

Komisja Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury 26 stycznia 2026 r.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dzień dobry. Dzień dobry, minęła godzina 16:00. Otwieram posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury, 26 stycznia 2026 rok. Punkt 2 porządek obrad. Nie mamy żadnych zmian. Kto jest za przyjęciem porządku obrad? Dziękuję bardzo. Punkt 3 przyjęcie protokołu z Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury z 15 grudnia 2025 roku. Kto jest za przyjęciem protokołu? Dziękuję. Przechodzimy do pkt. 4. Plan ogólny miasta. Konsekwencje rozstrzygnięcia nadzorczego unieważniającego plan ogólny miasta Tychy przyjęto uchwałą nr 16/299/25 Rady Miasta Tychy. Przedstawienie planu działań zmierzających do przeprowadzenia niezbędnych czynności proceduralnych i dokonania poprawek w projekcie planu ogólnego miasta zgodnie z zaleceniem wojewody oraz planowany termin przedstawienia Radzie Miasta uchwały przyjmującej plan ogólny miasta. Dostaliśmy wszyscy materiały. Mam nadzieję, że Państwo się zapoznali. Bardzo bym prosiła panią naczelnik o przybliżenie. Pani naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Jeżeli chodzi o nasz plan ogólny, który został uchwalony na sesji w październiku, został on unieważniony przez wojewodę śląskiego rozstrzygnięciem nadzorczym. Jak stwierdziły służby wojewody, z uwagi na naruszenie przepisów prawa. W mojej ocenie i naszego zespołu te naruszenia były bardzo niewielkie. Ale tłumaczenia ze strony służb wojewody były takie, że oni nie mogą uchylić planu ogólnego w części. Wobec tego to uchylenie musiało nastąpić dla całego dokumentu. Chciałam Państwu omówić, jeżeli chodzi o konsekwencję, to jedyną konsekwencją jest to, że nie obowiązuje ten plan ogólny i Rada Miasta Tychy musi go po prostu podjąć uchwałę w sprawie przyjęcia jeszcze raz. I przedstawimy tu Państwu na slajdach poszczególne tereny, gdzie zostały zakwestionowane przez, znaczy przyjęte strefy planistyczne oraz tereny, na których zdaniem służb wojewody zostały przyjęte za niskie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej. To są właściwie te dwa powody stwierdzenia nieważności. Dokonał się w tej chwili korekt tego planu ogólnego. Te korekty dotyczyły 6 ha. Ponieważ w ogóle rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody dotyczyło zaledwie 12 i jak to powiedzieć, no 0,1% mniej więcej powierzchni miasta. Tak że może zacząć, już przejdę do konkretów. Na tym slajdzie kolorem niebieskim zostały zaznaczone te miejsca, w stosunku do których były zarzuty wojewody o nieprawidłowości związane z przyjęciem stref planistycznych i wskaźników powierzchni biologicznie czynnej. Także tak jak widać, to bardzo w skali miasta naprawdę bardzo niewielkie obszary. I już przechodząc do konkretnych terenów, teren położony w dzielnicy Wilkowyje przy ulicy Browarowej oznaczony strefą 10 JS. Zdaniem służb wojewody chodzi dokładnie o te 2 działeczki, które w stanie istniejącym stanowią tak naprawdę ogrody przydomowe. Te 2 działki wciągnęliśmy do strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zdaniem służb wojewody w sposób nieuprawniony. Wobec tego te 2 działki po zmianach znajdują się w strefie zieleni i rekreacji. Kolejny teren dotyczy dzielnicy Stare Tychy. To jest rejon ulicy Kasztanowej i Jaworowej. To jest tak mówiąc wprost, tam teren za stadionem. Również bardzo niewielki obszar. W planie ogólnym, który został uchwalony w październiku przyjęliśmy dla tego niewielkiego terenu strefę z zabudową mieszkaniową, jednorodzinną. I w tej chwili musimy ten niewielki fragment poprawić na strefę zieleni i rekreacji. Kolejny teren, tu mamy istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny i 2 działki, które należą do, stanowią 1 nieruchomość, należą do 1 właściciela. Ta druga stanowi w tej chwili ogród przydomowy. Zdaniem służb wojewody zbyt tutaj daleko poszliśmy ze strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. To jest znowu dokładnie ten sam przypadek i musieliśmy fragment jednej działki i drugą działkę przeznaczyć pod strefę otwartą. Kolejny teren w dzielnicy Żwaków, rejon ulicy Zgody. Również dokładnie ta sama sytuacja. Tu jest widoczne porównanie pierwszego planu oraz tego projektu, który aktualnie konsultujemy społecznie. Następny teren, tu troszeczkę inna sytuacja. To jest teren w dzielnicy Czułów przy ulicy Katowickiej i Czułowskiej. Chodzi dokładnie o ten fragment. Dla tego terenu obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, który te działki przeznacza pod zabudowę usługową. My w planie ogólnym wciągnęliśmy cały teren do jednej strefy, a mianowicie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, w której również mogą być realizowane usługi. Ale zdaniem służb wojewody znowu zbyt dużo terenu przeznaczyliśmy pod zabudowę mieszkaniową. Wobec tego w projekcie teraz procedowanym ten teren znajdzie się w strefie usługowej bez możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Chciałam jeszcze, aha, jeszcze wracając do tego. Ta zmiana tutaj była przeprowadzona na wniosek właściciela terenu w planie ogólnym. Także po prostu przychylił się do wniosku. No, ale jak widać bezskutecznie. Kolejny teren to rejon ulicy Starokościelnej i znowu bardzo niewielki teren, który w planie ogólnym został przeznaczony pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. A w tej chwili ten teren znajdzie się w strefie z zabudową usługową. Kolejny przypadek to teren, który w stanie istniejącym stanowi, znaczy to są tak naprawdę gospodarstwa rolne. Czyli tereny oznaczone w przyjętym przez nas planie ogólnym strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową. A zdaniem wojewody zbyt szeroko poszła ta strefa i musieliśmy ją zmniejszyć. I fragment terenu objąć strefą otwartą, czyli taką, gdzie nie ma możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Kolejny teren, to właściwie będą te same przypadki, czyli były strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, które musieliśmy pozmniejszać. To jest rejon ulicy Malinowej, rejon

