

Komisja Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury

22 czerwca 2026 r.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dzień dobry, minęła godzina 16:00, otwieram posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury. Witam Panie Prezydent, Państwa Radnych, Gości zgromadzonych, bo widzę, że znowu dzisiaj, to była taka ulubiona komisja, ta moja, bo zawsze jest bardzo dużo mieszkańców. Oczywiście Naczelników i Dyrektorów jednostek miasta. Pkt 2, porządek obrad. Czy ktoś wnosi jakieś zmiany? Nie widzę. Przechodzimy do pkt. 3, przyjęcie protokołu z Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury z 25 maja 2026 roku. Czy ktoś wnosi uwagi? Nie widzę, przyjmujemy. Pkt 4, stan zieleni miejskiej, sprawozdanie z podjętych działań, prezentacja Pani Dyrektor Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych Agnieszki Lyszczyk.

Dyrektor Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych Agnieszka Lyszczyk

Pani Przewodnicząca, Szanowni Państwo. Przedstawiam Państwu stan zieleni w Tychach za pierwsze półrocze. Rozpoczynamy, jakby od opracowania projektu tutaj przez naszą jednostkę, przez naszego miejskiego architekta krajobrazu, który już może cieszyć oko, to jest ulica Grota-Roweckiego, która, zieleni już tam została zakończona, więc, jakby udało się tutaj przede wszystkim oddzielić ten ruch pieszy od rowerowego, na czym nam najbardziej zależało. Realizacja projektu również dotyczyła przede wszystkim starannego dobru, stworzenia niecek tutaj o obniżonej wilgotności, więc no myślimy, że tutaj lata będą służyły zarówno rozwojowi tej zieleni, jak i naszym mieszkańcom. Kolejne zadanie dosyć istotne dla naszej jednostki to przede wszystkim rewaloryzacja Parku Łabędziego. Jesteśmy już po podpisaniu umowy w marcu tego roku. Obecnie tworzy się dokumentacja projektowa. Będzie to również taka, dosyć nowe miejsce na, w naszym mieście, przede wszystkim wymiana małej architektury, stworzenie dużo bioróżnorodności. Myślę, że wiele ciekawych stref, które do tej pory w Tychach nie występują, więc po przygotowaniu dokumentacji projektowej będziemy również Państwu pokazywać, jak to docelowo będzie wyglądać. Kolejny ciekawy temat, na który również udało się pozyskać dofinansowanie, umowa została podpisana w maju, to jest zagospodarowanie zielonej przestrzeni przy ulicy Hlonda, to jest też nowe zadanie. Projekt przede wszystkim będzie pełnić funkcję właśnie tak zwanej miękkiej, miejskiej gąbki, czyli ograniczenie hałasu, stworzenie mikroklimatu, uzupełnienie zieleni, taki kameralny klimat, który pozwoli też na retencję wód opadowych, więc zadanie jest, jakby w trakcie, więc też liczymy na to, że będzie to kolejna przestrzeń do wykorzystania przez naszych mieszkańców. Kolejne to są zielone przystanki w Tychach, to jest również zadanie dofinansowanie, dofinansowane. Tutaj pozwoliliśmy sobie Państwu wymienić, które tereny zostaną objęte, jakby tą rewaloryzacją, gdzie powstaną te przystanki. Dosyć takim istotnym dla nas tematem to jest teren przy Begonii. Był to taki teren dosyć, w ostatnim czasie dosyć zaniedbany pod względem zieleni, więc teraz udało się pozyskać na to środki i również zostanie tam przeprowadzona rewitalizacja tego terenu, zostanie to zagospodarowane. Tutaj mamy podsumowanie, jakby, jak wygląda temat u nas rabat sezonowych w Tychach. No na początku kwietnia posadzono prawie 18 000 roślin, łączna powierzchnia obsadzonych rabat to 661 m², w parkach prawie 300 m². Jest to obsada wiosenna, później przechodzi w obsadę letnią i jeszcze czeka nas obsada jesienna, także mamy trzy obsady w tym roku. Od marca nasza jednostka przejęła również teren Ośrodka Wypoczynkowego Paprocany, gdzie między innymi zmierzaliśmy się z takim zadaniem jak rewitalizacja całości zieleni, głównie tam na dachach i na Marinie I, więc zostały posadzone wszystkie praktycznie nowe rośliny, które, no po prostu wypadły przez te lata, więc teren jest na nowo zaaranżowany. Zakończyliśmy dokładne sadzenie trzy tygodnie temu, więc na tę chwilę trwa intensywne podlewanie tych roślin, ale zostały również zaprojektowane nowe rabaty, które będą otwierały Paprocany, powstaną też w trakcie, jakby tego pierwszego, w drodze tego pierwszego przedsięwzięcia na Paprocanach, więc liczymy na to, że ta zieleni się dobrze przyjmie. Mamy nawodnienie, więc powinno ładnie już wyglądać około, do września powinno się to ładnie rozwinąć. Kolejne zadanie, które tutaj byliśmy wsparciem, jakby do naszego Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów, to rondo przy ulicy Towarowej, które również zadanie zostało zakończone, też jest w trakcie na razie prac takich pielęgnacyjnych, będą to róże okrywowe, brzozy i krzewy ozdobne, więc też powinno to cieszyć oko. Skwer przy ulicy Poziomkowej, również dosadzona zieleni, nowe, nowa, nowe rabaty założone, bo też mieszkańcy wnioskowali i zwracali nam uwagę, że jest to teren taki, który można uzupełnić. Zielniki miejskie, to też takie zadanie, które TZUK kontynuuje z roku na rok, to przede wszystkim zielniki, które znajdują się przy Urzędzie Miasta i w Rodzinnym Sadzie Miejskim. Niestety w dniu dzisiejszym otrzymaliśmy informację, że po zeszłym tygodniu, jak posadziliśmy wszystko w Rodzinnym Sadzie, w dniu dzisiejszym nie ma ani jednej sadzonki, wszystko zostało przez weekend wyciągnięte, więc czeka nas kolejna praca, żeby uzupełnić te nasadzenia. Ważną akcją dla mieszkańców to rodzinne sadzenie drzew. Tutaj w tym roku z okazji 75-lecia miasta posadziliśmy właśnie 75 w różnych lokalizacjach. Akcja cieszy się dużym zainteresowaniem ze strony mieszkańców i myślę, że cieszy również oko. Wzięliśmy udział również z wolontariuszami kampanii piwowskiej w zagospodarowaniu

