



Tychy, 27 maja 2026 roku

Odpowiedź na interpelację

Sprawa: Nabycie działki
nr 3045/99
ul. Zaręby
Sygnatura: DUR.0003.29.2026

Żaneta Śpiewak
Barbara Konieczna
Lidia Gajdas
Radne Rady Miasta Tychy
w miejscu

Odpowiadając na interpelację dotyczącą postępowania w sprawie nabycia nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 3045/99 o powierzchni 6.313 m², położonej przy ul. Zaręby w Tychach, uprzejmie informuję, że kwestia zagospodarowania oraz potencjalnej zmiany struktury własnościowej tego terenu jest przedmiotem wieloletnich analiz i rozmów.

Wymiana korespondencji pomiędzy Urzędem Miasta Tychy a użytkownikiem wieczystym nieruchomości – spółką PKP S.A. – trwa nieprzerwanie od 2015 roku. W toku dotychczasowych kontaktów wielokrotnie artykułowałem intencję Gminy dotyczącą chęci nabycia tego terenu.

W odpowiedzi na te wystąpienia, Spółka jednoznacznie wskazała na uwarunkowania formalno-prawne i korporacyjne, którymi jest związana. Jako spółka prawa handlowego, PKP S.A. jest zobligowana przy gospodarowaniu swoimi składnikami majątkowymi do bezwzględnego stosowania procedur zapewniających maksymalne zabezpieczenie interesów ekonomicznych Spółki, a także realizację zasad rynkowości i transparentności.

Z przekazanych przez użytkownika wieczystego informacji wynikają następujące, kluczowe fakty determinujące obecny status nieruchomości:

- ❓ **Położenie poza pasem drogowym:** działka znajduje się w całości poza pasem drogowym i posiada autonomiczny potencjał zagospodarowania. W konsekwencji, w ocenie PKP S.A., brak jest podstaw prawnych oraz uzasadnienia ekonomicznego do nieodpłatnego przekazania tej nieruchomości na rzecz Gminy.
- ❓ **Tryb zbycia nieruchomości:** Mając na uwadze konieczność zachowania dyscypliny rynkowej, Spółka podjęła decyzję o skierowaniu nieruchomości do zbycia w trybie przetargu nieograniczonego. Obecnie procedura ta jest na etapie przygotowania – szczegółowe warunki, cena wywoławcza oraz harmonogram nie zostały jeszcze przez Spółkę ogłoszone. PKP S.A. wskazuje, że priorytetem jest weryfikacja popytu rynkowego, a ewentualne zbycie działki bezpośrednio na rzecz Gminy w trybie bezprzetargowym (dla podmiotów publicznych) zostanie rozważone przez Spółkę dopiero w przypadku niewyłonienia nabywcy w procedurze komercyjnej.

Mając na uwadze powyższe, informuję, że na dziś nie są znane ani nie dają się przewidzieć żadne wiążące terminy dalszego procedowania w tej sprawie. Dynamika oraz ramy czasowe przygotowania i przeprowadzenia postępowania przetargowego leżą całkowicie po stronie użytkownika wieczystego i nie są w żadnym stopniu zależne od organów Gminy. Należy również wyraźnie podkreślić, że Miasto nie posiada instrumentów prawnych, które pozwalałyby w sposób władczy zmusić użytkownika wieczystego do wyzbycia się praw do terenu lub do rozporządzenia nimi wbrew jego woli ekonomicznej.

Odnosząc się do kwestii zgłaszanych przez mieszkańców postulatów dotyczących m.in. potencjalnego utworzenia na tym terenie miejsc parkingowych informuję, iż Gmina nie prowadzi i nie planuje analiz w tym zakresie. Analiza taka byłaby bezprzedmiotowa z dwóch kluczowych powodów. Po pierwsze, nieruchomość nie stanowi własności Miasta i nie ma pewności, czy i kiedy w ogóle w strukturę tego majątku wejdzie. Po drugie – co najistotniejsze – zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działka ta znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 4ZP – teren zieleni urządzonej. Zapisy planu miejscowego mają charakter aktu prawa miejscowego i wiążą organy gminy, co wyklucza możliwość na dzisiaj realizacji w tym miejscu funkcji parkingowych.

W odpowiedzi na podnoszoną w interpelacji potrzebę mieszkańców dotyczącą posiadania wiedzy o przyszłości tego terenu oraz poczucia, że ich głos jest uwzględniany, zapewniam, iż samorząd Tychów przy podejmowaniu wszelkich decyzji kieruje się dobrem wspólnoty lokalnej i dążeniem do podnoszenia jakości życia w mieście.

Z wyrazami szacunku

Otrzymują:

1. Adresat
2. GGN a/a

Do wiadomości:

1. Sekretarz Miasta
2. Skarbnik Miasta