ulicy Grzybowej, a to z kolei jest Czulów. Tutaj również obowiązuje plan miejscowy. Przyjęliśmy tutaj ten teren jedną strefą ze strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową. Zdaniem wojewody, nie wiem, dlaczego zresztą, uznał, że tu można będzie realizować jakąś większą ilość zabudowy mieszkaniowej, bo moim zdaniem w strefie zagrodowej nie ma takiej możliwości. No, ale musieliśmy tutaj jakby zgodnie z wytycznymi, no musimy się po prostu dostosować. Także fragment terenu w północnej części został oznaczony jako strefa zieleni i rekreacji. I znowu kolejny teren to dzielnica Wartogłowice, rejon ulicy Goździków. I znowu przypadek, znowu istniejące gospodarstwo z zabudową zagrodową. I musieliśmy tutaj zrobić takie no, takie, przyciąć jakby i zmniejszyć tą strefę z zabudową zagrodową, a zwiększyć strefę otwartą. Także no nie wiem, moim zdaniem tutaj w pewnym momencie już no to wygląda nawet troszeczkę niepoważnie może, że robimy takie jakieś no przycinania tych stref. No ale dostosowujemy się do treści tego rozstrzygnięcia nadzorczego. Moim zdaniem no te strefy takie niewielkie z zabudową zagrodową naprawdę nie stanowią jakiegoś problemu w skali miasta. No ale no jak widać, był to powód, żeby stwierdzić nieważność całego planu ogólnego. I teraz ten drugi powód unieważnienia, czyli zbyt niskie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej. W przypadku sporządzania planu ogólnego zostało przyjęte rozporządzenie wykonawcze określające pewne minimalne wskaźniki, które należy przyjmować w strefach planistycznych, o ile innych wskaźników nie przewidują plany miejscowe. Tutaj troszeczkę była rozbieżność pomiędzy naszą jako służb tutaj interpretacją, a służbami wojewody. No wobec tego musieliśmy dokonać w tej chwili korekt. Pierwszy teren to jest teren dzielnica Wilkowyje ulica Wilcza. To jest teren kościoła, gdzie przyjęliśmy w planie ogólnym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%. A w tej chwili zmieniamy na 30 zgodnie z wytycznymi wojewody. Kolejny teren to teren przy ulicy, to jest dzielnica Czulów, rejon ulicy Katowickiej, Orzechowej, teren usługowy. I również zmieniamy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 20 na 30. To jest teren przy ulicy Katowickiej i Zwierzynieckiej teren przy sklepie Biedronka. Również zmieniamy z 20 na 30% wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. I kolejny teren przy ulicy Imbirowej i Oświęcimskiej. Teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Tutaj musimy zmienić w strefie usług wskaźnik z 20 na 30%. I kolejny teren przy ulicy Beskidzkiej niezagospodarowany, również objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. I tutaj również minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej musimy zmienić z 25 na 30%. I teren cmentarza przy ulicy Barwnej wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w planie miejscowym tam został przyjęty na poziomie 5%, musimy go zmienić na 30%. I ostatni chyba już teren. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla strefy zieleni i rekreacji. To jest rejon ulicy Jedności, tam jest nasze gminne boisko. Zmieniamy z 40 na 50%. I tutaj jeszcze postanowiliśmy do konsultacji publicznych, które teraz przeprowadzamy, dołączyć tereny, które zostały w ostatniej chwili jakby w drodze autopoprawki przed uchwaleniem planu ogólnego zmienione, żeby wszystkie zainteresowane osoby jeszcze mogły się zapoznać i wnieść ewentualne uwagi. To są tereny w dzielnicy Wilkowyje, to są część północna Wilkowyj w rejonie linii kolejowej. Tutaj białym kolorem jest oznaczona linia kolejowa i tutaj te tereny zostały z terenów, które pierwotnie planowaliśmy włączyć do strefy gospodarczej, zostały zmienione na strefę tutaj na strefę usługową. Oraz tu powiększone zostały tereny właśnie przeznaczone pod strefy wielofunkcyjne z zabudową jednorodzinną. I w zasadzie, no w zasadzie to jest wszystko. Tutaj mamy jeszcze te omówione strefy planistyczne, ale to już Państwu omawiałam przy okazji uchwalania planu ogólnego w październiku. W tej chwili trwają konsultacje społeczne w odniesieniu do tych terenów, których jakby te przeznaczenia się zmieniły i te wskaźniki biologicznie czynne się zmieniły. I konsultacje trwają od 2 do 30 stycznia. Zorganizowaliśmy już 2 spotkania otwarte. Pierwsze odbyło się 13 stycznia, drugie 22 stycznia. Cały czas w wydziale na bieżąco jest zorganizowany dyżur projektanta, ale jako że projektantem planu, projektantami planu są pracownicy wydziału, także w zasadzie można w każdej chwili się zapoznać z tym projektem planu ogólnego. I przychodzą mieszkańcy, zapoznają się. Udzielamy tych informacji. Także po zakończeniu konsultacji zostanie przygotowany dla Państwa raport i projekt planu ogólnego z tymi poprawkami będzie jeszcze raz przedłożony do uchwalenia. Tak że dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Myślę, że wyczerpująco pani Naczelnik przedstawiła nam zmiany. Pan radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Ja mam pytanie odnośnie przedstawionej informacji. Czy należy rozumieć to w taki sposób, że tylko konsultacje dotyczą tych zakwestionowanych obszarów? Czyli nie trzeba dodatkowych wniosków, jeżeli chodzi o rozpatrzone uwagi, które zostały obecnie? Czy to właśnie funkcjonuje w taki sposób? Gdyby pani mogła odpowiedzieć.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

W tej chwili zbieramy uwagi do tych terenów, które są objęte konsultacjami, czyli tam tych terenów, które zostały objęte rozstrzygnięciem nadzorczym wojewody. Ponieważ chcemy jakby doprowadzić do integracji całego dokumentu, bo on w pozostałej części został już sprawdzony i zaakceptowany przez służby wojewody. I w tej chwili to będzie najlepsza droga do już szybkiego przyjęcia tego dokumentu jako całości. A te uwagi, które będą dotyczyły terenów innych niż objęte konsultacjami, będą przekierowane i potraktowane jako wnioski do przyszłych zmian już planu ogólnego. Ponieważ plan ogólny w momencie, kiedy zostanie przyjęty i będzie już obowiązywał dla całego miasta, zgodnie z przepisami będzie można dokonywać już częściowych zmian. Także

myślę, że ten dokument będzie no w pewnym sensie tak żywy. Będziemy co jakiś czas przysięgować zapewne do jakiegoś, dokonywania jakichś zmian, ale tutaj będą to zmiany dokonywane już na wnioski mieszkańców. Oczywiście będzie na pewno przez jakiś czas problem z poszerzaniem terenów pod zabudowę mieszkaniową, o ile się nie zmienia przepisy w tym zakresie, ponieważ tutaj te bilanse nas trzymają. Ale no jakby czas pokaże w jakim kierunku pójdzie, pójdą zmiany legislacyjne. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Na sesji Rady Miasta pytałem odnośnie różnic, które są między tym, co Państwo przedstawili, a tym, co jest w rozpatrzonych uwagach. Rozumiem to tak, że to co zakwestionował obecnie wojewoda, to częściowo pochodzi z uwag, a częściowo z tych różnic, o których ja mówiłem, a Państwo nie do końca wiedzieli, czy są, czy ich nie ma. Czy tak to należy interpretować?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Nie wiem jak, nie wiem do końca, Panie Radny, nie do końca rozumiem pana pytanie, intencje. Ja może wytłumaczę to własnymi słowami.

[dźwięk niewyraźny]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Z czego wynika to rozstrzygnięcie, jeszcze raz to wytłumaczę. I może pan sobie wtedy odpowie

[dźwięk niewyraźny]

Radny Łukasz Drob

Ja może doprecyzuję, to pani będzie łatwiej, łatwiej pewnie odpowiedzieć. Chodzi o to, że czy te wszystkie różnice, które wskazał wojewoda, pochodzą z wniosków mieszkańców, jeżeli chodzi o zmianę, czy Państwo wprowadzali te zmiany?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Znaczący, ja powiem tak. Dokument planu ogólnego nie jest to 1 do 1 to, co plan miejscowy. Tak że my go sporządzaliśmy w taki sposób, że analizowaliśmy plany miejscowe. Dokonywaliśmy analizy urbanistycznej w terenie oraz analizowaliśmy wnioski mieszkańców. I przypadki są bardzo różne. Ja nie mogę powiedzieć. Akurat, jeżeli chodzi o te tereny, które zostały zakwestionowane, polegało to na tym, że bardzo ściśle w planie ogólnym jest wyznaczony tzw. obszar uzupełnienia zabudowy. Ten obszar został wygenerowany, można powiedzieć tak właściwie automatycznie, za pomocą takiej rządowej wtyczki. I tutaj jakby służby wojewody miały ułatwione zadanie, ponieważ oni analizowali, gdzie nasze tereny, które dopuszczają te 3 strefy, które dopuszczają zabudowę mieszkaniową, wychodzą niejako poza ten obszar uzupełnienia zabudowy. A ich wyznaczenie nie wynika bezpośrednio z obowiązującego planu miejscowego. W ten sposób to wyjaśnia. I oni wyłapali te drobne rozbieżności, które tak naprawdę jak było widać, to dotyczą jakiegoś w ogóle no w skali miasta zupełnie marginalnych terenów. Także no w ten sposób mogę odpowiedzieć. No przyjmowaliśmy, również staraliśmy się przyjmować wnioski, ale tylko wtedy, kiedy było to możliwe. Bo kiedy wiedzieliśmy, że dojdzie do jakiegoś no poważniejszego tutaj naruszenia, no to jakby nie było to, dlatego tych wniosków stosunkowo dużo odrzuciliśmy. Bo było bardzo dużo wniosków do planu ogólnego, gdzie mieszkańcy chcieli, żeby ich działki przeznaczać pod zabudowę mieszkaniową, ale jakby nie były to tereny objęte planami miejscowymi z ustaleniem zabudowy mieszkaniowej i były to tereny poza tymi obszarami uzupełnienia zabudowy wygenerowanymi i wiedzieliśmy, że nie możemy. A te drobne takie rzeczy, to nie spodziewałam się tego, że aż w taki sposób koronkowo będzie to wojewoda tutaj analizował.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Ja rozumiem, że pan radny bardziej chciał się dowiedzieć, czy to mieszkańcy mieli wpływ na wojewodę co do uwag, tak?