terenu Placu Świętej Anny. Przede wszystkim róże okrywowe, które również w przyszłym roku powinny już być atrakcją tego terenu. W ramach zadania utrzymania terenów zieleni mamy również szereg też terenów niezagospodarowanych, jak i terenów zagospodarowanych oraz zieleni w pasach drogowych. Łączną powierzchnią całych tych rabat zagospodarowanych to ponad 40 000 m². Utrzymanie zieleni niskiej to również utrzymanie czystości w parkach i skwerach. Od kwietnia 2026 roku przejęliśmy również zadanie związane z darnowaniem przerostów traw. Aktualnie mamy wykonane około 150 000 m² już wydarniowanych powierzchni. Na bieżąco jest, jakby też ustalany grafik i pracownicy tutaj wykonują to własnym, naszymi maszynami. Utrzymanie zieleni niskiej to, jak Państwo wiecie, również strefy koszenia, koszenie całych parków, więc myślę, że tutaj prace są na bieżąco też teraz prowadzone. Prace związane z koszeniem to też pasy drogowe przede wszystkim, czyli drogi krajowe, miasto podzielone jest na rejony: rejon pierwszy, rejon drugi, więc tutaj też koszenie jest w trakcie. Obecny rok jest również kolejnym rokiem naszych tyskich łąk kwietnych. Łącznie mamy około 3000 m² tych roślin cebulowych, które również cieszą naszych mieszkańców, więc też będzie akcja na pewno kontynuowana. Utrzymanie zieleni wysokiej, czyli drzewa. W naszym mieście jest to podzielone na pięć umów, na pięć zadań, każde zadanie dzieli się na pielęgnację, jak i na wycinkę drzew w mieście. Do zabiegów pielęgnacyjnych, no to jest pielęgnacja zarówno w parkach, odsłonięcie skrajni, odsłonięcie znaków, pielęgnacja drzew młodych, palikowanie, karczowanie, frezowanie, więc to wszystko zajmuje się w ramach tej, utrzymania zieleni wysokiej. Trochę, tutaj trochę danych: w pierwszym półroczu wykonaliśmy 1101 drzew pod względem pielęgnacji, wycinki 164, są to wszystkie wycinki zgłoszone po otrzymaniu decyzji od Marszałka Województwa Śląskiego, więc jakby tutaj na bieżąco te prace są koordynowane i prowadzone przez naszą jednostkę. Dodatkowo w utrzymaniu mamy też młode drzewa. Tutaj Państwo macie trochę informacji odnośnie podlewania, poprawiania, jakby stanu tych drzew, formowania i ile drzew obumarło nam w przeciągu ostatniego pół roku. Dosyć istotne prace zostały wykonane przede wszystkim na OW Paprocany. 251 drzew podlegało, jakby tutaj pielęgnacji, 71, złożone zostały wnioski na 71 drzew i usunięto prawie 152 000 m² wiatrolomu. Podpisano także umowę na drzewa na cmentarzu. Tam jest o tyle skomplikowana wycinka, więc wymaga tutaj alpinistycznej metody, więc również prace są prowadzone już w trakcie, więc czekamy na zakończenie. No i badanie pomników przyrody. Zgodnie z uchwałą Rady Miasta przyjętą dotyczącą, jakby sprawowania opieki nad pomnikami przyrody, również na, we wrześniu planujemy prace zabezpieczające te pomniki. Jednostka nadal również prowadzi sprzedaż drewna opałowego, który cieszy się dużym zainteresowaniem ze strony naszych mieszkańców. No i tutaj taka krótka prezentacja, jak wyglądały Paprocany przed i po, jakby wejściu tutaj naszych pracowników. W dalszym ciągu prowadzimy również znakowanie drzew arbotagami, wprowadzamy do systemu, więc mamy pełny wgląd do tego, jak aktualnie kształtuje się stan fitosanitarny naszych drzew. Podjęte zostały również działania mające na celu przeprowadzenie inwentaryzacji i tutaj są, jakby pokazane Państwu ulice, na których planujemy tę inwentaryzację zrealizować, która również zostaje oznakowana, no i da nam odpowiedź też na to, w jakim kierunku w dalszym ciągu utrzymanie powinno przebiegać. Zweryfikowano, jakby też efekty dotychczas przeprowadzonych akcji rodzinnego sadzenia drzew, czyli przeprowadzono przegląd terenowy, wszystkie lokalizacje młodych drzewek wraz z przypisanymi imionami zostały wprowadzone do systemu informacji o terenie miasta Tychy, który pozwala nam też na śledzenie na bieżąco co się w danym rejonie tam dzieje. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo Pani Dyrektor. Myślę, że to chyba była najlepsza prezentacja, jaką mieliśmy na komisji do tej pory. Tak wyczerpujących informacji, prawda, nie dostaliśmy jeszcze chyba nigdy, także bardzo dziękuję. Czy są pytania? Pan Radny Sławomir Wróbel.

