskusja. Może Pani z Rady Osiedla Wilkowyje.

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Wilkowyje Agnieszka Amszej

Bardzo dziękuję za głos. Ja chciałam może tutaj do pana radnego Droba wesprę troszeczkę, bo może tutaj próbujemy nacelować kierunek dialogu. Ja myślę, że tu Pan też pyta między innymi o to, co na przykład się podziało z terenami, które w ogóle planu nie posiadają. Bo wiemy, że miasto Tychy ma pewne plany miejscowe opracowane i są takie strefy, Panie radny, które w ogóle tego planu nie mają. Na przykład na Wilkowyjach jest taka właśnie sytuacja. Tam po północnej stronie, teraz właśnie dyskutowana. Jest tak, że część planów jest otwarta, ale tylko jeden plan powstał tam, gdzie miała

powstać ta nieszczęsna spalarnia. Tam ten plan został, jak gdyby powołany, prawda? A reszta terenów nie. No i teraz co z tym terenem, tak? Tam obowiązywało studium, prawda? No i teraz kiedy weszły plany ogólne, to tamte tereny, które w studium były w pewien sposób zdefiniowane, one uległy zmianie. Również, chociaż nie ma planu, prawda. I teraz jeżeli plany miejscowe będą powoływane na obszarze, na którym tego planu nie ma, to one będą musiały być już dostosowane do planu ogólnego, który Państwo przegłosujecie teraz. I dlatego właśnie tak istotnym jest, żeby dokładnie przeanalizować te dzielnice, które podlegają Państwu radnym między innymi. Czy tam nie ma niespodzianek, które później mogą być negatywne dla społeczeństwa. Bo się okaże, że funkcje po prostu są zmodyfikowane w pewnym stopniu. I plan, który będzie powoływany, nie wiem czy dobrze rozumiem pani Naczelnik. On będzie dostosowany do planu ogólnego. Nie będzie dowolny. Na podstawie wniosków, które będą służyły w sposób dowolny. Czyli na przykład, jeżeli na planie miasta, jeżeli nie ma obowiązującego planu. Jest na przykład strefa przemysłowa albo strefa rolna, to jeżeli powstanie plan miejscowy, który będzie już definiował konkretnie, to tam nie będzie mieszkaniówki na strefie rolnej, tam nie będzie przemysłu na strefie rolnej, tam będzie po prostu strefa do uprawiania roli, a tam, gdzie będzie przemysł będą mogły być usługi, ewentualnie składy magazyny bądź produkcja i koniec. I takich stref w Tychach jest dosyć sporo. I nad tym powinni się Państwo moim zdaniem skupić, tak? Żeby nie było po tym niespodzianek, że czegoś nie można po prostu zmienić.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Ale z tego co zrozumiałam, to można dokonywać zmian w planie ogólnym.

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Wilkowyje Agnieszka Amszej

No ale to, jak powiedziała pani Prezydent, to nie jest taka prosta sprawa. Dlatego, że ten plan nie jest dowolnie zmienialny, prawda? Tylko no, jak już zostanie uchwalony, to raczej nie będzie dosyć elastyczny w zmianie.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Prezydent Aneta Luboń-Stysiak.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Szanowni Państwo słyszeliśmy przed chwilą z czego wynikają wskaźniki, w których obszarach mogliśmy dać te strefy. Pokazała to pani Naczelnik, wyjaśniła z czego to wynika, że jeśli dana nieruchomość jest położona w szczerym polu. To po uchwale, ona nie może być w planie ogólnym zakwalifikowana jako nieruchomość do zabudowy, bo nie może być zgodnie z przepisami. To nie jest widzimisię czyje. To jest przepis ustawy. Natomiast w miarę rozwoju zabudowy, oddawania budynków do użytkowania. Te strefy się będą poszerzały, wskaźniki się będą zmieniały i nam też zależy na tym, żeby te obszary się poszerzały i zabudowały, ale w pewnych obszarach my po prostu tego zrobić nie możemy i taka jest prawda. Natomiast tak, plan ogólny uchwalony w takiej wersji, jeśli w danej strefie czegoś nie ma, to Plan Miejscowy tego nie dopuści. Ale od tego jesteśmy, aby to analizować i te potrzeby, żeby dokonywać zmianę planu ogólnego i uchwałać plan miejscowy na podstawie tego planu ogólnego. Tylko i wyłącznie tak to będziemy mogli realizować. Ale tu nie ma widzimisię, to są konkretne obszary, które wynikają z przepisów ustawy i tak zostały te strefy ustalone. Myślę, że Pani naczelnik bardzo precyzyjnie to przedstawiła, jak one zostały ustalone.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

A jaka jest procedura dokonywania zmiany planu ogólnego?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Taka sama jak zmiany planu miejscowego. Wyznaczamy obszar, który już nie musi obejmować całego miasta, może obejmować nawet pojedynczą nieruchomość. Przygotowujemy uchwałę o przystąpieniu, gdzie załącznikiem jest również mapa z naniesionym tym terenem, tak żeby wszyscy wiedzieli dokładnie jakiego obszaru dotyczy zmiana. I na tej podstawie, jeżeli Rada Miasta przegłosuje, to jest to przystąpienie do zmiany. I przeprowadzamy procedurę identyczną, jak przy sporządzaniu terenu dla całego miasta. Z tym, że wiadomo, że w przypadku pojedynczej działki, czy jakiegoś mniejszego terenu, cała praca merytoryczna jest szybsza, ponieważ nie musimy, tak jak dla całego miasta, wszystkich nieruchomości gdzieś zakwalifikować do którejś strefy, tylko wtedy zajmujemy się mniejszym,

konkretnym terenem. Następnie, po przeprowadzeniu tych wszystkich kroków, po przeprowadzeniu konsultacji społecznych, przyjmujemy uchwałę o zmianie planu ogólnego w tym obszarze i kolejnym krokiem będzie potem jakby ujednolicenie całości, prawda? I tak to się będzie odbywało, tak jak robiliśmy to już wielokrotnie w przypadku studium lub planów miejscowych.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Proszę Państwa, to nie jest tak, że ten plan ogólny to my uchwalamy na wieki wieków amen. Dlatego, że po pierwsze, że my go uchwalamy w tej chwili w oparciu o obowiązującą ustawę. Wiadomo, że cały czas toczą się prace w Sejmie, już ta ustawa o planowaniu, która była przyjęta, zmiana ustawy o planowaniu już się zmieniała kilkakrotnie w różnych tam drobnych częściach, więc jeżeli nam ustawodawca na przykład otworzy jakąś furtkę, że inaczej możemy bilansować te tereny pod zabudowę mieszkaniową, to oczywiście będzie można zmienić ten plan ogólny. To nie jest tak, że to jest już przesądzenie ostateczne czegośkolwiek. A poza tym plan ogólny, tak jak już tu Pan ma obawy, Pan radny, nie generuje nam żadnych obowiązków w zakresie zmiany planów miejscowych. Plany miejscowe, te które są uchwalone mogą obowiązywać dalej zupełnie niezależnie od planu ogólnego. Plan ogólny to jest jakby takie strefy na przyszłość, gdybyśmy chcieli coś zmieniać, ale w większości, nie wiem, prawie w 100% plany miejscowe i ustalenia są przeniesione do planu ogólnego, tylko jakby w tej uogólnionej formie, tej strefy wielofunkcyjnej.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Ja tu się chciałem pokrótce odnieść do tej prezentacji, z tego co tutaj mówiła pani Radna, pani Prezydent, pani Naczelnik. Można wrócić do tej cegiełek z tymi konsultacjami, co tam po kolei etapy, etap to było tutaj i to było przedstawiane mieszkańcom. W trzecim rządzie ostatnia cegiełka publikacja planu, projektu planu po konsultacjach i to miało miejsce 17 października, czyli tydzień to jest na BIP-ie. Podejrzewam, że większość mieszkańców tego nie czytała, co była zainteresowana. Pani radna Przewodnicząca Zarządu czytała, bo to było w materiałach na komisję. Rady Osiedlowe to dostają. To jest taki pierwszy odzew co się mieszkańcy dowiedzieli. Na dole mamy przekazanie projektu gminie, Radzie Gminy i tam są ewentualne zmiany projektu i ponowienie nieuzgodnień. I teraz jesteśmy w tych dwóch cegiełkach teraz. I już mówimy jak ten plan zmienić. Może go lepiej dobrze uchwalić i go nie zmieniać, wysłuchać Rady Osiedla, nie robić na prędko tej zmiany tylko dostosować to, bo co tu ja sobie przyniosłem rysunek studium z 2013 i z 2002. Ten teren sporny z tego co zrozumiałem z tego wniosku, bo się dopytałem chodzi o teren między torami PKP a ulicą Graniczną. Tam jest zabudowa mieszkaniowa. W studium obecnym jest UM, czyli usługowo mieszkaniowa. Tam żadnej produkcji ani strefy gospodarczej przemysłowej nie ma wpisanej na razie. W poprzednim studium ten teren był zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług i usługi stopnia podstawowego. Czyli tam przemysłu w studium nie było dopuszczone, a teraz mamy, nie wiem, czy pamiętacie jak mieszkańcy Wartogłowca przyszli i to byli nowi mieszkańcy, którzy mieszkają 200 czy 300 metrów obok tej strefy przemysłowej, gdzie ona jest w studium. Tam jest studium UP i to są nowi mieszkańcy, a to są mieszkańcy, którzy tam mieszkają i oni też mają swoje prawo, żeby zawalczyć o swoje warunki życia i skoro ja tu słyszałem, że my się stosujemy do PKP. To PKP ma 3 miliardy na przebudowę, niech zbuduje sobie tam ekrany akustyczne wzdłuż całej długości Granicznej, a nie że my będziemy wyręczać PKP i robimy strefę gospodarczą, gdzie oni nie muszą nic robić, bo oni będą robić projekt, zrobią nasz plan ogólny, wejdzie w życie, popatrzą strefa gospodarcza, a tu nie musimy chronić. A ten hałas pójdzie na dwie strony, bo z tej strefy gospodarczej też przejdzie na inne osiedla i tutaj, tutaj bym chciał poznać szczegółowe te rozwiązania do tej Granicznej i Wilkowyj, bo tam przemysłu nie było w tym miejscu. I co do planu miejscowego, o którym tutaj było mówione, ten plan miejscowy, jeśli powstanie, to on będzie musiał być zgodny z planem ogólnym, a w ogólnym planie już mamy strefę gospodarczą, czyli produkcję usługowo produkcyjną, a samych usług nie ma, a z tego co nawet jeśli nie ma tej mieszkaniówki, jest tu jakaś zachowana, ale usługi same się nie wliczają do bilansowania, czy to jest gospodarcze, czy usługowe. To nie ma znaczenia bilansowanie, bo bilansuje się tylko mieszkaniową, jednorodziną, wiele i

zagrodową, a gospodarcza i usługowa strefa się nie bilansuje, więc można dowolnie tutaj ustalać. Dobrze, że akurat Pani przewodnicząca się zna na tym, bo tam mieszka w tym rejonie i wie jakie są uciążliwości, jakie ci mieszkańcy mają uciążliwości. Warto by się chyba zatrzymać i to zrobić razem do porządku tą Graniczną i PKP, żeby tam nie było problemów. No to nie jest problem, czy to uchwalimy dzisiaj, w czwartek.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Panie Radny, ale Pan się nie zapoznał z tą zmianą na razie.

Radny Dariusz Wencepel

Ale to nie było za bardzo przedstawione, jak to jest tak ogólnikowo. Ogólnikowo jest to dosyć.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ja mam to na komputerze i mogę Panu pokazać dokładnie.

Radny Dariusz Wencepel

Ale myśmy to dopiero dzisiaj do dostali teraz.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

No tak, mamy tak.

Radny Dariusz Wencepel

Czyli można takie rzeczy zrobić?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Można.