Radny Łukasz Drob

Nie, nie.

Radny Łukasz Drob

Ja może, może [...]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Bo ja to tak rozumiałam.

Radny Łukasz Drob

Nie, to ja może doprecyzuje. Tutaj chodziło mi o to, że tak jak mówiłem na sesji Rady Miasta, że są różnice, które nie wynikają z wniosków, które zostały rozpatrzone i zostały ocenione negatywnie lub pozytywnie. Właśnie te różnice właśnie teraz przedstawił tak naprawdę wojewoda.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Nie, no myślę, że pani naczelnik dobrze wytłumaczyła. Pan radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

[dźwięk niewyraźny] Jeszcze dalej, jeszcze. Nie, nie. Dalej, dalej.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Dalej czy wyżej? Tu?

Radny Dariusz Wencepel

Jeszcze dalej. To jest Wartogłowiec. To jest Czułów. 67 SZ jest taki teren i 34 SZ. O tutaj, tutaj, po lewej mamy ten stan, który był. Tak, coś my uchwalili, nie. I tam była zagrodówka, a teraz żeśmy obcięli do tych budynków, a de facto wojewoda się przyczepił do terenów mieszkaniowych, że nie możemy. I czemu nie dostosowano np. tej strefy, czemu SO np. nie strefa rolnicza, produkcji te 2 gospodarstwa. Tam są zwierzęta utrzymywane. Unia wymyśla coraz to nowsze przepisy, które trzeba się dostosowywać do dobrostanu. Różne są wymagania i ten rolnik się nie dostosuje, bo on się nigdzie tam nie rozbuduje, żadnego urządzenia nie postawi, bo ma strefę otwartą. A gdyby miał strefę rolną w produkcji po tym obrysie, co było, to już nie będzie miał tego problemu, bo on tam zakładał, nie będzie budował domu, tylko np. coś przebudowywał i tu jest trochę zablokowany tym zapisem SO.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To znaczy [...]

Radny Dariusz Wencepel

Bo w SO nie ma budowy żadnej. To jest de facto strefa otwarta, która jest zamknięta na budowę. I czemu nie zrobiono tego np. na żółto taki pasek, bo pewnie się dowie się o tym rolnik i złoży taką uwagę. I czy to będzie przyjęte takie coś?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To znaczy jeżeliby złożył uwagę, to ja myślę, że słusznie pan zauważył, że no w przypadku rozbudowy gospodarstwa bez mieszkaniówki, to ta strefa taka produkcję w gospodarstwach rolniczych jest lepsza w tym momencie, nie. No tutaj może jeszcze, no nie wiem. To jest też tak, tak jak powiedziałam, że ten plan ogólny to nie jest tak raz na zawsze i koniec, tak. I wiadomo, że każdy, jeżeli przygotowuje się do jakiegoś większego procesu inwestycyjnego, do budowy, będzie można ten plan ogólny w miarę szybko dla pojedynczych działek zmieniać. Tak jak powiedziałam, oczywiście będzie to wymagało przyjęcia uchwały Rady Miasta, ale no to będziecie Państwo jako radni mieli też dobrą kontrolę, prawda i orientację jakie wnioski są składane przez mieszkańców. I będzie za każdym razem może dobrze, bo jakby Rada Miasta będzie widziała, jakie zmiany mogą się w przestrzeni miejskiej pojawić. Będzie miała na to wpływ. Tak że myślę, że tutaj jeżeliby się pojawił wniosek ze strony właściciela tej działki, no teraz myślę, że może nie dotarła do niego informacja po prostu, że te konsultacje są. Ale nie ma [...]

Radny Dariusz Wencepel

Pewnie sprawdzał wcześniej i mu pasowało, nie, jako ten poprzedni.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

No, ale to będziemy jakby reagować już na konkretne wnioski o zmiany. Tutaj nie ma przeciwwskazań. Z uwagi na to, że to ta zabudowa mieszkaniowa jest tak teraz ściśle limitowana. Inne rodzaje zabudowy takie jak właśnie ta jakaś zagrodowa, tak, znaczy taka typowo rolnicza, ale produkcji rolniczej, jak zabudowa usługowa czy zabudowa jakaś produkcyjna nie są tak limitowane. Tylko właśnie tutaj nastąpiła jakaś taka bardzo silna, taki silny kierunek do tego, żeby ograniczać te tereny pod zabudowę mieszkaniową. No też nie bardzo jakby ja to rozumiem do końca, ale no tak w takim kierunku ustawodawca podziałał.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Rozumiem, że wszyscy właściciele terenów, których dotyczy, dotyczą teraz te zmiany, zostali poinformowani?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Nie. Dlatego, że w planowaniu przestrzennym już od wielu, wielu lat obowiązuje zasada powiadamiania publicznego. My nie wysyłamy do indywidualnych osób powiadomień. Bo czym innym są np. postępowania indywidualne, administracyjne, jakimi są warunki zabudowy, gdzie powiadamiamy na piśmie strony. A ustawodawca, jeżeli chodzi o planowanie przestrzenne, przyjął, że powiadamianie mieszkańców następuje przez strony internetowe, przez prasę lokalną, przez inne media, ale w sposób taki publiczny, nie indywidualnie. Tak że myśmy tutaj do konkretnych właścicieli nie pisali pism.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Ja mam jeszcze pytanie odnośnie tej samej całej ustawy, bo jest wskaźnik na te tereny mieszkaniowe na mieszkańców. I czy w tej ustawie wszystkie gminy są wrzucone do jednego worka, bo np. powierzchnioowo Tychy mają 82 km². A taki Chorzów, podejrzewam, że nie ma ani połowy tego, mieszkańców może niewiele mniej. Takim wskaźnikiem to można cały Chorzów zabudować, dopuścić zabudowę. A u nas jest takie tereny są jak tutaj i one są zablokowane. Są gminy co są kilkakrotnie większe niż Tychy, a mają 5000 mieszkańców. I to jest wszystko do jednego worka włożone, do jednego równania? Nie ma ze względu na wielkość gminy, czy jakieś takiego, jakiś korelacji do, nie ma, wszystko są w jednym worku.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Znaczy ja powiem tak. Fakt jest faktem, że rzeczywiście do jednego równania tak, bo jest jeden wzór do zastosowania wszędzie. I rzeczywiście każde miasto ma inną specyfikę. U nas to polega na tym, że mamy, bo nie patrzymy tylko na istniejącą zabudowę na dzień dzisiejszy, ale też na, na tereny przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę danego rodzaju, czyli konkretnie mieszkaniową jedno albo wielorodzinną. I takich terenów mamy naprawdę dużo, bardzo jeszcze niezabudowanych, to są tereny, gdzie np. dzielnica Mąkołowiec, gdzie obowiązuje plan miejscowy. Przyjmowaliśmy go w 2017 roku i tam mniej więcej drugie tyle jeszcze domów może się wybudować i osób się może wprowadzić. Mamy bardzo duże tereny i na Wilkowjach, i np. w Czułowie, gdzie są naprawdę duże tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. One się powoli bardzo zabudowują i, a musieliśmy je uwzględnić, bo tak nam przepisy mówią do tego bilansu, prawda? I musieliśmy określić ich chłonność. Więc z tego to wyszło, że mamy te prawie, prawie tam ponad 170% jakby zapewnione no, tak, tych terenów.

[dźwięk niewyraźny]

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Tak. I w zasadzie jeżeliby się przepisy nie zmieniły, to no dosyć długo jeszcze nie będziemy mogli powiększać tych terenów. Chyba że będzie postępowała krocząca zabudowa, wtedy te obszary uzupełnienia zabudowy, które tutaj widać, to są takie nieregularne, przerywane linie wypełnione szrafem czarnym, no to są te naniesione tereny, uzupełnienia zabudowy. One, te tereny wyznaczamy w planie ogólnym też dlatego, że to są tereny, gdzie będzie można uzyskiwać decyzje o warunkach zabudowy na nową zabudowę. Niekoniecznie trzeba będzie sporządzać plan miejscowy. No i będzie te tereny można w zależności, jak będą powstawały i będą oddawane do użytkowania nowe budynki, te tereny nam się będą też powiększały i będą obejmowały kolejne działki. Także będzie można tak niejako no rozszerzająco kroczyć z tą zabudową. Ale no jakby czas pokaże w jakim kierunku pójdą przepisy, bo na razie jak obserwuje to, co się dzieje wokół tej ustawy, to ona ma niską akceptację społeczną. I wiele gmin również się buntuje, szczególnie np. gminy, które są położone w bezpośrednim sąsiedztwie dużych miast. Gdzie przeznaczono tereny pod zabudowę taką właśnie o charakterze podmiejskim dla osób, które chciały dojeżdżać do pracy, prawda? Decydowały się na to, żeby się wybudować poza dużym miastem. To widać bardzo wyraźnie, np. pod Wrocławiem. Jak się dojeżdża do Wrocławia od strony Katowic to widać właśnie takie, gdzie to nie jest gmina Wrocław, to są takie gminy ościenne, ale widać, że to nie jest zabudowa, która powstała na potrzeby tych gmin, tylko na potrzeby ludzi pracujących we Wrocławiu. Tak. I to zostanie troszeczkę w tej chwili przyblokowane tymi przepisami. Tak że to już chyba wszystko, bo już się troszeczkę tutaj rozwinęłam. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Ja w związku z tym, co powiedział pan radny odnośnie tej strefy otwartej i zaproponowanie w ramach strefy, strefy zagrodowych, że może od razu tam, gdzie jest strefa otwarta zaproponowana w zamian teraz, jeżeli chodzi o propozycję z Państwa strony, od razu była ta strefa rolnicza, produkcji rolniczej. Żeby to była tak nazwijmy to pierwsza propozycja, jeżeli chodzi o zmianę, a nie strefa otwarta.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Tylko tak, tutaj chciałam powiedzieć, że są też dwie strony medalu. Dlatego że jednak musimy patrzeć na to, że jesteśmy w mieście i musimy patrzeć na to, że tutaj się rozwija dosyć intensywnie zabudowa mieszkaniowa. A są to funkcje zabudowa produkcji w gospodarstwach rolnych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tak naprawdę trochę kolizyjne. I tak są też traktowane, ponieważ z zabudową zagrodową, znaczy może nie tyle z samą zagrodową, co taką zabudową produkcji w gospodarstwach rolnych, gdzie może być prowadzona np. hodowla zwierząt lub jakieś przetwórstwo rolne wiążą się często uciążliwości. Więc jakby też trzeba tutaj ostrożnie do tego podchodzić. I myślę, że to nie jest naprawdę zły pomysł, żeby już potem do tych wniosków, jeżeli się pojawią, podchodzić indywidualnie. Ponieważ no trzeba no jakby ostrożnie jakby z tymi uciążliwościami, bo pracując tyle lat w wydziale już niejednemu konflikt między mieszkańcami przerobiłam, że tak powiem, brzydko.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Miałem na myśli aktywne gospodarstwa, jeżeli chodzi o to, w jaki sposób Państwo obecnie, tak jak pani wskazała, że niektóre są przycięte w taki sposób, że powinno to być inaczej, czy też widzi pani też części zasadności do tego. Jeżeli Państwo wtedy przewidywali zabudowę zagrodową, to tutaj jak najbardziej można po prostu w tym zakresie tak samo to potraktować. Jeżeli rzeczywiście to wyjść trochę naprzeciw rolnikom i to zrobić teraz, a nie dopiero na ich wnioski. Czyli, czyli tam, gdzie jest np. zastąpienie np. by trzeba było to przeanalizować, tej strefy strefą zieleni to jest inny aspekt i teraz Państwo powinni to ocenić i jeszcze raz to może w taki sposób pod tym kątem rozstrzygać.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Chciałam powiedzieć też, że obserwuję w Tychach jednak bardzo wyraźną tendencję do odchodzenia powoli od tego prowadzenia działalności rolniczej. Jednak szczególnie widać to przy pewnej zmianie pokoleniowej, jak tereny przejmują już młodzi ludzie, np. po dziadkach czy po rodzicach. Że nie ma w tej chwili, jednak jesteśmy miastem na prawach powiatu dużym, nie ma już takiego parcia w kierunku rozwoju działalności rolniczej. Tym bardziej że te osoby, bo widzę nawet jeżeli chodzi o pozwolenia na budowę czy warunki zabudowy, naprawdę wydajemy bardzo mało, to były pojedyncze np. warunki zabudowy na jakąś zabudowę związaną z rolnictwem. Jakies pojedyncze, naprawdę niewielkie obiekty, co w skali miasta przy tych ilościach np. warunków zabudowy, które wydawaliśmy na budownictwo mieszkaniowe, to jest naprawdę margines. Tak że tu byłabym ostrożna z tym przeznaczaniem tych terenów pod produkcję rolną.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pani prezydent Aneta Luboń-Stysiak.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Dzień dobry Państwu. Ja myślę tak, że jesteśmy na etapie konsultacji, więc oczywiście istnieje możliwość składania wniosków przez właścicieli nieruchomości, jeśli widzą, że te strefy, które aktualnie, aktualnie, aktualnie poprawiamy, to warto złożyć ten wniosek tak do rozpatrzenia. I to, o czym panowie radni tu mówili, to też bym prosiła o, jeśli macie panowie możliwość przekazania mieszkańcom dodatkowo, że ta możliwość nadal istnieje, bo jesteśmy w procesie konsultacji, to jak najbardziej. Natomiast ja muszę się z Państwem też taką refleksją podzielić, że jakby informacja o tym, że wpłynęło do nas rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody wpłynęło w ostatnim dniu. Mieliśmy tak naprawdę 1 dzień na odniesienie się do tych uwag, przygotowanie naszego stanowiska. Dość krótki okres czasu, muszę przyznać. I powiem szczerze, że chyba byłam na takim etapie, żeby jednak pójść do sądu z tym dokumentem. Z tego względu, że po raz pierwszy uchwalamy taki dokument. Nie ma orzecznictwa w tej sprawie. I tak naprawdę wszystkie plany do 15 grudnia, bo to analizowałam, wszystkie plany w województwie śląskim były uchylone. Tak że trudno nam było się też oprzeć na jakimś doświadczeniu. Ale patrząc na racjonalność jednak planowania i niezamykania możliwości wydawania właśnie różnych dokumentów planistycznych, mówię tu o wuzetkach czy przygotowywaniu projektów planów miejscowych, no odstąpiłam od