Radny Dariusz Wencepel

Bo jeszcze radni muszą brać pod uwagę, skoro ta prezentacja była mieszkańcy czytali. Oni myślą, że my możemy coś zmienić tu, a my de facto nie możemy nic zmienić, bo jest raport z konsultacji i to Wydział rozpatrzył uwagi i my to będziemy musieli wziąć na klatę. Jeśli przyjdą mieszkańcy dowiedzą się, że rada uchwaliła plan, czyli my. Więc trzeba by to tak uchwalić, żeby tu nikt nie przyszedł do nas potem z pretensjami.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Panie Radny przyjdą do Państwa również mieszkańcy, ci którzy w terenach ogólnych nie będą mogli się wybudować, bo nie ma możliwości ustanowienia tam strefy do zabudowy i ci na pewno mieszkańcy przyjdą, bo oni do nas przyszedli mówiąc, że w takim razie poproszą radnych o zmianę, ale my Państwu nie jesteśmy w stanie przedstawić takiego dokumentu, który to uwzględni, bo to jest niezgodne z przepisami. Nikt nam, wojewoda nam taki plan ogólny uchyli i nawet jeśli my będziemy go konsultować do czerwca przyszłego roku, to to nadal nic nie zmieni. Jeśli chodzi o ten teren, to chcieliśmy go przekonsultować z mieszkańcami przy, na etapie przygotowania planu miejscowego. I moglibyśmy przecież, nie mówię jeszcze o tej procedurze, która wynika z przepisów ustawy, przecież my się z mieszkańcami spotykamy. Akurat tutaj jeden taki temat mamy niekoniecznie w procedurze planistycznej. Spotykamy się po prostu, żeby przedyskutować funkcje w danym terenie. I dość długo rozmawiamy, żeby później przygotować dokument i tak jak pani Naczelnik powiedziała, wtedy się robi zmiany do planu ogólnego i planu miejscowego. I tak chcieliśmy. To nawet jeśli chodzi o kwestie tych wniosków, które myśmy przygotowali do rozpatrzenia, myśmy nawet to tutaj napisali, że ostatecznie, ostateczne przesądzenia powinny zostać ujęte w planach miejscowych. No właśnie w tych planach miejscowych, które my chcemy przygotować.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ja jeszcze chciałam dodać, ja mam tutaj, nie wiem, czy Państwu to pokazać, bo nie jesteśmy podłączeni do, nie jesteśmy w tej chwili, tylko Panie Radny, ja bym nie chciała, żebyśmy, bo Pan mówi ogólnikami, mówi Pan ogólnikami, a ja mam konkret. Pan mówi demagogicznie troszeczkę, ja przepraszam, ale ja mam tutaj konkret. Ja mam na komputerze, ja mam na mapie

[niesłyszalne]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Panie radny proszę włączyć mikrofon.

Radny Dariusz Wencepel

Ja nawet nie wiem, czy to się Radzie Osiedla podoba to rozwiązanie czy nie, bo to nie jest szczegółowo rozwiązane. To jest tak na szybko.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Jest panie Radny bardzo dobrze przemyślane i bardzo dokładnie przeanalizowane. Nawet jeżeli to krótko trwało to nie znaczy, że to jest zrobione jakkolwiek po łebkach. Analizowaliśmy dzisiaj z pracownikami każdą działkę po kolei, każdą działkę w tym terenie, o którym mówimy. I mam to tutaj nawet tylko niestety nie mam tu podłączenia, ale ja mogę pokazać, gdzie mamy budynki niebieskie. Możemy powiększyć troszeczkę. Budynki niebieskie są to budynki mieszkalne. Jest tu konkretnie. Niebieskie budynki są to budynki mieszkalne i wszędzie, gdzie mamy budynki mieszkalne mamy strefę zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tutaj również. Tu, gdzie mamy kolor fioletowy, czyli strefę gospodarczą, ciemnym fioletowym są istniejące budynki o funkcji produkcyjnej, naniesione na mapy i na rejestr gruntów. I to są te pojedyncze tereny, gdzie one już istnieją. A poza tym, tu mamy teren czysto usługowy, tu mamy teren czysto usługowy i tak naprawdę, poza tym we wszystkich tych strefach mogą powstawać budynki usługowe, może powstawać zieleń urządzona, mogą powstawać drogi, tylko z tą różnicą, że w terenach, gdzie jest ta strefa fioletowa, przecież nie narysujemy zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na budynku produkcyjnym. My mamy również właścicieli firm, które tam działają i właścicieli tych gruntów. My bylibyśmy natychmiast w sądzie wojewódzkim Gliwickim za naruszenie prawa własności, że naruszyliśmy prawo własności, ponieważ tam jest prowadzona działalność produkcyjna. No niech Pan sobie wyobrazi Panie radny, że ma Pan firmę, gdzie Pan zainwestował miliony złotych, wziął jakieś dopłaty, prowadzi Pan działalność produkcyjną, ma pan firmę i się Pan dowiadywa, że w planie ogólnym Panu zrobiono tam strefę mieszkaniową jednorodzinną. No to jak by Pan zareagował? No przecież nie możemy tak zrobić.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny. A Pan, panie Radny... Bardzo proszę włączyć mikrofon.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Czyli po prostu musieliśmy jakby te tereny przeanalizować racjonalnie, tak. Mamy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powiększone, tam, gdzie ona istnieje, powiększone o działki, które są wolne jeszcze od zabudowy. Czyli z tego wynika, że jakby ta zabudowa produkcyjna nie będzie się mogła rozrastać na tereny wolne od zabudowy. Ona została ograniczona praktycznie do tych działek, gdzie ta działalność już jest na dzień dzisiejszy prowadzona. A wszystkie wolne działki, tam, gdzie mamy wolne jeszcze od zabudowy, one są przeznaczone bądź pod zabudowę mieszkaniową, tą jednorodzinną z usługami ewentualnymi, bądź zabudowę czysto usługową, bez mieszkaniówki, ale również bez produkcji. I ja nie wiem, może Pani tu się zgłasza, Pani Agnieszka.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Ale Pani naczelnik, bardzo proszę.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ja bym chciała rozmawiać merytorycznie, a nie takimi ogólnikami, które są rzucane.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Ale komisję prowadzi ja, więc bardzo proszę nie wyznaczać kto ma teraz zabierać głos.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Przepraszam.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Amszej, bardzo proszę.

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Wilkowyje Agnieszka Amszej

Bardzo dziękuję za głos. Ja się odniosę tak. Na jakiej podstawie Państwo zdefiniowali, że zakład, który tam jest ulokowany jest zakładem produkcyjnym? To jest zakład usługowy. Tam się odbywa cięcie i okleinowanie płyt. To jest zakład meblowy, tak? Tam się sprzedaje elementy meblowe, jest cięcie, tutaj Pan Król może powiedzieć, profil podobny. I ten sam rodzaj zakładu na przykład zlokalizowany jest na ulicy Wałowej. Nie wiem, czy Państwo mogą tam, chyba nie można zobaczyć mapki. To jest ten pasek poniżej tej strefy produkcyjnej. Tam jest pasek mieszkaniowo-usługowy. I w tym pasie, gdzie mieszczą się domy jednorodzinne jest dokładnie podobny zakład, o podobnym profilu działalności. I Państwo wpisali ten zakład po południowej stronie tej strefy produkcyjnej w strefę mieszkaniowo-usługową. Da się? Da się. A u nas się nie da na Granicznej. Tutaj po prostu musi być produkcja ciężka, która nie wiadomo jakie uciążliwości będzie powodować. Do dzisiaj, do dnia dzisiejszego już są przekroczenia hałasu. Sprawa jest w SKO procedowana i do dzisiaj Urząd Miasta sprawy nie załatwił. Proszę Państwa, więc ja nie wiem na jakiej podstawie były jakieś raporty środowiskowe opracowywane, że Państwo tutaj taki, że tak powiem, kwiatek nam zafundowali i Pan Darek ma rację. Bo tutaj na tym obszarze, gdzie mówimy o tym, o tym fragmencie, no niestety w studium były mieszkaniowo-usługowe zakłady i taki też tam zakład funkcjonował. Ja nie wiem co tam teraz jest produkowane. Nie mam takiej wiedzy. Być może jest tam jakiś rodzaj produkcji. Natomiast z tego co wiemy, bo jesteśmy sąsiadami tego zakładu, jest to zakład stricte usługowy. To jest sklep, z tyłu są hale i tutaj jeszcze mam uwagę, bo powyżej tego elementu właśnie na fioletowo zaznaczonego, tam jest taka pozostałość mieszkaniowych działek, prawda? Na północy tego cypla można powiedzieć, tak Państwo widziecie. Tam mieszka właściciel właśnie tych gruntów przy ulicy Granicznej. Nazwiska może nie będę wymieniać. I on też właśnie złożył wnioski o to, żeby jego działki wokół tego obszaru, to są działki, które są bodajże rolne czy niezabudowane, tak? Były przeznaczone na mieszkaniówkę, dlatego że rodzina ma zamiar się rozbudowywać. Ja nie wiem na tym, że tak powiem slajdzie, ja nie widzę działek, więc nie powiem, czy one zostały ujęte, te wnioski czy nie. Natomiast wiem jakie wnioski zostały od sąsiadów złożone i obawiam się, że chyba na tym, tutaj podglądzie chyba nie zostały te wnioski do końca ujęte. W tym co spłynęło do Państwa, do Wydziału. Natomiast o co mi chodzi? Ja bym postulowała jeszcze i wnioskowała, żeby jednak te obszary przemysłowe, fioletowe jeszcze zakolorować na obszar usługowy. My się nie upominamy tutaj, żeby to była mieszkaniówka, bo wiemy jakie tam są trudne warunki i specyficzne na tym obszarze. Natomiast chcielibyśmy Państwa prosić, żeby nam nie pogarszać jednak tego, co do tej pory tam się dzieje. Dlatego, że jak Państwo pójdą w stronę tej produkcyjnych stref, no to to generuje oczywiście inne zakresy, jeśli chodzi o emisję hałasu, czy dopuszczalnych jakichś tam emisji do atmosfery i innych rzeczy. I na niektóre po prostu tego typu emisje czy uciążliwości nie ma lekarstwa. Nawet jeżeli Państwo zapiszą to, to i tak się dzieje, tak. Dlatego chcielibyśmy, żeby Państwo nas wzięli pod uwagę, jeżeli nie da się tej mieszkaniówki, no to może usługowe tereny, tak? Łącznie z zabezpieczeniem od hałasu, od ruchu kolejowego, który będzie generowany w znacznej ilości już niedługo. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję, Pani Kierownik.

Kierownik Referatu Planowania Ogólnego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Katarzyna Okoń

Ja chciałam tylko jeszcze się odnieść do Pani wypowiedzi i wyjaśnić. Tutaj firma, która się nazywa [nie słyszalne] ma w naszej ewidencji gruntów i budynków budynek przemysłowy. I o takie pozwolenie na budowę się starali. Tak jest zakwalifikowany ich budynek w naszej ewidencji gruntów [niesłyszalne] i budynków, która się zajmuje cięciem płyt przy ulicy Mikołowskiej, jest stricte budynkiem usługowym i na taki budynek dostali pozwolenie na budowę. Więc stąd ta różnica, dlatego to jest w dwóch różnych strefach. Jeśli chodzi o Pani wątpliwości, no to tutaj Pani te...

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Wilkowyje Agnieszka Amszej

Przepraszam, że Pani wejdę w słowo, a te działki, które są przy linii torów, tam powiedzmy za tymi mieszkaniowymi, tam też są budynki przemysłowe, które mają taką...

**Kierownik Referatu Planowania Ogólnego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki
Katarzyna Okoń**

Tutaj chodzi Pani o taką kreseczkę, tą wąską taką...

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Wilkowyje Agnieszka Amszej

Tam pomiędzy czerwoną strefą, a tą beżową, przy linii torów, tam, gdzie jest strefa... niżej, niżej, niżej, jeszcze, jeszcze niżej, tu. Wyżej, tu, tu, tu. Nie. To jest. Jakiś sąsiad.

**Kierownik Referatu Planowania Ogólnego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki
Katarzyna Okoń**

To jest budynek przemysłowy.

Przewodnicząca Zarządu Osiedla Wilkowyje Agnieszka Amszej

Nie. Raczej nie. To są Szanowni Państwo składy i magazyny, które były budowane jakiś czas temu i to były budynki magazynowe stricte. Tam się mieści sklep z przodu. Najprawdopodobniej obiekt produkcyjny to jest tylko i wyłącznie firma, która mieści się z tyłu od strony torów i być może wynajmuje. [niesłyszalne] I tam będzie faktycznie przemysłowe. Bo tam jest kilka, kilka budynków na tym obszarze. To jest grupa, że tak powiem, która skupia kilka rodzajów, nie. Dlatego prosiłabym, żeby to Państwo skrupulatnie przeanalizowali. Ja tylko o to wnioskuję, tak?

**Kierownik Referatu Planowania Ogólnego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki
Katarzyna Okoń**

Ja chciałam powiedzieć, że my bazujemy na informacjach wynikających z rejestru gruntów i bazujemy na wydanych pozwoleniach na budowę oraz na wydanych ewentualnie też pozwoleniach przez Wydział Środowiska i Rolnictwa oraz o informacjach, które wynikają z rejestru prowadzonej działalności gospodarczej. I chciałam powiedzieć, że nawet jeżeli ktoś powiedzmy tnie jakieś płyty i potem z nich coś składa, albo dwie śrubki skręca i robi z nich coś, to już jest jako produkcja. I my też nie możemy narażać tych ludzi na to, że oni będą chcieli, nie wiem, jakieś niewielkie poszerzenie, nie wiem, zmianę profilu, cokolwiek nowego i niczego nie będą w stanie zrobić, ponieważ będzie ich ograniczało ustalenie, że już niczego nie mogą zrobić. Myślę, że my nie wprowadzamy tam żadnych, a na pewno nie my jako urzędnicy, nie wprowadzamy tam żadnych uciążliwości. Tam jakby my tylko sankcjonujemy to, co jest, a jeżeli sporządzimy plan miejscowy, to w planie miejscowym tereny, które będą, dobrze Pani wie, wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, podlegają ochronie akustycznej i ochronie przed uciążliwościami, tak jak w uchwalonym planie dla tej pozostałej części Wilkowyj Północ, gdzie po prostu będzie można się domagać od tych osób, które prowadzą działalność, tych, którzy już prowadzą działalność, domagać się ograniczenia tych uciążliwości. Postawienia ekranu akustycznego czy wprowadzenia rozwiązań technicznych ograniczających hałas, bo ja myślę, że to chyba głównie chodzi o hałas, ponieważ tam jakichś, powiedzmy, dymiących kominów tam nie ma, tylko chodzi o te uciążliwości związane z transportem i ewentualnie jakimś hałasem. I tutaj ten plan miejscowy może być właśnie bardzo pomocny do wyegzekwowania tej ochrony akustycznej dla mieszkańców. A czym szybciej uchwalimy też plan ogólny, tym szybciej będziemy mogli przyjąć plan miejscowy.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Chciałbym się odnieść do tych materiałów, które Państwo przygotowali. Chciałbym też podkreślić, że w wcześniejszych moich wypowiedziach ani razu nie podnosiłem kwestii zmiany przeznaczenia Państwa ustaleń, ponieważ rzeczywiście Państwo jakieś powiedzmy włożyli w to dużo, dużo pracy, ale jeżeli my jako radni dostajemy tydzień wcześniej setki stron do przeczytania do jednego projektu uchwały i odnieśli się Państwo tylko do uwag, które i rozpatrzyli Państwo te uwagi i przedstawili nam informacje z uwag, nie przedstawili Pani powiedziała tak ktoś, że prawie wszystkie plany zagospodarowania, pani Naczelnik powiedziała, że prawie wszystkie plany zagospodarowania przestrzennego zostaną w obecnym kształcie, ale te prawie to jest właśnie to o co pytałem mianowicie. Chodzi o te, które będą zmiany, które będą powodowały, czy też skutkowały możliwością roszczenia, czy też powiedzmy

wnioskowania mieszkańców o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego i w tym momencie będą stawać nas Państwo w takiej sytuacji, że będziemy ten na podstawie planu ogólnego, bo spodziewa się czegoś takiego, że na podstawie planu ogólnego Państwo będą się powoływać na to, że należy zmienić miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego. I tutaj też podzielam tą sugestię odnośnie tego, że rzeczywiście też brakuje takiego porównania, między studium, a planem ogólnym, jeżeli chodzi o sposób przeznaczenia, bo z tej rozmowy Państwa wynika, że jednak przeznaczenie się może znacząco różnić, a to będzie powodowało, może powodować niepokoje społeczne.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Znaczy wydaje mi się, że dość szczegółowo zostało wszystko omówione i proponuję przejść jednak do głosowania. Pan radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Chciałbym, żeby pani Naczelnik się do tego odniosła i jeszcze mam jedno pytanie, bo tutaj też, czy Państwo mają informacje odnośnie rozpatrywania wniosków o warunki zabudowy, które zostały złożone do tej pory, ile ich obecnie jest i czy zdążą Państwo z tymi wnioskami do końca roku, jeżeli chodzi o rozpatrzenie. Czy Pani ma taką informację?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Naczelnik.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

W tej chwili, to znaczy ja nie jestem przygotowana tak statystycznie, ponieważ codziennie jakieś wydajemy, codziennie nowe wpływają, więc ja akurat nie spodziewałam się takiego pytania o konkretną liczbę na dzień dzisiejszy. Około 100, około 100 wniosków w tej chwili rozpatrujemy i one zostaną rozpatrzone, ponieważ wszystkie decyzje o warunkach zabudowy, które wpływają oczywiście przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy stosujemy przepisy, które dotyczą wydawania decyzji o warunkach zabudowy, więc nie rozpatrujemy też wszystkich jak leci pozytywnie, ponieważ muszą być określone warunki spełnione, żeby je uzyskać.

Radny Łukasz Drob

Ja nie pytałem o pozytywne rozpatrywanie wniosków, tylko pytałem o rozpatrywanie wniosków ze względu na ten termin, o którym Pani wspomniała.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

My rozpatrujemy wnioski o warunki zabudowy w terminie 90 dni, jak nam mówi ustawodawca.

Radny Łukasz Drob

Wiem, tylko jeżeli chodzi o Państwa moce przerobowe, nazwijmy to tak w cudzysłowie.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Bardzo ciężko pracują moi pracownicy, w tej chwili biorą nadgodziny i są wykończeni, jeżeli Pan o to pyta.

Radny Łukasz Drob

Nie, nie pytałem o to. Pytałem o to, czy są w Państwie te obecne wnioski rozpatrzyć do końca roku, które wpłynęły do dnia dzisiejszego.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Nie wiem, nie wiem czy wszystkie.

[wielogłos]

Radny Łukasz Drob

Dlatego pytam, czy zdążą Państwo.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

A nawet jeżeli niektóre wnioski rozpatrzymy już w nowym roku, no to pięć lat obowiązywania decyzji o warunkach zabudowy dla kogoś, kto planuje zabudowę, to jest naprawdę bardzo długi okres czasu na to, żeby sporządzić projekt budowlany, uzyskać pozwolenie na budowę, więc ja nie widzę problemu. Tym bardziej, że wiem, że też ustawodawca, tam jakieś są różne pomysły na tą sytuację. Uważam, że pięcioletni okres obowiązywania warunków zabudowy, na przykład pozwolenie na budowę obowiązuje trzy lata, prawda? To uważam, że to jest bardzo długi okres, chociażby z uwagi na to, jakie się dokonują zmiany w przestrzeni. I uważam, że w ogóle te warunki zabudowy nigdy nie powinny być wydawane bezterminowo, ponieważ jest to absolutna jakaś fikcja prawna i żeby to było wydawane bezterminowo, no bo co to znaczy, po koniec świata, czy jak? Zawsze powinien być jakiś termin moim zdaniem, ale tak ustawodawca wymyślił.

Radny Łukasz Drob

Pani Naczelnik, kompletnie o to nie pytałem, pytałem tylko czy Państwo zdążą, czy nie zdążą, nie czy, czy jest dobrze, czy nie dobrze rozpatrywać.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Jak ja mam Panu odpowiedzieć precyzyjnie na to pytanie. Niech mi Pan odpowie.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Robimy wszystko, żeby rozpatrzeć te wnioski. Do każdego odnosimy się tylko merytorycznie, tak jak przepisy ustawy nakazują. Zwiększyliśmy moce przerobowe, bo pracownicy z jednego referatu pomagają w realizowaniu spraw drugiego referatu, więc robimy wszystko, co możemy, żeby spełnić jakby w pewnym sensie oczekiwania mieszkańców. Przepis jest jaki jest, wprowadza okresowość, jeśli chodzi o wydawanie tzw. wuzetek, ale ja już słyszę i docierają do mnie też takie informacje, że ustawodawca widzi jaką trudność ten dokument wywołuje, tak, bo on wywołuje duże trudności zarówno po stronie naszej, ale myślę większą nawet oczekiwania mieszkańców, więc tak, myślę, że i takie są no przynajmniej wstępne deklaracje, że zmieniają się te przepisy na pewno, jeśli chodzi o wskaźniki. Co do WZ też są jakieś przebłyski, natomiast no jak będziemy mieli projekt ustawy, będziemy się pewnie tak jak zawsze do tych uwag odnosić czy kierować je na Związek Miast Polskich. Oczywiście, że tak, ale dzisiaj jest dokument w postaci ustawy taki jaki jest i my się odnosimy do tego stanu dzisiejszego.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Dziękuję Pani Prezydent za odpowiedź.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze jakieś uwagi? Przechodzimy do głosowania. Pan Radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Ja mam pytanie jeszcze, bo tutaj zostało to przedstawione, nie jest to, to jest ogólnik jak dla mnie, bo nie wiemy co np. w tej strefie się tam kryje np. nie ma dróg tej Granicznej, nie widać dokładnie na tym co widzimy na prezentacji, nie ma tego co na komputerze, nie wszyscy radni, nie wiem czy radni kto w ogóle interesuje wszystkich, bo ci mieszkańcy zostaną z tym na lata, z tym przekształceniem z usługowo mieszkaniowej na gospodarczą, czyli przemysłową. Bo jest Granicznej jest przekształcenie ze studium. W studium jest UM wzdłuż całej Granicznej i torów. Mam tu rysunek studium.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Panie radny dostaliśmy informację, że tam nie ma...

Radny Dariusz Wencepel

Teraz widzi Pani Przewodnicząca za sobą, że jest w tej autopoprawce przemysłowe gospodarcze.

**Kierownik Referatu Planowania Ogólnego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki
Katarzyna Okoń**

Czy ja mogę się odnieść tutaj, bo ja rozumiem co Pana chodzi.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Kierownik.