tego pomysłu. Ostatecznie nie rekomendowałam go panu prezydentowi jakby no kierując się racjonalnością. Natomiast no duża pokusa z mojej strony była taka, żeby rzeczywiście pójść do sądu, żeby zobaczyć, jak orzecznictwo w tej sprawie będzie wyglądało pod kątem tego rozporządzenia, o którym mówiła pani naczelnik, które jest jakby dedykowane temu planowi ogólnemu. No i samej ustawy, bo także analizowaliśmy sobie projekt ustawy, który trafił do Sejmu, tak. Każda ustawa ma swoje uzasadnienie. Ona się opiera na konsultacjach społecznych i w tym uzasadnieniu naprawdę były jakby pokazane kierunki jak ten plan powinien być przygotowywany. No ostatecznie skończyło się tak jak Państwo wiecie. No niemniej jednak też zapytaliśmy wojewodę, nadzór wojewody, bo już nie samego pana wojewodę, ale nadzór, który zajmuje się tymi dokumentami, czy przy tej zmianie, którą teraz będziemy realizować, powinniśmy objąć konsultacje wyłącznie w tych częściach, czy cały plan. To uzyskaliśmy odpowiedź, że to jak chcemy. Więc podeszliśmy, że realizujemy to, co zostało zakwestionowane, skoro pozostała część uzyskała tą akceptację. No i pewnie Państwu przedłożymy ten projekt dokumentu w wersji po już uwagach mieszkańców. Oczywiście wyciągając wnioski z ostatniego dokumentu, też obiecuję Państwu, że raport z tych konsultacji otrzymacie Państwo wcześniej, żebyście się mogli zapoznać, żeby to nie było na ostatnią chwilę i o to proszę panią naczelnik, żeby pamiętała. Tylko jedna jeszcze jest rzecz, że ten dokument u Państwa najpewniej pojawi się dopiero w marcu, bo z tego, co wiem, w lutym nie jest planowana sesja. Tak że no trochę czasu jeszcze przed nami. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. W wolnych wnioskach. Przechodzimy do punktu 5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy oraz upoważnienia prezydenta miasta Tychy do zawarcia umów dzierżawy nieruchomości stanowiących własność gminy. Bardzo proszę o zreferowanie przez panią naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzynę Szymkowską.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Szanowni Państwo, przedkładam projekt uchwały z prośbą o wyrażenie zgody na to, aby pan prezydent mógł odstąpić od obowiązku przetargowego trybu zawarcia 2 umów dzierżawy i jak by mógł je zawrzeć. Jedna nieruchomość jest przeznaczona na cele handlowe i usługowe. To jest nieruchomość położona przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego w bezpośrednim sąsiedztwie całodobowej piekarni. Proponujemy zawarcie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony. Byłaby to kontynuacja dotychczasowej umowy. Druga nieruchomość z przeznaczeniem pod dojazd przy ulicy Przemysłowej. Byłaby to pierwsza umowa dzierżawy, także proponujemy jej zawarcie na czas nieoznaczony. Jednocześnie odnośnie drugiej nieruchomości informuje, że procedujemy postępowanie rozważające nabycie tej, tego terenu jako gruntu przyległego. Natomiast do czasu ewentualnej sprzedaży przez gminę proponujemy zawarcie umowy dzierżawy, tak żeby podmiot, który korzysta z tego terenu, miał z nami zawartą umowę. Ponościł opłaty z tego tytułu. Jeżeli będzie możliwość i podstawę do sprzedaży, bo to są takie skrawki nieruchomości, jak Państwo zobaczycie na załączniku mapowym. Więc jeżeli będą podstawy do tego i możliwości, żeby sprzedać te nieruchomości, to zapewne takie postępowanie dokończymy. Natomiast do tej pory prosimy o wyrażenie zgody na zawarcie umowy dzierżawy. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Nie widzę pytań. Przechodzimy do głosowania. Kto jest za przyjęciem projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy oraz upoważnienia prezydenta miasta Tychy do zawarcia umów dzierżawy nieruchomości stanowiących własność gminy? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Nie widzę. Dziękuję bardzo. Przechodzimy do pkt. 6. Pismo w sprawie remontu nawierzchni ulicy Zgrzebniocka od nr 20 do ulicy Sikorskiego. Jak Państwo widzieli, wpłynęło pismo z rady osiedla i proponuję przekazać pismo do rozpatrzenia Prezydentowi. Mamy pana dyrektora. Może pan będzie mógł się ustosunkować też, dlaczego ta droga nie została zrealizowana w 2025 roku?

Zastępca Dyrektora ds. Technicznych Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Jacek Barański

Dzień dobry Państwu. Za tę ulicę, remont ulicy Zgrzebniocka był rzeczywiście przewidziany do remontu w roku 2025. Jednakże z uwagi na brak wystarczających środków nie został wykonany. Obecnie jesteśmy na etapie tworzenia planu modernizacji i remontu dróg na rok 2026. I z dużym prawdopodobieństwem mogę powiedzieć, że ta ulica zostanie wytypowana do wykonania. Natomiast ostateczną listę i plan modernizacji dróg zostanie Państwu przekazany na kolejnym posiedzeniu komisji. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Nie widzę pytań. Kto jest za przekazaniem pisma do Prezydenta? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Nie widzę, dziękuję. Pismo zostanie przekazane Prezydentowi. Mam nadzieję, że ulica Zgrzebniocka znajdzie się w planie na 2026 rok. Zdecydowanie Panie Dyrektorze. Przechodzimy do punktu 7 sprawy bieżące i wolne wnioski. Mamy tylko odpowiedzi. Pan radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Ja tu mam pytanie do przedstawiciela MZUiM, bo jest tam mapka na osiedlu A przy kościele. Mam rozumieć, że te nowe miejsca parkingowe to są te takie po lewej stronie zaznaczone, a za kościołem to jest po prostu legenda, tak? Nie, że za kościołem będą na zieleńcu miejsca parkingowe?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan dyrektor jest, proszę. To pytanie do pana Dyrektora.

Zastępca Dyrektora ds. Technicznych Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Jacek Barański

Przepraszam, mógłbym prosić o powtórzenie? Bo tutaj toczyła się rozmowa.

Radny Dariusz Wencepel

Panie Dyrektorze, mam pytanie odnośnie tej mapki. Rozumiem, że to są te nowe miejsca parkingowe, a to jest tylko instrukcja i tu nie będzie za kościołem w parku?

Zastępca Dyrektora ds. Technicznych Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Jacek Barański

Tak, mówimy o tym parkingu przy ulicy Andersa. Jest to nasza wstępna koncepcja i tam zaznaczyliśmy możliwe dodatkowe miejsca parkingowe. I nie przewidujemy innych. Z uwagi na tam teren parku, tereny zielone, tak że tam nie możemy, że tak powiem, budować.

Radny Dariusz Wencepel

Koszt w ogóle takich tych nowych miejsc parkingowych? Jak to widziecie?

Zastępca Dyrektora ds. Technicznych Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Jacek Barański

Jesteśmy na etapie, to dopiero jest koncepcja. Tak że być może na kolejnym posiedzeniu będziemy w stanie powiedzieć. Bo chcemy zlecić, tak jak pisaliśmy, projekt budowlany, kosztorys i wtedy będziemy wiedzieć.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Mam pytanie, czy rada osiedla, czy rada osiedla jest na posiedzeniu? Czy mogłaby się odnieść do tych problemów parkingowych?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Tak, oczywiście. Bardzo proszę.

Przewodniczący Zarządu Osiedla Anna Marcin Szyja

Ja jestem przedstawicielem rady osiedla i mam takie pytanie, taką propozycję. Czy byłoby możliwe zrobienie miejsc parkingowych po drugiej stronie Potoku Tyskiego? Tam od ulicy Damrota jest taki teren, w którym kiedyś były dawne składy budowlane. I on akurat bezpośrednio graniczy z tymi boiskami. A mamy pełną świadomość, że duża część tych samochodów to są mieszkańcy, którzy przywożą swoje dzieci na treningi i na ewentualne mecze. Szczególnie jest to uciążliwe w weekendy, które tam tych samochodów jest dużo więcej niż w ciągu tygodnia. I czy ten teren można by było jakoś zagospodarować stricte na parkingi dla tego właśnie obiektu?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan, no właśnie, bo kto jest właścicielem tych składów, tego terenu, który tam pan proponuje? Myślę, że nie da się dzisiaj odpowiedzieć na to pytanie, ale bardzo prosimy o to, żeby rozważyć takie rozwiązanie. Pan radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Jak już poruszyliśmy w tym punkcie tą kwestię, to rzeczywiście ta Państwa koncepcja już w jakimś stopniu poprawi tam komunikacyjnie to, co się tam dzieje, jeżeli chodzi o brak miejsc parkingowych. I tutaj uważam, że to jest dobre wyjście naprzeciw, jeżeli chodzi o to rozwiązanie. Tam, jeżeli chodzi o szybkie zwiększenie ilości miejsc parkingowych jeszcze na tym terenie, to jest możliwość taka, że na terenie MOSiR-u jest tam duża część wybrukowana, gdzie rzeczywiście można by było też tam samochody, które przyjeżdżają do MOSiR-u wpuścić. Tylko by potrzebna była, powiedzmy pewne odgródzenie od boiska w postaci piłkochwyłów. I tam kolejne 15, 20 pewnie miejsc parkingowych by się znalazło. Więc to byśmy mogli bardzo niskokosztowo, bardzo szybko też, też ten temat parkingów jakoś w sposób rozwiązań czy też polepszyć sytuację, która tam się znajduje. I nie ukrywam, że to, co Państwo przedstawili, to naprawdę, jeżeli chodzi o to, co teraz się tam dzieje, to wychodzi naprzeciw