**Kierownik Referatu Planowania Ogólnego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki
Katarzyna Okoń**

Ok, studium, studium, ale trzeba było, trzeba pamiętać, że na tym terenie nie obowiązywał plan miejscowy. Studium obowiązywało tylko i wyłącznie przy sporządzaniu planów miejscowych. Więc przedsiębiorcy mogli na warunkach zabudowy wybudować tam budynki przemysłowe. I to się tam zadziało. I studium było takim dokumentem jakim było, bardzo ogólnym, który bardzo swobodnie tą przestrzeń kształtował. Te strefy mogły być przemieszane. Mogło być wszystko w takim obszarze wyznaczonym w studium. Natomiast w planie ogólnym my już stricte rozdzielamy i stricte na podstawie istniejącej zabudowy. Ta zabudowa się tam zadziała, niezależnie od tego, co było w studium napisane. Bo podziela się na innych decyzjach. Podziela się na decyzjach o warunkach zabudowy. I my teraz już jakby nie jesteśmy w stanie tego cofnąć, bo to są decyzje administracyjne, no i nie da się już tego cofnąć.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Przechodzimy do głosowania. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie planu ogólnego miasta Tychy z zadeklarowaną autopoprawką? Siedem osób. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Sześć. Siedem osób za, sześć przeciw, jedna osoba nie głosuje. Dziękuję bardzo. Wstrzymujących się, tak, tak, tak, przepraszam. Sześć wstrzymujących się i jedna nie głosowała. Przechodzimy do punktu, dziękuję bardzo. Przechodzimy do punktu szóstego zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów w dzierżawy oraz upoważnienia Prezydenta Miasta Tychy do zawarcia umów w dzierżawy nieruchomości stanowiących własność gminy. Zreferuje pani Główna Specjalistka Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Pani Monika Szewczyk.

Główny Specjalista Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Monika Szewczyk

Pani Przewodnicząca, Szanowni Państwo, projekt ten obejmuje 12 nieruchomości gruntowych przeznaczonych do wydzierżawienia, z czego 10 na czas nieoznaczony, a 2 nieruchomości na okres do 3 lat. Poszczególne lokalizacje wraz z celami dzierżawy wskazaliśmy Państwu w załączniku tabelarycznym oraz w załącznikach mapowych. Nieruchomości gruntowe podane w tabeli w pozycjach od 1 do 7 znajdują się w gestii Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, natomiast od 8 do 12 znajdują się we władaniu Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych. W materiałach dodatkowych podaliśmy szczegółowy opis tych nieruchomości gruntowych. Jeżeli macie Państwo jakieś pytania postaram się na nie odpowiedzieć. Jednocześnie proszę o zaopiniowanie projektu uchwały. Dziękuję pozytywnie oczywiście. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Czy są pytania? Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Ja mam pytanie odnośnie punktu szóstego, można by włączyć mapkę to ja opowiem o co chodzi.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

A to nie jest, tu akurat Pani przygotowała już odnośnie punktu siódmego.

Radny Łukasz Drob

Dobrze w takim razie, ja w takim razie Państwu opowiem. Proszę sobie włączyć punkt szósty. Tam są takie dwie działki. Na mapach Google widać, że linia, która dzieli te działki jest tak naprawdę ogrodzeniem, a działka numer 5931/70 jest własnością osób, które są w posiadaniu działki

prawdopodobnie 5932/70. Więc dlaczego Państwo nie zrobili żadnych działań, żeby uregulować stan prawny tych działek, bo z tego co tam oglądałem, to prawdopodobnie te 5931/70 to działka, która jest chyba na obecnym boisku. Nie wiem, czy Państwo dzierżawią, czy na jakiej zasadzie to działa?

Główny Specjalista Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Monika Szewczyk

Już odpowiadam. W wyniku podziału działki 5693/70 zabudowanej obiektem boiska oraz stadionem lekkoatletycznym wraz z infrastrukturą towarzyszącą będącą w administrowaniu MOSiR-u powstały działki 5944/70 i 5945/70 i one zostały wyłączone z administrowania i zostały wprowadzone na środki trwałe gminy. I te działki właśnie zostały przeznaczone do dzierżawy na cele ogrodu przydomowego. Docelowo te działki są też przeznaczone do zamiany tego gruntu gminnego z działkami po prostu osób prywatnych, które korzystają po prostu z tych naszych działek.

Radny Łukasz Drob

Znaczy właśnie dlatego pytam, ponieważ 5931 ja nie wiem Państwo obecnie to dzierżawią? Bo, bo...

Główny Specjalista Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Monika Szewczyk

Tak działka 5931/70 gmina dzierżawi po prostu tą działkę od tych prywatnych właścicieli.

Radny Łukasz Drob

Czyli będą Państwo prowadzić działania, żeby to uregulować w przyszłości?

Główny Specjalista Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Monika Szewczyk

Oczywiście taki jest zamiar i taki mamy taki mamy cel, żeby doprowadzić do wyregulowania tych działek tego stanu prawnego, o tak powiem może.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze pytania? Nie widzę. Przechodzimy do głosowania. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy oraz upoważnienia Prezydenta Miasta Tychy do zawarcia umów dzierżawy nieruchomości stanowiących własność gminy? Jednogłośnie. Kto jest przeciw, kto się wstrzymał, nie widzę. Dziękuję bardzo. Punkt siódmy zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażania zgody na zbycie niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Tychach przy ulicy Dąbrowskiego oraz udzielenie bonifikaty od ceny zbycia. Poproszę o zreferowanie panią kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami Ewelinę Kuśmider.

Kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Ewelina Kuśmider

Dzień dobry Państwu. Mam przyjemność przedstawić Państwu projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości położonych przy ulicy Dąbrowskiego, konkretnie między budynkiem poczty a parkingiem wielopoziomowym. To jest efekt pracy wielu lat. Kończymy, mam nadzieję, jeśli Państwo wyrażicie zgodę na sprzedaż tej nieruchomości. Sąd oczywiście nie mieści się w tym budynku, który obecnie zajmuje na ulicy Budowlanych. potrzebuje większych powierzchni. Jak Państwo widzieliście w prezentacji, propozycje były różne. Była szkoła przy ulicy Młodzieżowej, była szkoła Muncypalka, tak zwana, ta środkowa część. Ostatecznie obie strony wynegocjowały, że będzie to teren przy ulicy Dąbrowskiego. Wiadomo, sąd jest też jednostką, która potrzebuje mieć zabezpieczone pieniądze, dlatego ta procedura też trwała tak długo. Teraz te pieniądze są zabezpieczone, o czym też Państwo wiecie w prezentacji, bo przyszło pismo z Ministerstwa, że pieniążki są. Przepisy przewidują możliwość sprzedaży właśnie nieruchomości, które mają być przeznaczone pod budowę np. sądu z bonifikatą i dlatego tak tutaj występujemy też z prośbą o tą piętnastoprocentową bonifikatę, bo taka bonifikata została tutaj ustalona i wynegocjowana. I oczywiście zgodnie z przepisami będziemy zabezpieczać realizację poprzez zwrot, ale to wynika z ustawy, jeśli sąd przez 10 lat nie zabuduje tej nieruchomości. albo wykorzystają na inne cele, to tutaj będzie możliwość zwrotu tej bonifikaty, którą udzieliliśmy. Jak też Państwo widzieliście, były dwa operaty, przy czym operat jest ważny tylko rok. Po roku uzyskaliśmy klauzulę, ale on był ważny do maja tego roku, w związku z czym zrobiliśmy nowy operat szacunkowy. Ta wartość też Państwu była przedstawiona. I jeśli chodzi o takie szczegóły, to będziemy planowali również odzyskać budynek obecny, który jest budynkiem sądu, przy czym jest to

procedura polegająca na tym, że dopóki sąd korzysta z tego budynku, to niestety ma to w trwałym zarządzie i nie może wystąpić do nas z wnioskiem o wygaszenie tego trwałego zarządu, bo nie jest w stanie powołać się na zapis, że stało im się to zbędne. Po wybudowaniu budynku sądu na tym nowym terenie będzie złożony wniosek o wygaszenie, bo tak muszą zrobić i wtedy postaramy się w miarę uzyskać tę nieruchomości dla nas. Natomiast nie jesteśmy też w stanie powiedzieć, będziemy się starać, żeby to były jak najkorzystniejsze, może nawet i darowizna. No ale to musimy wystąpić do Skarbu Państwa, do wojewody i taką zgodę też uzyskać. I tak jak mówimy, jest to okres czasu 10 lat, bo tyle sąd potrzebuje na wybudowanie budynku. Tak że proszę o pozytywne zaopiniowanie projektu.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo pani Kierownik. Pani Prezydent Aneta Luboń-Stysiak.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Tak jak pani Kierownik wspomniała rzeczywiście ten proces w pewnym sensie można powiedzieć pomocy sądowi trwał dość długo, różne były etapy i kolejne były też jakby takie kwestie, aby grunt przekazać w darowiznie. Ostatecznie na takim jednym ze spotkań z przedstawicielami sądu uznaliśmy, że najwłaściwszą formą będzie sprzedaż tej nieruchomości. Sąd poinformował nas jaką kwotą dysponuje, stąd ta propozycja bonifikaty. Natomiast to co powiedziała Pani kierownik, chcielibyśmy bardzo, żeby ten budynek bardzo szybko, ten budynek obecnego sądu przeszedł bardzo szybko na naszą własność. Niestety, tak jak już pani Kierownik powiedziała, nie jest to możliwe w tak szybkim trybie, bo najpierw sąd musi wybudować budynek, przenieść się do swojej nowej siedziby. Wtedy będzie wojewoda mógł wygasić trwały zarząd, a my będziemy się starali o przyjęcie tego budynku i tak jak wcześniej, kiedyś były pewnie już Państwu znane dyskusje i rozmowy, planowalibyśmy, aby przeznaczyć ten budynek na mieszkania komunalne. Ale to dopiero przed nami to jakby pierwszy etap. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Chciałbym, żeby może zacząć od tego. Kwestia wyceny tego terenu na 499 zł za metr kwadratowy to trochę wydaje się mało, dlatego proszę o, gdyby była taka możliwość udostępnienia operatu szacunkowego do czasu sesji. Jeżeli chodzi o samą kwestię związaną z tym w jaki sposób Państwo próbują zabezpieczyć to czy ten obiekt powstanie to tutaj jest można powiedzieć prawie analogiczna sytuacja do tego jak Państwo sprzedali budynek przy ulicy Miodowej 21. Mianowicie do tej pory nic tam nie jest wybudowane. Nie mamy żadnych zapewnień na podstawie tych przepisów prawa, które Państwo się obecnie powołują na to, że cokolwiek tam powstanie, a po dziesięciu latach skarb Państwa może sobie to przeznaczyć na dowolny cel tak naprawdę. I jeżeli chodzi o kwestię bonifikaty, to nie wiem na ile Państwo są zadowoleni z tymi przepisami, ale udzielenie bonifikaty tak naprawdę i domaganie się, jeżeli cel zostanie nieosiągnięty jest po prostu nieskuteczny. Więc patrząc z perspektywy takiej, że przy sprzedaży nieruchomości przy Miodowej 21. I prawdopodobnie ten obszar, czy też powiedzmy ten temat pewnie będzie zainteresowaniem prokuratury, to wątpię, że miasto jest obecnie zabezpieczone skutecznie przed tym, żeby sąd wybudował tam w tym terminie budynek. Tym bardziej, że Państwo nie informują nas jakie by były tego koszty. Jakby to miało wyglądać, kiedy to rzeczywiście ma być budowane, więc my tak naprawdę w tym momencie przekazujemy działkę, Ok, ma to jakieś uzasadnienie, ponieważ chcemy, żeby poprawiać warunki, jeżeli chodzi o sądownictwo i kwestie związaną z dostępnością. Ale nie zabezpieczamy miasta przed tym, żeby miasto nie utraciło ceny działki w centrum miasta. Więc proszę bardzo o informację w jaki sposób państwo chcą zabezpieczyć miasto przed tym, żeby to rzeczywiście zostało wykorzystane w tym terminie na te cele i czy będą dodatkowe zapisy, ponieważ ze względu na to, że przy Miodowej 21 zapisów, mimo tego, że państwo deklarowali, że będą zapisy w umowie, której umowy właściwie nie było. że będą zapisy, które będą obligowały do przeznaczenia zgodnie z przeznaczeniem jaki uchwalili radni miasta, to tutaj idziemy tą samą ścieżką, więc patrząc z tej perspektywy proszę o informację jak Państwo chcą zabezpieczyć interesy miasta przed tym, żeby zostało to rzeczywiście wykorzystane na ten cel i proszę o więcej informacji na temat tego jakie będą koszty tej inwestycji, jak to ma wyglądać, ponieważ na razie tylko mamy informację, że chcemy sprzedać działkę.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Bardzo proszę pani Kierownik.

Kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Ewelina Kuśmider

Kosztów inwestycji nie znamy, ponieważ nie my tą inwestycję robimy, tylko ministerstwo, więc kosztów nie ma. Natomiast jeśli chodzi o zabezpieczenie, to my niestety nie ma możliwości sprzedaży nieruchomości pod warunkiem. Taka sprzedaż jest nieważna. My możemy tylko zgodnie z ustawą, nawet tak jak mówię, ona wynika wprost z ustawy, ale wpisujemy zawsze zakaz zbycia, że jeżeli w ciągu 10 lat zostanie nieruchomość zbyta albo wykorzystana w sposób niezgodny z przeznaczeniem, no to niestety jest obowiązek zwrotu tej udzielonej bonifikaty. I nie ma innych możliwości zabezpieczeń.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo, pan Radny.

Radny Łukasz Drob

Oczywiście, że jest inna możliwość i sama kwestia zapisu tego w jaki sposób później można egzekwować prawnie informację odnośnie tego, że działka nie została przeznaczona zgodnie z przeznaczeniem, czy też intencją Rady Miasta, to tutaj w tym momencie znowu przy takim zapisie, tylko takim zapisie my nie... W tym momencie nie działamy w interesie miasta, po tym względem, że nie zabezpieczamy możliwości wykorzystania tej nieruchomości, czy też niewykorzystania tej nieruchomości i później sprzedaży, co też tak może się zakończyć. Tym bardziej, że jeżeli Państwo przedstawiają nam informację, że tam będzie budynek sądu, to Państwo powinni mieć od sądu informację jak to ma wyglądać. I poza tym, jeżeli, druga rzecz, jeżeli Państwo chcą odkupić budynek, to też jest ważna informacja za ile ten budynek będzie odkupiony, a nie że my teraz sobie mamy jakąś promesę odkupu budynku, a później się okaże, że my sfinansowaliśmy budowę sądu.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Panie Radny, promesy od nikogo dzisiaj na ten budynek nie otrzymamy, bo nie jesteśmy jego właścicielem, jeśli chodzi o ulice Budowlanych. To jest własność wojewody, to jest trwały zarząd wojewody śląskiego. Ja nie mogę Państwu też w stu procentach zapewnić, że za 7 lat jak sąd się wybuduje w nowej siedzibie, my będziemy robić wszystko, ale ja nie mogę Państwu dzisiaj obiecać, że wojewoda, ktokolwiek nim będzie, przekaże ten budynek miastu Tychy. My będziemy robić wszystko, bo takie były rozmowy o lata wstecz, kilka lat wstecz i dzisiaj również jest taka chęć, bo ze wszystkich stron jakby w takim kierunku to idzie, ale nie możemy w żadnym dokumencie tego wpisać, bo nikt się po takim dokumencie nie podpisze, nawet na etapie, kiedy zastanawialiśmy się nad darowizną gruntu i przejęciem tego budynku przygotowany był jeszcze za czasów jakby poprzedniej kadencji projekt porozumienia, pomiędzy nami a sądem. Żeby właśnie tak się zdarzyło, ale nikt pod takim dokumentem się nie może podpisać, bo to nie jest kwestia niepewna, więc najlepszym wyjściem tej całej sytuacji i no chyba zależy nam wszystkim, żeby rzeczywiście sąd się wybudował, jest pomoc w takim zakresie, że sprzedamy ten grunt w oparciu o tą wycenę z bonifikatą, bo taką kwotą sąd dysponuje. Natomiast z tych spotkań, które miałam z przedstawicielami sądu, mam taką informację, że budynek będzie wybudowany maksymalnie do 10 lat, ale to już by naprawdę musiało być bardzo trudne procesy inwestycyjne, musiałyby się dziwne rzeczy dziać, żeby nie zdołali tego zrealizować. Będzie wyglądał podobnie jak siedziba w Sosnowcu, bo jeśli chodzi o same projekty, to pokazali mi, że mniej więcej taki jest kierunek Ministerstwa od lat, żeby te siedziby były zbieżne i podobne naprawdę bardzo eleganckie budynki. To Państwu mogę poprosić sąd, żeby przedstawił i mogę na podstawie tych inwestycji, które realizował dzisiaj w innych miastach, bo miasta przekazywały za darmo nieruchomości sądowi też tak, żeby pomóc inne. Żeby mogę poprosić, jakie były koszty tych inwestycji w innych miastach, to też tak dla Pana wiadomości, aczkolwiek mam nadzieję, że sąd nam udzieli tej informacji, bo to nie jest jakaś wielka tajemnica, też pewnie w drodze przetargu to wszystko się odbywa i to nie jest tak, że sąd sobie realizuje na innych przepisach, tylko podobnie jak my, więc tak to wygląda. Natomiast jeśli chodzi o kwestie zabezpieczeń, tylko kwestia aktu notarialnego Pani kierownik, tak? Że w akcie notarialnym to będzie wpisane. Co do kwestii budynku przy ulicy Miodowej nie wypowiem się, jakby temat jest dla mnie, jakby nie procedowałam tego tematu. Natomiast jeśli chodzi o kwestię sprzedaży i potem sprawdzania, czy

ten budynek, przepraszam, czy nieruchomości jest zgodnie z przeznaczeniem, no to jeśli chodzi o kwestię ulicy Budynku przy Miodowej to pan Radny wiem, że też prosił o szczegółową informację Wydział, to my od czasu do czasu dopytujemy na jakim etapie to jest i dostajemy informacje zwrotne od dzisiejszego właściciela. I pewnie podobnie będzie w sytuacji sądu, bo na tych spotkaniach, które odbywałam dzisiaj, to też powiedziałam, że miasto jest żywo później zainteresowane, jak postępują te procesy inwestycyjne, bo też chcemy Państwu radnym przekazywać informację, ale też sami chcemy wiedzieć, jak to idzie. Natomiast w dzisiejszych niepewnych czasach, gdybym miała się odnieść, no to trzeba liczyć się z tym, że ten proces inwestycyjny może być troszkę dłuższy, aniżeli zwyczajnie to w innych miastach się odbywało.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Pani Prezydent trafiła właściwie Pani w sedno. Same nie pewniki w tej w tym projekcie uchwały nic nie mamy tak naprawdę na papierze, że oni coś tam będą rzeczywiście budować. Pani takiej promesy nie była w stanie podpisać. Jeżeli chodzi o kwestię egzekwowania tego, to sama Pani powiedziała, że nie wiadomo czy się w 10 lat z tym budynkiem. którzy w kolokwialnie mówiąc wyrobiją, a do 10 lat Pani się ma ubiegać o zwrot i jeżeli chodzi o budynek przy ulicy Miodowej 21, to już panią informuję w tym momencie, żeby Pani też była skutecznie poinformowana, że zgodnie z przeznaczeniem i intencjami Rady Miasta w tamtym czasie budynek nie został wykorzystany. Więc tutaj mamy już sytuację, gdzie Pani powinna interweniować, a mamy kolejną uchwałę, którą mamy w takiej samej konstrukcji. Ja tu nie mówię o bonifikacie, bo bonifikaty nawet Państwo by mogli dać 99 procent. Tak jak Państwo dodali w tamtym czasie, radni dali tamtemu nabywcy z tym, że niech nam coś powstanie, a w tym momencie mamy projekt uchwały sprzedaży ziemi, gdzie nie mamy pewności, że coś tam będzie powstawało, nie wiadomo jak to będzie wyglądało, ile metrów to będzie zajmowało, po co siedem tysięcy metrów, dlaczego działka, która kosztuje 500 złotych, tylko to na Mąkołowcu są droższe działki.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Prezydent.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

To nie jest zakres uchwały. Zakres uchwały dotyczy Państwa woli lub braku tej woli na sprzedaż, tak na sprzedaż nieruchomości. Tego dotyczy ten projekt uchwały. On nie dotyczy, jak sąd będzie realizował inwestycje. To są już zupełnie oboczne tematy, jeśli chodzi o, bardzo ważne. To jakby, broń Boże nie mówię pod tym kątem, że nie, ale one nie wiążą się z projektem uchwały.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

To w takim razie ja mam pytanie czy pani Prezydent widziała jakieś informacje odnośnie tego nowego powstałego budynku. Czy Pani jest w stanie radnym przekazać informację jaki ma być tam umieszczony budynek. Dlaczego to ma być akurat 7 tysięcy metrów a nie np. 4 tysiące?

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Tak, poproszę Sąd, żeby przedstawił Państwu do sesji informację, na ile jest w stanie ją przedstawić dzisiaj, bo myślę, że nie mają projektu budowlanego, bo nikt go nie będzie Panie Radny zlecał. Nie ma własności gruntu, bo żeby realizować postępowanie przetargowe, bo pewnie na projekt też będzie postępowanie przetargowe Panie radny, to trzeba być właścicielem nieruchomości. Ja mogę zapytać, ile takie nieruchomości i jak wyglądały w innych miastach.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Mam pytanie, bo mówimy dopiero teraz głosujemy przejęcie zgody na sprzedaż działek, a w 2019, tutaj na tej sali była konferencja Prezydenta z Wiceministrem Sprawiedliwości. Podpisali akt taki intencyjny odnośnie tego tych sądów w tym miejscu już minęło 6 lat. Nie wiem, czy Prezydent działał nielegalnie, bo nie miał naszej zgody. Dopiero dzisiaj podejmujemy. Ale głównym tematem, co jest, tu bym się nie zastanawiał nad wyceną, bo to i tak będzie w sferze publicznej działać ten teren, nad parkingami, bo od razu dostałem informację od mieszkańców z przeciwka z tych bloków, że oni nie chcą tam sądu, bo będzie dużo samochodów parkowało. Już Poczta Polska im parkuje pod blokami i a teraz jeszcze ludzie się teraz przeniosą, pracownicy sądu, interesanci, wszyscy się przeniosą na Dąbrowskiego i oni się tego boją. Jak to będzie rozwiązane planistycznie, czy tam jest plan miejscowy.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

A Park & Ride?

Radny Dariusz Wencepel

I jak to będzie wyglądać, bo to będzie wzbudzało zainteresowanie mieszkańców. Nie ile to kosztowało, tylko gdzie oni zaparkują i kto im tam będzie przyjeżdżał. To będzie problemem moim zdaniem.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Panie radny lata temu właśnie plan miejscowy przygotowywaliśmy pod sąd. Myśmy zmieniali dokument. Myśmy go przygotowali, przedyskutowali i plan był uchwalony pod kwestię sądu...

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Park & Ride tak tam przy lodowisku. Cały wielopoziomowy parking.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Myślę, że Pani Prezydent Skoczyłaś też dopowie dwie ważne sprawy.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Prezydent Hanna Skoczyłaś.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczyłaś

Przy tych rozmowach, które tam gdzieś się toczyły, jeżeli chodzi o sąd, jest kwestia też wykorzystania, bo Państwo wiecie, że ten parking jest niewykorzystany, tak on jest, jakby mieszkańcy pomimo tego, że mają, mogą mieć preferencje, no po prostu nie korzystają z tego parkingu i on jest tak naprawdę głównie przy imprezach miejskich wykorzystywany, więc były takie rozmowy o udostępnieniu park & ride'u pod potrzeby sądu częściowo oczywiście.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan...