mieszkańcom jak najbardziej tak. Tylko że tutaj, jeżeli chodzi o to, co jest po stronie MOSiR-u i tam tego terenu, gdzie obecnie już wybrukowany, tylko kwestii tak naprawdę piłkochwytyń wzdłuż tego powiedzmy przyszłego parkingu i kolejne 15, 20 miejsc pewnie się znajdzie. Tutaj prosba też o przeanalizowanie tego, czy jest taka możliwość.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani prezydent Hanna Skoczylas.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Oczywiście to też przeanalizujemy, bo to jest kwestia rozmowy z MOSiR-em. Ja natomiast chciałam tylko nieznacznie sprostować tą informację, którą pan dyrektor Barański powiedział, że to, jeżeli to, co Państwo dostaliście tą mapkę, to na razie było takie wstępne rozeznanie służb MZUiM-u. Natomiast my nie mamy tego zadania w budżecie, więc musimy dopiero się zorientować, jaki będzie koszt projektu. Bo tam też była kwestia tego typu, że być może nawet służbami, taki mini projekt zrobimy służbami MZUiM-u i dopiero wtedy oszacujemy. Natomiast to na pewno nie będzie [dźwięk niewyraźny] drobna weryfikacja w miesiącu marcu. No bo po prostu tego zadania nie ma, więc musimy to tam dopiero przeanalizować i znaleźć środki.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan.....

Mieszkaniec

W sprawie planu ogólnego odnośnie tych pierwszych przykładów, gdzie ogrody przydomowe zostały zamienione na z terenów zabudowy na tereny zielone, tak. Czy na tych terenach, bo to rozumiem, że ktoś ma działkę, trzyma sobie działkę, żeby nie wiem dla dzieci na budowę domu, czy ci mieszkańcy teraz po tej zmianie będą mogli, mieli możliwość zabudowy tej działki? Czy będą musieli zmieniać plan?

Kierownik Referatu Planowania Ogólnego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Katarzyna Okoń

[dźwięk niewyraźny]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

[dźwięk niewyraźny] podanie mikrofonu.

Kierownik Referatu Planowania Ogólnego Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Katarzyna Okoń

Były to tereny, których albo geometria nie pozwalała np. na Wilkowyjach, tam jest taka skarpa. Ten teren to był owszem, ogród przydomowy, ale nie pozwalał na zabudowę tak naprawdę, bo w stanie rzeczywistym jest ta skarpa, która niweluje różnicę wysokości pomiędzy zabudową mieszkaniową a terenem ulicy Browarowej. Tam jest, żeby przejechać pod torami jest dużo niżej. Czy teren na Starych Tychach, który dotyczył tak naprawdę niewielkiego fragmentu ogrodu przydomowego. On był wydzielony liniami ewidencyjnymi, natomiast nie był to teren, który pozwalał na zabudowę. Dlatego też nasza interpretacja była taka, że to nie są nowe tereny pod zabudowę, to są istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej, bo tutaj wojewoda się z nami nie zgodził [dźwięk niewyraźny]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo.

Mieszkaniec

Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Bardzo proszę pan radny Sławomir Wróbel.

Radny Sławomir Wróbel

Dziękuję. Ja chciałem zapytać, bo pojawił się teraz w związku z otwarciem S1 zjazdu na Jedlinie w Bojszowach problem ze wzmożonym ruchem na ulicy Bierońskiej i wjazdem tirów do Ciemic. Czy miasto ma zamiar jakoś zareagować na ten temat? Od strony Ciemic do lasu, znaczy od Świerczyńca przy wjeździe do lasu jest ograniczenie tonażowe do 7 ton, wjeżdżają tiry z naczepami 24 tony. No jest to dla mieszkańców teraz, nie dość, że tam jest duży problem, jeśli chodzi o ten przejazd, także każdy wjazd takiego tira powoduje duże utrudnienia. Chciałem też dyrektorem MZUiM-u zapytać, czy jesteśmy w stanie za pomocą tych kamer, które są

przy wyjeździe z lasu, zweryfikować jaka to jest skala tego problemu, jeśli chodzi o wjazd tych ciężarówek. I tak jak mówię, czy miasto jest w stanie jakoś zareagować, poprosić o interwencję policji i postawienie tam kilka razy w tygodniu patroli. Bo tak jak mówię tutaj, no jest to duży problem. Wiemy, jak tam się jedzie ulicą Bieruńską i skręca w Jedności. Tak że mówię każdy tir to jest ogromny problem.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Dyrektor.

Zastępca Dyrektora ds. Technicznych Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Jacek Barański

My jako służby drogowe nie mamy takich uprawnień. Tak że rzeczywiście słusznie pan zauważył, że należy to w większości do służb policji. Taki wniosek możemy przekazać, no ponieważ egzekucja przepisów no właśnie należy do tego typu służb.

Radny Sławomir Wróbel

Znaczy tak. Ja rozumiem, że egzekucja to już jest policja, tak. Tylko co zrobić, żeby ta policja się tam pojawiała i gdzieś, co zrobić w większym zakresie, żeby te tiry na tą ulicę od strony Świerczyńca na Bieruńską w stronę Cielmic nie wjeżdżały.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani prezydent Hanna Skoczylas.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Przyznam szczerze, że pierwszy raz od pana radnego słyszę taką uwagę. Mieliśmy ostatnio Komisję Bezpieczeństwa. To było w zeszły czwartek, na której też byłem, były służby i nie było w ogóle takiego, takiej informacji, takiego wniosku. Jutro oczywiście przekażę to do Wydziału Transportu i z wnioskiem, żeby policja zwróciła na to uwagę. Bo nie wiem, jak te tiry tam się mieszczą, jak mamy problem, żeby autobus tam puścić. Więc na pewno będziemy, sprawdzę to, co pan radny powiedział. Takich informacji nie było.

[dźwięk niewyraźny]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Z tego, co wiem, na tym nowym odcinku oddanym S1 jest 3,5 tony od [dźwięk niewyraźny]. Tam tylko osobówki się mogą legalnie poruszać. Także chyba ktoś nie czyta znaków jak wjeżdża. Ale właśnie jest zwiększony ruch, bo ludzie osobówkami się rozjeżdżają [dźwięk niewyraźny] żeby zjechać z tej S1, bo ona się w Jedlinie kończy. I tam jest zwiększony ruch, bo niektórzy już się z tego wyprowadzili, żeby było cicho i teraz mówią tam jest większy ruch niż w Tychach, nie. Bo z tej S1 zjeżdżają bokami do Tychów, czy gdzie indziej, ale to się pewnie, pewnie się to uciszy, jak ten odcinek cały oddają. Ale tutaj można wziąć za przykład władze Bierunia i Oświęcimia, bo kiedyś robili wspólne działania, obwodnice i teraz DK 44 Bieruń ominie nowy, Stary omija, Oświęcim ominie. A my dalej będziemy mieć w centrum miasta krajówkę, która omija, tam jest mniejszy ruch na Bieruniu i w Oświęcimiu i oni będą mieć obwodnice DK 44. A ruch lokalny pójdzie starym odcinkiem. U nas tego niestety nie ma i się nie zanosz, że dalej będziemy stać w korkach, bo to jednak ruch tranzytowy leci. Nie bez powodu generalna dykcja buduje obwodnicę tego Bierunia i Oświęcimia. I z S1 to [dźwięk niewyraźny] i nie wiem, czy są jakieś informacje, o co się stanie z tym odcinkiem S1 od Wartogłowca do Łędzin, kiedy ta S zostanie udroźniona, bo to już nie będzie S. Nie wiem, czy MZUiM ma jakieś informacje, jakiej klasy to będzie droga. Ten odcinek od Wartogłowca, od Paproci w stronę Mysłowic, jaką to będzie kategorią drogi i czy my jako miasto dostaniemy to na utrzymanie, jeśli to wejdzie w zwykłą krajówkę. Bo na razie to nie jest w utrzymaniu miasta, bo jest S, a zwykła krajówka już będzie w naszym utrzymaniu. Czy MZUiM ma jakieś informacje na ten temat?