Mieszkaniec

Chciałbym się odnieść właśnie do tego punktu, bo z tym punktem parkingów się zgłaszałem. Jeżeli dla miasta rozwiązaniem jest drałowanie 300, 400 metrów i parking podziemny, no to mówię od razu, że w mojej opinii to się w ogóle nie sprawdzi. Był tam parking zaraz koło Poczty Polskiej został zlikwidowany w zeszłym roku. Są tam jeszcze wolne działki. Jak patrzę po prostu na tym co mamy w projekcie tej uchwały, pomiędzy nawet budynkiem poczty a omawianym terenem, czy po prostu miasto planuje budowę normalnych parkingów zaraz obok tej inwestycji czy może sąd na to weźmie to na siebie czy takie dyskusje jakieś były, bo no powiedzenie, że jest parking podziemny i tam mają ludzie korzystać, no to jest dla mnie trochę nieporozumienie. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Naczelnik Magdalena Zdebel.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ja chciałam tylko tutaj dopowiedzieć, że przy sporządzaniu planu miejscowego dla inwestycji sądu, tak jak dla wszystkich innych inwestycji określone zostały wymogi parkingowe i które musi spełnić inwestor, czyli w tym momencie to Ministerstwo Sprawiedliwości, które będzie realizowało projekt ma obowiązek zaprojektować te miejsca parkingowe i wykonać i my jako miasto nie musimy brać tej inwestycji na siebie, tylko to będzie po stronie ministerstwa.

Mieszkaniec

Można w przybliżeniu poznać te wymogi. Ile tam są te warunki parkingowe?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ja ich nie pamiętam, to jest publicznie dostępny plan miejscowy na naszym BIP-ie. Bardzo łatwo można sobie to otworzyć i tam wszystko jest napisane czarno na białym, jakie są wymogi parkingowe dla tego terenu.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo Pani naczelnik. Chyba warto zwrócić uwagę, że przy obecnym sądzie w ogóle nie ma parkingu, tak że też ci, którzy przyjeżdżają muszą dochodzić z dalszych miejsc. Są jeszcze pytania? Nie widzę. Przechodzimy do głosowania. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem uchwały, projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Tychach przy ulicy Dąbrowskiego oraz udzielenia bonifikaty od ceny zbycia? Kto jest przeciw. Ktoś się wstrzymał? Przy jednym głosie wstrzymującym. Wszyscy za. Przechodzimy do punktu ósmego zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie pozbawienia części drogi gminnej dotychczasowej kategorii oraz wyłączenia tej części drogi z użytkowania. Referuje pan Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów pan Arkadiusz Bąk.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Szanowni Państwo, bardzo proszę o pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie pozbawienia części drogi gminnej ulicy Owczarskiej dotychczasowej kategorii oraz wyłączenia tej części drogi z użytkowania. Sprawa dotyczy bocznej drogi ulicy Owczarskiej wynika ze stanu istniejącego. Część istniejącego budynku gospodarczego znajduje się w pasie drogi publicznej. Niniejszy umożliwi uregulowanie stanu prawnego.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Czy są pytania? Nie widzę. Przechodzimy do głosowania. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie pozbawienia części drogi gminnej dotychczasowej kategorii oraz wyłączenia tej części drogi z użytkowania? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Jednogłośnie. Za wcześniej? Teraz mamy kolejne punkty dziewiąty, dziesiąty i jedenasty dotyczące pism, które wpłynęły do Rady Miasta. Czy są pytania do tych pism? Tak, pan radny Zapała. Proszę włączyć mikrofon.

Radny Stanisław Zapała

[niesłyszalne] pokłonić się nad tym projektem, nad tym pismem, ze względu na to, że z tego co ja pamiętam, w 2016 roku była opracowana przez Uniwersytet Śląski dokładna analiza tej sytuacji i propozycje stworzenia tam takich warunków, ażeby wody tego jeziora były czyste. I ja bym wnioskował, żeby się pochylić nad tym projektem i może rozpocząć dyskusję na ten temat. Tyle miałem.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Tak?

Mieszkaniec

Tak zgadza się. Szanowni radni, Pani Przewodnicząca, jestem autorem tych pism. Zaczniemy od tego, że Paprocany od kilkunastu lat są takim cierniem w mieście Tychy. I choćbyśmy koło tego jeziora wybudowali hotele, najwyższy standard, to i tak pośrodku tych Paprocan będzie to nieszczęsne jezioro. Mamy teraz piękną marinę, która inwestycja tyle kosztowała. Co z tego, jak w okresie letnim, nie wiem

czy któryś z tutaj obecnych Państwa miał zaszczyt powąchać tej wody, a co dopiero pływać po tym jeziorze, bo odór jest z tego jeziora niesamowity. Drodzy Państwo, także chciałbym, żebyście Państwo pochylili się nad rozbudową parkingu, ponieważ pobliskie osiedla są po prostu zalewane. Osiedle Z, osiedle W, osiedle Z1. Szkoda, że nie ma tutaj Prezydenta Miasta, bo u niego pod domem prywatnym również te samochody stoją. I myślę, że przy planie zagospodarowania przestrzennego należałoby tam uwzględnić rozbudowę tych parkingów. Jak nie w górę, to w dół, żeby nie psuły przede wszystkim krajobrazu. Dziękuję Państwu.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze pytania? Ja proponuję przekazać te pisma do Prezydenta do rozpatrzenia Prezydentowi. Możemy głosować w bloku, trzech propozycji. Tak. To kto jest za przekazaniem tych wniosków do Prezydenta Miasta Tychy? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Jeden głos wstrzymujący. Dziękuję bardzo. Przechodzimy do spraw bieżących i wolnych wniosków. Tak pan Radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Szanowni Państwo Radni w poprzedni poniedziałek na Mąkołowcu zorganizowano spotkanie, które wynikało z pism mieszkańców o ruch jednokierunkowy na Jastrzębiej ulicy. MZUiM przygotował trzy warianty do wyboru przez mieszkańców. Ulica jednokierunkowa, jednokierunkowa ze strefą zamieszkania albo strefa zamieszkania. I w ciągu dwugodzinnej dyskusji radnych, mieszkańców i przedstawicieli MZUiM-u skończyło się, że mieszkańcy wybrali jeden próg zwalniający i chcą przebudować całą ulicę i zobowiązali nas jako radnych, żeby taki wniosek złożyć do Prezydenta, żeby przystąpić do projektu, jak to ma wyglądać ta przebudowa i jestem podpisany pod tym wnioskiem razem z radnym Królem i z panią Radną Joanną Krasowską-Costamagną. Wniosek jest złożony u Pani Przewodniczącej. Przeczytam treść wniosku. Komisja wnioskuję do Prezydenta o zabezpieczenie w budżecie miasta Tychy na rok 2026 środków na projekt przebudowy ulicy Jastrzębiej. Dnia 20 października bieżącego roku odbyło się na Mąkołowcu spotkanie przedstawicieli MZUiM-u i radnych z mieszkańcami ulic Jastrzębiej, Bażanciej i Szczygłej w sprawie poprawy bezpieczeństwa w związku z dużym natężeniem ruchu na ulicy Jastrzębiej. Z uwagi na niebezpieczeństwo poruszających się tam pieszych, z uwagi na brak chodnika oraz problemy z mijaniem się dwóch samochodów ze spotkania wypłynął wniosek o przebudowę całej ulicy z elementami uspokojenia ruchu, aby po przebudowie nie zwiększyła się prędkość na tym odcinku. To jest najdłużej, najdalej na północ wysunięta droga w Mąkołowcu, która pozwala skrócić z Mąkołowca na Czułów i jest to tam bardzo ciasno. Mieszkańcy wystąpili w ten ruch jednokierunkowy, ale usłyszeli argumentację przedstawicieli MZUiM-u z czym to się może wiązać i nie uzyskało to akceptacji na spotkaniu, dlatego mieszkańcy proszą o przebudowę Jastrzębiej i oprócz tego się tam pojawił taki wniosek o uruchomienie połączenia Wroniej z Mąkołowską. Żeby ta droga nie była ostatnią do Jastrzębiej, żeby miasto przyjął przystąpiło do projektu połączenia Gilów z Wronią tam na końcu na północ bardziej, żeby to całe osiedle sobie tam nie skracało tą Jastrzębią, bo teraz jest takie właśnie nowe połączenie Jastrzębia, Gilów, Tulipanów, Wiązowa na Wartogłowiec. Omijają się Mikołowską po prostu ludzie i ta Jastrzębia się teraz właśnie obudziła z tym właśnie jedno kierunkiem, ale odstąpili mieszkańcy. Ci co byli na spotkaniu, nie wyrazili aprobaty temu pomysłowi. Zapewne Pan Dyrektor MZUM został poinformowany o tym przez pracowników. I mam pytanie do pana Dyrektora, czy Pan widzi w jakim perspektywie czasowej, widzi Pan przeprojektowanie tego. My wnioskujemy o projekt nie o zabezpieczenie na budowę, tylko sam projekt, żeby najpierw zrobić, żeby ci mieszkańcy się też zapoznali z czym to się będzie wiązać, bo to gdzieś trzeba poszerzyć, tam nie ma chodnika.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan dyrektor Arkadiusz Bąk.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Szanowni Państwo jak najbardziej zapoznałem się z wnioskami przez Państwa złożonymi. Ja tylko zwracam uwagę, że każdy projekt z uwagi na jego złożoność przebudowy sieci de facto jest ważny dwa lata i jakby jeżeli nie mamy perspektywy jego realizacji to jego wykonanie projektów wiąże się z tym, że trzeba go de facto zaktualizować po pewnym czasie. Aktualnie na tej dzielnicy jest jeszcze parę innych inwestycji, m.in. łącznik Piaskowej z Dołowej, który też trzeba wykonać i zostały już na niego środki

poczynione. Więc jakby w takiej najbliższej perspektywie czasowej jako dyrektor MZUiM-u rekomenduję poprawę bezpieczeństwa na wszystkich dzielnicach, na głównych siatkach komunikacyjnych. I tak został stworzony plan rozwoju dróg lokalnych w mieście Tychy.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Panie Dyrektorze, ale mieszkańcy tam jest, tam się toczy ruch, na tej ulicy jest niebezpiecznie, dzieci chodzą, jest wąsko, dwa samochody teraz jakie większe to się mają problem minąć. Pan Radny Król tam mieszkał może opowiedzieć, jak to wygląda i skoro jest teraz zgoda tych mieszkańców, żeby tam coś zrobić to powinniśmy robić takie rzeczy, gdzie są, gdzie jest ruch, a nigdzie jego nie ma, bo mamy piękne połączenie Goździków z Oświęcimską, gdzie nikt nie mieszka, a tu są takie właśnie odcinki dróg, gdzie jest niebezpiecznie po prostu. Zrobiliśmy inne połączenia i ten ruch się tu przekierował. I powinniśmy przystąpić do takich, właśnie inwestycji, które tutaj i polecam wszyscy radni się mogą podpisać pod tym wnioskiem.

Radny Krzysztof Król

Tam jest taki moment, że w ogóle nie ma chodnika i tam cała ta dzielnica tamtędy chodzi sobie na przystanek autobusowy. Dokładnie. I z tego co wiemy na dzień dzisiejszy mieszka tam 3000 mieszkańców, a docelowo jest perspektywa 4000. I tam na dzień dzisiejszy mają problem mijanie się samochodem. Nie jedno już lustro zostało uszkodzone. Tak że jest wielka prośba tych mieszkańców, żeby jakoś ucywilizować tą ulicę. To jest mały fragment, a pomoże tam bardzo dużo ludziom, mieszkańcom. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

To był radny Krzysztof Król.

Radny Krzysztof Król

A dziękuję za udzielenie głosu.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny Mikołaj Figlarski.

Radny Mikołaj Figlarski

Czy, bo ja tą ulicę akurat mam w cudzysłowie przyjemność znać, bo tam kilka razy się poruszałem, natomiast czy mógłby pan Dyrektor wprowadzić do tych różnych wariantów, które były na tym spotkaniu konsultowane, bo tak myślę, że osoby, które w tym spotkaniu nie uczestniczyły mogą mieć problem w odniesieniu się do tych kwestii merytorycznych. Więc jakby Pan dyrektor był uprzejmy powiedzieć jakie warianty tam były rozważane i w jakim kierunku te rekomendacje mieszkańców były skierowane?

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Nie mam przed sobą akurat całości materiałów, zasadniczo chodziło o to, żeby zmienić strukturę ruchu w tej dzielnicy i jakby tą drogę mniej obciążyć, bo taka jest zasadniczo zawsze oczekiwania danych mieszkańców. Państwo proponowali jakby różne propozycje, strefę zamieszkania, gdzie tłumaczyliśmy, że to się wiąże, że np. nie można parkować, wykluczenie, że zrobienie strefy jednokierunkowej powoduje, że ruch się przerzuci na inne ulice i będzie to gdzieś bardzo mocno uciążliwe i zaproponowany jakby przez Państwa wariant albo oczekiwanie przez Państwa jakby tej lokalnej społeczności jest jak najbardziej zasadne. Ja tylko dzisiaj zasygnalizowałem, że tak samo zasadne jest ulica Szkolna, Mysłowicka, Zwierzyniecka. One są jakby bardzo podobnej kategorii, bardzo podobnie one wyglądają, bo Zwierzyniecka też nie ma chodnika też jest główną ulicą na danej dzielnicy, Mysłowicka. Państwo muszą mieć, zapewne macie pewnie świadomość, że tę rozbudowę na dzielnicach obrzeżnych prowadzimy, tak jak była ostatnia dyskusja, nasze nakłady inwestycyjne zasadniczo są na tereny obrzeżne, dzielnice obrzeżne, a remontowe w centrum i w miarę możliwości będziemy tą politykę zwiększenia bezpieczeństwa i komfortu realizować w uwzględnieniu środków jakie miasto posiada lub ma zdolność posiadać na rozbudowę infrastruktury drogowej.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Radny Mikołaj Figlarski.

Radny Mikołaj Figlarski

Ale jeśli dobrze rozumiem, rekomendacja mieszkańców jest taka, żeby tam była droga dwukierunkowa z chodnikiem i ta rekomendacja mieszkańców jest zgodna z tym co Pan również tam w jakiejś perspektywie by przewidywał. Oczywiście tutaj wtedy będą potrzebne wyłączenia tych nieruchomości, jeżeli rozumiem?

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Tak jak Pan tutaj zauważył projekt normatywne szerokości, normatywne chodniki, normatywna droga wiąże się ze znaczącym wyłączeniem. Po obecnych doświadczeniach dla dróg, które nie mają głównego znaczenia komunikacyjnego dla miasta Tychy. Są ważne, ale są lokalnymi drogami. Jestem zwolennikiem, tak jak tutaj słusznie zauważyć, pokazać Państwu w uproszczeniu, bo to jest uproszczeniu, jak duże wyłączenia będą się wiązać z tym, żeby drogę doprowadzić do pewnego normatywu, bo akceptacja społeczna, tak jak Pan słusznie zauważył na spotkaniu, póki ludzie nie widzą skutków doprowadzenia do normatywu jest dużo większa, a wraz z rozwojem projektu ona zasadniczo spada.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan radny Mikołaj Figlarski.

Radny Mikołaj Figlarski

Czyli jeśli dobrze rozumiem z perspektywy naszej miasta najbardziej optymalnym wariantem jest nawet nie tyle, żeby przygotowywać projekt jak we wniosku, tylko żeby przygotować tak jakby taki wstępny zarys orientacyjny, żeby ludziom to przedstawić, a jeżeli będzie akceptacja społeczna dla tego rozwiązania, to dopiero potem formułować wniosek taki inżynierskie typowy, tak?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Dyrektor.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Jak najbardziej to myślenie według mnie jest bardzo prawidłowy, jeżeli Państwo go zaakceptują, że dla dróg o mniejszym znaczeniu, o mniejszej kategorii, czyli dróg lokalnych, gdzie jakby najważniejsza jest ta akceptacja społeczna. Tak jak powiedziałem są drogi główne w mieście, które pełnią rolę troszeczkę inną i ta akceptacja jest ważna, no ale gdzieś tam trzeba zrealizować także cel rozwoju komunikacyjnego miasta. Dla dróg lokalnych wydaje się, że jest to właściwy kierunek i osobiście go popieram.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny Krzysztof Król.

Radny Krzysztof Król

Niech mnie Pan poprawi, ale jak ona wygląda w planie miejscowym. Niech Pan powie, jak wygląda ta droga, jak powinna wyglądać, jaka jest ujęta w planie?

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Tak jak powiedziałem przygotujemy Państwu tą analizę i na podstawie tej analizy myślę to bardzo szybko, no przecież to nie jest szczegółowy projekt, to jest tylko pas terenu niezbędny pod realizację drogi.

Radny Krzysztof Król

Myśmy sami byliśmy zdziwieni, że na spotkanie prawie 100 osób przyszło, tak że my i bardzo to prosili. Też, też wiedzą o tym, nawet były deklaracje, że nie mają z tym problemu nie.. Sami sobie zadeklarowali, że część plotów mogą oddać tak, bo chodzi o bezpieczeństwo ich dzieci. Tam nie ma żadnego chodnika

i jeszcze są same stare, drewniane słupy trakcyjne, energetyczne nie, które bardzo przeszkadzają. Są tam hulajnogi i ludzie zaczęli wystawiać nawet kwietniki nie, żeby po prostu ograniczyć tą prędkość, która tam się dzieje nie i czekajmy tylko do pierwszego wypadku jakiegoś.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Proponuję poddać ten wniosek pod głosowanie. Pan Radny Mikołaj Figlarski.

Radny Mikołaj Figlarski

Jeśli mogę, bo jeżeli dobrze rozumiem, celem naszym jest to, żeby tym mieszkańcom przedstawić jakąś bardziej skonkretyzowaną informację. Jeżeli dobrze rozumiem pana Radnego, czy po prostu Panu już chodzi o przygotowanie takiego typowo projektu inżynierskiego?

[niesłyszalne]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Znaczy chciałam powiedzieć, że pod wnioskiem podpisało się trójka radnych Joanna Krasowska-Costamagna, pan Dariusz Wencepel i Pan Radny Krzysztof Król. Pan Radny Krzysztof Wencepel i pani radna. Tak że poddajemy pod głosowanie wniosek. Kto jest za przyjęciem tego wniosku? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję bardzo. Wniosek przekazujemy. Tak? Pani radna Barbara Konieczna.

Radna Barbara Konieczna

Słuchając mieszkańca w sprawie uciążliwości, jeśli chodzi o osiedle Z, a przede wszystkim, jeśli chodzi o parkingi przy naszym jeziorze paprociańskim też chciałabym, żebyśmy sobie ten temat przedyskutowali, czy ewentualnie nie wprowadzić tam strefę płatną, ponieważ nasi mieszkańcy z Tychów w okresie letnim mają komunikację darmową, więc nie muszą jeździć samochodami. Natomiast osoby, które przyjeżdżają z ościennych miast, myślę, że powinni płacić i wtedy na pewno ten problem byśmy też rozwiązali. Dziękuję.

Mieszkaniec

Jeżeli można?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Bo przepraszam bardzo.

Mieszkaniec

Nie musi pani.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Przepraszam. Pan uczestniczy po prostu tak aktywnie, jakby był Pan radnym.

Mieszkaniec

Od razu mi się wydaje, że każdy powinien mieć tam prawo dojechać i mieszkańcy nie powinni mieć obowiązku płacenia, bo komunikacja darmowa jest w wyznaczonych godzinach. No jest to dla wielu osób uciążliwe, no ja jestem z drugiego końca miasta, no dla mnie to jest niewyobrażalne po prostu, żebym miał jeszcze tam komunikację dojechać. Tak samo ja jeszcze to może pół biedy, ale rodzina z kilkoma dziećmi, no to jest niepoważne. Taka jest moja opinia po prostu, żeby kazać im za to płacić. Ale ja tu też w tym punkcie, tutaj mieszkańcom bym powiedział, że z tym odorem to bym nie przesadzał. Wiadomo, że jest ten problem, ale bez przesady. No ale pytanie do pana Dyrektora czy miasto ma jakieś plany, w ogóle jakiegokolwiek koncepcje, żeby tą ilość miejsc parkingowych na terenie Paprocan zwiększyć, bo jest to poważny problem. No i pytanie w związku z tym pismem, czy są jakieś ruchy w tą stronę. I drugie pytanie od razu. Też można powiedzieć o przepływie, ponieważ tutaj jadąc na tą komisję wyjechałem z Czułowa o 15.20. Ledwo się wyrobiłem i to jeszcze dobrze wiedząc, gdzie, w jaką boczną uliczkę miejską zjechać i jak pokombinować, już nie mówiąc, żeby tu pod urząd podjechać, bo to by było niemożliwe. Chodzi głównie o pas Grota Roweckiego. Tam teraz zaczynają się korki już na wysokości kortów. Tak samo jak wyjechałem na ulicę Katowicką, korek zaczynał się na wysokości Biedronki. Ja

wiem, że minimalnie to może mieć wpływ remont DK1, chociaż moim zdaniem nie do końca, bo na Katowickiej to jest non stop ten korek. Tak samo ostatnio Grota też jest zawałone non stop. Można powiedzieć, że jest tam zerwany asfalt, ludzie jeżdżą trochę wolniej, ale te światła jednak blokują. No jak MZUiM to ocenia tą sytuację, czy ma zamiar to jakoś reagować, czy dla was to jest po prostu normalne i zgodne z planem. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan dyrektor Arkadiusz Bąk.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Szanowny Panie, jeżeli chodzi o inwestycje i realizacje, przekazywałem tutaj ostatnio na komisji we wrześniu szczegółową realizację i plany i one nie uległy zmianie, zamierzamy jakby zakończyć. Tutaj nie do końca podzielam sytuację jakby, że wpływ przebudowy remontu wiaduktu na Towarowej. To jest remont od dołu i od góry nie ma wpływu, ma wpływ i to znacząco na układ komunikacyjny. Tu pragnę jakby uspokoić umowę zawartą w sierpniu, przewidywała zakończenie prac w listopadzie. Prowadziliśmy je tak, żeby jak najkrócej było uciążliwość na jedynce, czyli wykonać wszystko co da się zrobić od dołu, żeby zostało zrobione. Na dzisiaj wygląda to optymistycznie. Zamierzamy zakończyć w listopadzie pracę i przywrócić gdzieś tam ruch, co znacząco poprawi gdzieś tam sytuację. Analogicznie jest z Grota Roweckiego, gdzie przystępujemy już do prac bitumicznych. Spróbujemy poprowadzić je wieczorem i zobaczymy, jaki będzie odzew. Mam nadzieję, że pozytywny. I wtedy na pewno część... no poprawi gdzieś tam się komunikacja. Tak samo Wyszyńskiego, podjęliśmy decyzję o poszerzeniu prac na obiekcie, bo to jest powiązane ze sobą jakby układ i areał. Też planujemy zakończyć do końca listopada, co znacząco powinno przywrócić sprawność komunikacyjną miasta Tychy. To jeżeli chodzi o bieżące sprawy związane z remontem infrastruktury. Jeżeli chodzi o wniosek, jak najbardziej się z nim zapoznam tutaj i wspólnie będziemy analizować pewnie go z miastem. Będziemy oceniać jego pod względem zasadności, ale także zgodności z przyjętymi strategiami miejskimi, strategią 2030, mobilności, bo jest wiele różnych dokumentów, które warunkują rozwój infrastruktury i jej zgodność z przyjętymi przez Państwa uchwałami czy kierunkami, którymi Państwo oczekują, że my jako jednostka wykonawcza pójdziemy w tym kierunku, więc jak najbardziej zapoznamy się z tym wnioskiem i będziemy go rozpatrywać na wielu płaszczyznach.