Zastępca Dyrektora ds. Technicznych Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Jacek Barański

Tak. To wynika wprost z ustawy o drogach publicznych. Droga ten odcinek od Tychów od można powiedzieć, DK 86 drogi krajowej nr 1 w kierunku Mysłowic straci status drogi ekspresowej i zostanie drogą krajową. I tym samym będzie w zarządzie Prezydenta Miasta.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo.

Mieszkaniec

To może korzystając z doświadczenia, że jeździłem po prostu w transporcie, warto by też się odezwać do generalnej dyrekcji, żeby na tym odcinku S1 albo zaraz za zjazdem, jeżeli jest taka możliwość, po prostu dokładne znakowanie dać, że tam za tym zjazdem jest zakaz. Bo znając z doświadczenia, jak tir jedzie jakąś wąską drogą i nagle widzi 7 ton, a nie ma gdzie zawrócić, to jedzie dalej, bo po prostu nie ma co zrobić. Także dokładne oznakowanie, nawet postawienie jakiś prowizorycznych barier, żeby i w takim miejscu, żeby oni mogli zawrócić, to powinno o wiele bardziej rozwiązać problem. A nie, no kary i mandaty to ostateczność już. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan radny Sławomir Wróbel.

Radny Sławomir Wróbel

Kolejny temat, chciałem się zapytać. Na radzie osiedla Cielmice padła informacja o planowanej budowie inwestycji pomiędzy ulicą Szojdy a Beskidzką. Tam jest taki duży kawałek działek budowlanych i czy miasto planuje do tych działek dla inwestora wykonać łącznik od ulicy Szojdy lub Strzeleckiej?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Czy...

[dźwięk niewyraźny]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Od kogo możemy uzyskać informacje?

Zastępca Dyrektora ds. Technicznych Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Jacek Barański

Tak. Tam planowane jest, chyba panu radnemu chodzi o nowe osiedle mieszkaniowe, tak i o drogę dojazdową do tego osiedla. Jest zawarte, jest to inwestycja prywatna na zasadach z art. 16 ustawy o drogach publicznych, kiedy inwestycja niedrogowa wywołuje konieczność przebudowy układu drogowego.

Radny Sławomir Wróbel

No tak, tylko z tego, co rada osiedla mi przekazała, ma to być robione ZRID-em, tak?

Zastępca Dyrektora ds. Technicznych Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Jacek Barański

Tak, ale [...]

Radny Sławomir Wróbel

Czy miasto, czy miasto ZRID-em jest zobowiązane zapewniać prywatnemu inwestorowi dojazd do działek, skoro mieszkańcy, właściciele tych działek nie chcą odsprzedać tych swoich kawałków, żeby na to nowo budowane osiedle był dojazd.

Zastępca Dyrektora ds. Technicznych Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów Jacek Barański

Tak jak mówiłem, na zasadzie porozumienia, na podstawie porozumienia, tak naprawdę, które jest usankcjonowane w ustawie o drogach publicznych, będzie realizowana ta droga. Natomiast inwestorem i koszt poniesie prywatny właściciel.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

To jest oczywiście, tak, to jest oczywiście do sprawdzenia i do przekazania informacji, z jakich lat było to porozumienie. Tam było, tam było, tam jest jakieś takie porozumienie, z którego wynika, bo wiadomo, że ZRID może, o ZRID może występować gmina, nie prywatne. Ale tam jest zawarte porozumienie chyba właśnie dotyczące tego, że gmina występuje z tym ZRID-em. O ile się nie mylę, tam też były jakieś chyba rozstrzygnięcia wojewody, że gmina występuje ze ZRID-em, natomiast wszystkie koszty związane z realizacją tej inwestycji, tak jak powiedział pan dyrektor, łącznie z tymi odszkodowaniami i z wybudowaniem tego połączenia z art. 16, 16 płaci. Ten inwestor tego osiedla. To jest oczywiście do sprawdzenia, z jakiej daty są te dokumenty i jak to dokładnie wyglądało.

Radny Sławomir Wróbel

To jeśli bym mógł prosić, Pani Prezydent, o takie informacje tak czy siak, uważam, że miasto nie powinno pozbawiać właścicieli ziemi, jeśli nie chcą tej ziemi tracić na rzecz, bo tak jak mówię, my będziemy to wywłaszczać ZRID-em, a no koszty to wiadomo, że, że inwestor jest zainteresowany nawet przeplaceniem tych kosztów, byle tylko mieć dojazd do tej inwestycji, to tak już od siebie.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Ponieważ, Pani Radny, tam wpłynęło pismo z rady osiedla, to kopię tego pisma, to pewnie będzie wyjaśnione, po prostu Panu przekażę.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Radny Sławomir Wróbel.

Radny Sławomir Wróbel

Chciałem jeszcze, Pani Prezydent, spytać, czy wpłynęły i ile ofert wpłynęło na budowę połączenia rowerowego Tychy - Bieruń, tak, czy, czy już wiemy coś na ten temat?

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Tak, tych ofert tam było bardzo dużo i teraz już nastąpiło rozstrzygnięcie, tak? Jutro, okej. Wybór najkorzystniejszej oferty. Ofert, z tego, co pamiętam, chyba było około 16, tak, wszystkie mieściły się w tych kwotach, w szacunku, tak, rozstrzygnięcie jutro.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Radny Sławomir Wróbel.

Radny Sławomir Wróbel

I ostatni temat, jeśli mogę, dziękuję, chodzi mi tutaj o program „Mieszkanie za remont”. Widzieliśmy gdzieś tam upublicznione, jakie mieszkania zostały udostępnione w ramach tego programu, już nie będę tutaj może bardziej tego komentował niż komentarze na mediach społecznościowych. Chciałem się zapytać, jakie jest, jaka jest dalsza przyszłość tego programu, ile mieszkań w najbliższej przyszłości planujemy do tego programu przeznaczyć, takich z założeniem powyżej 30 m, bo to jest taki standard dla kawalerki nawet na osiedlu C.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Prezydent Hanna Skoczylas.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Znaczący te komentarze były różne, Pani Radny, również pozytywne, bo jak ktoś nie ma mieszkania i szans na to, żeby zabezpieczyć swoje potrzeby mieszkaniowe, to tak jak w niektórych komentarzach celnie było i w telefonach do Wydziału Gospodarki Lokalowej, jak nie ma dachu nad głową, to weźmie nawet 16 m. Takimi mieszkaniami również gmina miasto Tychy dysponuje i to nie tylko miasto Tychy, ale inne miasta również. U nas sytuacja jest lepsza, bo to jest w budownictwie, gdzie jest inny standard, są instalacje, w tych, tam nie ma piecy, nie trzeba nosić węgla. Po prostu mówiliśmy Państwu, że my będziemy dawać, zresztą to Państwo też dopytywaliście, czy aby nie będzie tak, że te mieszkania nie będą kosztem przeznaczane do programu „Mieszkanie za remont” kosztem osób, które są umieszczone na liście, powiedzieliśmy, że nie. Ponieważ właśnie mamy nadmiar tych małych mieszkań, to takie w pierwszym rzucie zostały wystawione do „Mieszkania za remont” i pobranych zostało na te 10 mieszkań ponad 40 wniosków, pierwsze wnioski już wpływają do Wydziału i myślę, że oprócz tych negatywnych komentarzy, części komentarzy na Facebooku, komentarze osób, które dzwoniły, są zainteresowane, brały wnioski i składają te wnioski, są komentarzami przychylnymi. No zawsze jest tak, że coś się komuś podoba, coś nie. Będziemy systematycznie te lokale przeznaczać. Ja też Państwu mówiłam, że ponieważ teraz się sytuacja u nas zmienia w takim znaczeniu, że no na liście jednak są rodziny, są osoby i tych mieszkań większych odzyskujemy mniej, to w pierwszej kolejności mieszkania przeznaczamy dla osób, które kiedyś zostały umieszczone na liście. Mam na myśli te większe mieszkania i te większe rodziny. Więc na pewno systematycznie będziemy lokale, które nam są, jak gdyby w nadmiarze, które nam zbywają, przeznaczać do tego programu „Mieszkanie za remont”. Poczekajmy po tej pierwszej edycji, zobaczymy, zobaczymy. Naprawdę, Pani Radny, proszę mi wierzyć, ja swoje lata pracowałam, bo ja nie wiem, może to kogoś śmieszy, ale jak całe lata pracowałam w Wydziale Gospodarki Lokalowej i pamiętam, jak przychodziły osoby, które naprawdę nie miały gdzie mieszkać, i brały takie garsoniery, jak my to mówimy, od ręki. Potem, jak się poprawia sytuacja mieszkaniowa osób, to same szukają zamiany, jak im się rodzina powiększa, przychodzą i zamianę z Urzędem robią, tak że naprawdę każdy lokal zawsze znajdzie swojego nabywcę. Bo pamiętajmy też, że im większy lokal, tym większe opłaty, więc ludzie też mierzą siły na zamiary.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Radny Sławomir Wróbel.