Mieszkaniec

Ja tu co do kwestii, jaką poruszyła Pani radna, chciałbym Państwu powiedzieć, że wniesienie jakiegokolwiek opłaty nie da skutku, ponieważ osoby przyjezdne na ośrodek chowają się po prostu w osiedla. Osiedla się zaczęły bronić. Nie wiem, czy Państwo wiecie... Tworząc swoje karty parkingowe. Jeżeli ktoś nie ma wymaganej karty, jest wzywana policja bądź straż miejska przez mieszkańców, bo... Dam taki przykład. Człowiek, który w ciepły dzień wyjedzie w sobotę do sklepu, przykładowo z ulicy Sikorskiego, on już nie zaparkuje w ten dzień, bo wracając, będą już trzy auta w kolejce. Drodzy Państwo, tu nie jest tylko taki problem, bo pojazd policji czy straży miejskiej może być potrzebny gdzie indziej, więc tutaj w mojej ocenie opłata jakakolwiek nie przyniesie po prostu efektu. Na obecnym parkingu, jaki jest, mówię tutaj o tym większym, nie wiem, czy Państwo byli świadkami. Ja mieszkam vis-a-vis. Bezdumni w sposób [niezrozumiałe] ruchem, co poruszałem już z Komendą Miejską Policji, kierują, jak są wolne miejsca, pomimo systemu, który jest zamontowany i zainwestowane grube pieniądze, grube miliony. I tak w ten sposób bezdumni sobie tam dorabiają na tym parkingu, a opłaty na obecnych parkingach jeszcze bardziej przerzucą osoby przyjezdne w głąb osiedla. I znowu my jako mieszkańcy, ja jestem akurat mieszkańcem ZET-u, Rada Miasta może się zwrócić do Komendanta Straży Miejskiej, ile było interwencji. Do Komendanta Policji, ile było interwencji. Te radiowozy są potrzebne gdzie indziej, z pewnością. Może w tym momencie gdzieś na mieście się dzieje tragedia, może można komuś uratować życie, a nie w sprawie parkowania. I przyjeżdżając straż miejska, co ma zrobić? Wkłada karteczkę, aby zgłosiła się dana osoba na Komendę Miejską Policji w celu wyjaśnienia. On wyjaśnia, że nie ma gdzie zaparkować i sprawa jest tak zamykana, więc tutaj szkoda tych funkcjonariuszy, tego papieru, tego czasu, tych nerwów mieszkańców i za niedługo, to ja akurat mieszkam na parterze, za niedługo będą parkować nawet i pod oknami nam, bo do tego to wszystko zmierza. Wybudowane zostały nowe obiekty, teraz się stary obiekt remontuje. Jeżeli Państwo chcecie, żeby Paprocany przynosiły zyski, bo te pieniądze zostają w Tychach w różnej formie, no to należy tam rozbudować jakąkolwiek infrastrukturę w mojej ocenie. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dlatego wnioski skierowaliśmy do pana Prezydenta. Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Ja chciałbym wrócić do tematu odnośnie korków i mam pytanie do pana Dyrektora, a mianowicie jak widać korki, mieszkańcy skarżą się na korki, są coraz większe, dzisiaj dojazd do Urzędu Miasta trwał mój 40 minut. Widać, że ITS nie pomaga. W związku z tym, czy Państwo przewidzieli jakieś działania, które usprawnią funkcjonowanie ITS-u w obecnej sytuacji? Również prosiłbym o to, żeby informacja o obecnie prowadzonych inwestycjach była po prostu przygotowana na bieżąco na kolejną komisję naszą, żebyśmy też mogli się zapoznać, czy też rzeczywiście te inwestycje idą zgodnie z planem i zakończą się uciążliwości dla mieszkańców.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję. Pan dyrektor Arkadiusz Bąk.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Jeżeli chodzi o prawidłowość działania ITS, prace sygnalizacji przekażę koledze z Wydziału Transportu. Tak że jakby od podziału kompetencji MZUiM odpowiada za infrastrukturę, czyli za funkcjonowanie i sprawność. Nie mam sygnału, że jakby nie działa, została wyłączona, czy coś tam infrastrukturalnie jest niesprawne.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Znaczy wydaje mi się, że naprawdę musimy być wyrozumiali, bo żeby jeździć płynnie i wygodnie, to musimy przebrnąć przez remonty i nie da się tego zrobić inaczej. I nie rozumiem w ogóle tego typu uwag, bo trudno, żebyśmy tkwili cały czas w takim stanie, jak był do tej pory. Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Pani Przewodnicząca...

[niesłyszalne]

Radny Łukasz Drob

Ale pani Przewodnicząca udzieliła mi głosu. Tutaj nie chodzi o kwestionowanie samej inwestycji, chodzi o pilnowanie inwestycji, żeby były w tempie, to jest raz. Druga rzecz, kwestionowanie tego, w jaki sposób obecnie działa ITS w momencie korków. Gdybyśmy prawdopodobnie wyłączyli ten ITS cały w tym momencie, to pewnie by się miasto szybciej rozkorkowało, czy też było łatwiej wyjechać.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani prezydent Hanna Skoczylas.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Ja tylko chciałam powiedzieć, że to, że w tym momencie przez ostatni okres czasu mamy niestety korki w mieście, to wynika z tego, że... I zawsze tak było. Oczywiście to nie jest usprawiedliwienie, ale akuratnie mamy takie strategiczne remonty w tej chwili prowadzone. To nie jest wina ITS-u, tylko wina tego, że kończymy remonty na strategicznych ulicach miasta. Dodatkowo do tego doszedł remont na DK1, gdzie została podjęta decyzja o remoncie wiaduktu i którego zakres był uzgadniany czy realizowany nawet w trakcie, kiedy już do tego remontu przystąpiliśmy. Nie chcemy doprowadzić przy remontach wiaduktów do takiej sytuacji, jak była w Chorzowie, że się coś zawali, tylko jeżeli widzimy, że coś wymaga głębszej naprawy, tak jak w przypadku DK1 albo tak jak w przypadku wiaduktu koło lodowiska, to na bieżąco podejmowana jest decyzja, żeby dodatkowe roboty wykonywać, a nie żeby po zakończeniu robót za pół roku na wiosnę okazywało się, że musimy w to samo miejsce wrócić. I proszę Państwa, ja też się poruszam samochodem, tak jak i Państwo, po mieście i też myślę, że wszyscy w tych korkach stoimy, ale mamy też świadomość, że żebyśmy mogli poruszać się płynniej, to w pewnym momencie musimy zacisnąć zęby i poczekać, aż te utrudnienia czy remont zostanie zakończony. Prawda też jest taka, że ten proces budowlany, nie da się go przewidzieć na karteczce od początku do

końca, bo my myślimy, że coś zostanie zakończone w dwa dni, a kończy się tydzień... A robi się przez tydzień. To jest tak, proszę Państwa, jak... Proszę mi wierzyć, ten nadzór naprawdę nad tymi remontami jest taki już, bym powiedziała, bardzo dokładnie prowadzony, ale też na różnych odcinkach, na różnych remontach, inwestycjach mamy do czynienia też z różnymi wykonawcami i też musimy czasami... Tak, pogoda właśnie, bo my dzisiaj planujemy, jak Państwo zobaczycie, jednak staramy się, żeby te informacje czy za pośrednictwem mediów społecznościowych, czy tego komunikatora ITS-u, czy za 112, z którym bardzo współpracujemy, jednak odbywały się na bieżąco i dzisiaj jest komunikat, że na jutro od godziny 18:00 zaplanowane są prace związane z kładzeniem pierwszej warstwy asfaltu na Grota Roweckiego, ale też nie mamy wpływu na to, czy jutro coś nie wyskoczy, nie wiem, pogoda się naraz nie załamie, czego nie będziemy w stanie zrobić. Ja wiem, że super z sytuacją by było, bo naprawdę sama bym tak chciała, żebyśmy byli w stanie wszystkie przetargi rozstrzygać w miesiącu w styczniu, w lutym tak, żeby w miesiącach letnich, wakacyjnych te remonty zamykać, ale czasami jest tak, że przetargi powtarzamy. Czasami jest tak, że musimy się rozstać z wykonawcą i ogłosić kolejny przetarg i jakby nie na wszystkie elementy mamy wpływ i tylko może nam być z tego tytułu jakby przykro i staramy się minimalizować pewnego rodzaju uciążliwości też dla mieszkańców.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan dyrektor Arkadiusz Bąk.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Pani Przewodnicząca, szanowni państwo Radni, ponieważ we wrześniu dałem bardzo szczegółowe sprawozdanie, nie jest dla nas problemem, żeby na kolejną komisję infrastruktury przygotować zmiany statusu tych zadań, więc jeżeli tylko będzie od Państwa sygnał, to zostanie to jakby przeze mnie przygotowane. Jeżeli chodzi o główne inwestycje, jeszcze raz tutaj gdzieś tam to podkreślę. Wiadukty, przebudowa dwóch wiaduktów, DK44 uzyskały pozwolenie na użytkowanie i w połowie miesiąca winno już być na gotowe, całość działa, więc nawet administracyjnie tutaj nie widzę zagrożeń. Analogicznie jest na węźle Towarowa. Na dzisiaj nic nie wskazuje, żeby te... To są dwa kluczowe inwestycje, bo są na naszych głównych ciągach DK1 i DK44. Nie widzę ich zagrożeń. To z mojej strony tylko tyle.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Mam pytanie odnośnie remontu tego mostu na DK1, wiaduktu, znaczy się. Pan Dyrektor, bo pamiętam, że Pan był pełnomocnikiem Prezydenta do przebudowy DK1. Co się wydarzyło, czy co się nie wydarzyło na etapie modernizacji DK1, że tego mostu nie ujęto, tego wiaduktu nie ujęto? Co się podziało? Bo on nie był ruszany przy przebudowie DK1. Co się stało, że teraz go remontujemy? Czy wtedy nie zbadano go dokładnie, czy nastąpiły jakieś uszkodzenia później?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Dyrektor.

Dyrektor Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Arkadiusz Bąk

Już odpowiadam. Jak Pan tam zauważył, są dwa obiekty. Jeden jest na ulicy Piłsudskiego, drugi na Towarowej umownie. Jeden był bardziej kompleksowo przebudowany łącznie z filarami, czyli to widać, że są takie jakby bardziej potężne. W trakcie realizacji tej inwestycji firma Polimex dokonała wzmocnienia płyty górnej, natomiast na dół zażądała jeszcze pół roku czasu. Uznaliśmy wtedy, że za długo już prowadzimy tą inwestycję, obieg został w płycie głównej naprawiony, a do tematu wzmocnienia filarów, podpór jesteśmy w stanie wrócić i wróciliśmy w tym roku, wykonując szczegółowe ekspertyzy, że już jest ten czas. Czyli nie remontujemy płyty głównej, bo ona została zrobiona wtedy, a teraz kończymy to, co wtedy nam się nie udało z powodu oczekiwań firmy Polimex. Uważam to dosyć słuszne, żeby tej inwestycji wtedy nie przedłużać na kolejne pół roku.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Bardzo dziękuję panu Dyrektorowi za precyzyjną odpowiedź. Odnośnie słów pani Prezydent. Pani Prezydent. Nie wiem, czy Pani słyszała moją poprzednią wypowiedź. Ja się właśnie odnosiłem do tego, żeby przygotować informacje odnośnie obecnego statusu, a nie żeby Pani przewidywała, kiedy przyjdzie zima, czy nie przyjdzie. No i w związku z tym, że składową funkcjonowania, natężenia ruchu w naszym mieście jest też instalacja ITS w związku z powyższym należałoby też przeanalizować obecną sytuację bez względu na tego, czy ona nie dokłada tak naprawdę kolejnej cegiełki do tego, żeby miasto było jeszcze bardziej zakorkowane i czy będą podjęte jakieś działania, żeby upłynnić ruch w centrum miasta, żeby rozładowywać korki.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Myślę, że wyczerpaliśmy temat. Na tabletach mają Państwo odpowiedzi na wnioski komisji. Zamykam posiedzenie. Dziękuję bardzo.