Radny Sławomir Wróbel

Ja to rozumiem, Pani Prezydent, bo ja się pod tym programem podpisuję dwoma rękami, tak że tutaj jestem jak najbardziej za, tylko w mojej opinii pozbyliśmy się mieszkań, których całkowicie odmawiały osoby, które są w kolejce, i Pani mówi o kolejnej edycji, ja uważam, że ta kolejna edycja to będzie dwa, trzy, cztery, może pięć lat, bo teraz z tego, co się dowiedziałem, przyznajemy lokale dla osób na te małe lokale, teraz zamykam listę z 2021 roku, tak, czyli ta kolejka jest, powiedzmy, pięcioletnia, a tutaj gdzieś ogłosiliśmy sukces, bo, bo daliśmy mieszkania, które no nie miały, nie miały chętnych w tym, tak, w tej, powiedzmy, w tej pierwszej kolejce, bo ja rozumiem, bo są osoby, które faktycznie nie, nie pogardzą mieszkaniem i dziesięciometrowym pokojem, tak, żeby tylko mieć dach nad głową, ale tak jak mówię, no mi się wydawało, że ta istota jest troszeczkę, troszeczkę inna i że będzie większa dostępność tych mieszkań właśnie, tak, o tym większym metrażu dla tych osób, które gdzieś tam mają wolne środki, żeby sobie przeznaczyć te pieniądze na, na ten remont, tak że no, no tak jak Pani Prezydent wskazała, zobaczymy dalej.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Chciałabym jednak zwrócić uwagę na jedną rzecz i to podkreślaliśmy zawsze w ogłoszeniu i w tym, jak referowaliśmy Państwu tą informację o programie, że zgodnie z przepisami te osoby, to, to są osoby, które muszą spełniać warunki do najmu mieszkania komunalnego. To, że ktoś złoży deklarację, że on by chciał na własny koszt, to to oznacza, że on jakby może dostać poza tą kolejnością wynikającą z listy, gdzie ktoś lokal dostaje i czeka, aż my jako miasto albo dostaniemy pieniądze z BGK-u, bo o takie składamy cały czas na remont, albo sami znajdziemy pieniądze na remont tych mieszkań. Ja tylko przypomnę Państwu, że jak tych środków, że jako miasto Tychy byliśmy naprawdę w takiej czołówce, które jako jedno z niewielu miast non stop dostawało pieniądze z BGK-u na remonty wolnostanów. Bardzo długo z budżetu miasta nie było takiej konieczności, żeby te pie... żeby wykładać pieniądze na remont. To się troszeczkę zmieniło, bo też zmieniły się te programy i też dlatego zdecydowaliśmy się na to mieszkanie za remont ze środków osób, które mają wolne środki gdzieś tam z jakichś oszczędności albo rodzina chce pomóc, żeby te mieszkania nie stały puste. Natomiast, tak jak mówię, istotą jest to, że trzeba spełniać te warunki również dochodowe, więc, a one wynikają z naszej uchwały Rady, więc ja to też tłumaczyłam, że jak np., tak powiem tylko, żeby nie było wątpliwości, jak np. mamy na liście 10 rodzin pięcioosobowych i one są w kolejności, która wynika ze złożenia wniosku, tak, z sytuacji czasami rodzinnej, bo komisja uzna, że jednak ta rodzina powinna dostać przed wszystkimi innymi, to jak mamy mieszkanie dwupokojowe teoretycznie, a, i ono czeka na środki finansowe na remont, a znalazłaby się rodzina na tej liście, która powie, że mają oszczędności albo rodzice im chcą pomóc, żeby wyremontować lokal, to oni po prostu dostaną przed wszystkimi innymi, ale cały czas mówimy o tej puli osób, które jakby spełniają te warunki. Więc nawet jak będzie tak, że z tych wnioskodawców, który mają złożone wnioski, nie będzie osób chętnych do remontu tych mieszkań, to damy takie ogłoszenie też publiczne i mogą ci, którzy jeszcze czekają, bo wniosków nie mieli rozpatrzonych, dostać, jakby nie czekając już trzy lata na rozpatrzenie, ale od razu, tak?

Radny Sławomir Wróbel

Tak, jak to rozumiem, Pani Prezydent, tylko ta kolejka to jest właśnie te pięć lat, tak, czyli nie wiem, ile tam rocznie przeznaczamy tych mieszkań, powiedzmy, jedno-, dwupokojowych, ile nam schodzi, a ile jest wolnych teraz mieszkań, które czekają właśnie na środki miasta, tak, czy, czy nie lepiej by było uwolnić większe ilości tych mieszkań, bo, bo i tak miasto czeka na jakieś środki, żeby to wyremontować, nie? Tak że tyle ode mnie.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Ja mam takie pytanie bardziej natury prawnej. Jakie gmina ma zabezpieczenie, że ktoś wejdzie do tej kolejki wcześniej, zobowiąże się do tego remontu, a go nie wykona, ale będzie mieszkał? Czy jakoś gmina jest zabezpieczona na tą okoliczność?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Prezydent.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Tak, jesteśmy zabezpieczeni, to też wynika z tego programu. Najpierw zawieramy z osobą, która się zdecyduje świadomie, bo to MZBM najpierw szacuje, jaki jest zakres remontu, jakie są przypuszczalne koszty, to z taką osobą zawierana jest na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy umowa o tzw. remont mieszkania, gdzie dwie strony się zobowiązują tam do pewnych działań. I jest powiedziane, że jak ta osoba robi remont, więc ona nie jest najemcą mieszkania, tak? Ona jest osobą, która jak tam wyremontuje, to ma tą gwarancję ze strony miasta, że dostanie najem lokalu. Więc tutaj tak, tu prawnicy, to jest taka bardzo umowa, która broni interesu tych osób, ale

też broni interesu naszego gminy, żeby ktoś nie wszedł, nie wiem, bo są takie rzeczy, jak gaz czy elektryka, gdzie musi nam dostarczyć zaświadczenie od, od osoby uprawnionej, że wszystko zostało zrobione okej, żeby nie narażać innych mieszkańców.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Nie widzę więcej zgłoszeń. Punkt 8 właściwie połączyliśmy z punktem 7. Przechodzimy do punktu 9, zamykam posiedzenie. Dziękuję bardzo. Miłego popołudnia.