Radny Sławomir Wróbel

Dziękuję. Pani Dyrektor, ja chciałem się zapytać o koszenie traw w pasach przydrogowych, bo znowu wydaje mi się, że troszkę jesteśmy spóźnieni z tematem i, z tego co udało mi się dowiedzieć, tam były problemy jakieś z wyłonieniem wykonawców tych usług, jakbym mógł prosić o więcej szczegółów. Dziękuję.

Dyrektor Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych Agnieszka Lyszczyk

O, jest. Tak, koszenie traw było, jakby opóźnione, wiązało się z tym, że firmy, no nie potrafiły wyjaśnić rażąco niskiej ceny na poszczególnych zadaniach i to powodowało, jakby opóźnienie w procesie realizacji tych umów, ale na tę chwilę na części, terenie już mamy zakończony pierwszy pokos, drugi trwa. Drogi krajowe też są już zakończone, czekają nas teraz odbiory, więc, jakby ciągłość tego zadania została już zabezpieczona, umowy są zawarte, więc teraz przed nami będzie za chwilę też drugi pokos, myślę, że gdzieś po, końcówka lipca. Więc tutaj już te zadanie są realizowane. Początek, faktycznie, no te postępowania zostały, jakby wydłużone, ale jest to związane z tym, że, jakby firmy, no nie dopełniły obowiązku po swoich stronach. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka
Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Ja mam pytanie odnośnie właściwie już tej bieżącej umowy i tego koszenia, mianowicie mimo tego, że już zostały wyłonione firmy, które się tym zajmują, koszenie jest opóźnione względem tego, co było zadeklarowane, jeżeli chodzi o obszary dookoła miasta, jeżeli chodzi o dzielnice obrzeżne oraz jakość jest o wiele gorsza niż było to w poprzednich latach, mianowicie nie są koszone rowy, jest tam naprawdę dużo poprawek, które powinni wykonać. Mimo tego, że Pani stwierdziła, że pokos jest już wykonany właściwie w całości ten pierwszy, no to tutaj trzeba by było rzeczywiście zweryfikować jakość tej usługi, ponieważ tu jest duży problem. Chciałbym też zwrócić uwagę na kwestię ulicy Jaroszewickiej 100, gdzie jest plac zabaw, który jest koszony regularnie i obszar dookoła altany, gdzie jest takim właściwie obszarem rekreacyjnym, a jest traktowany jako obszar pozaparkowy i jest bardzo rzadko koszony. W związku z tym tam jest bardzo to zarosnięte trawą, mieszkańcy skarżą się na to, że to jest za rzadko koszone i tutaj moja prośba o to, żeby zweryfikować te terminy koszenia lub powiązać choćby z koszeniem placów zabaw lub też tak naprawdę obszarami, które są częściej koszone, jak choćby Paprocany, i to powinno być właściwie bardziej dostępne dla mieszkańców, jeżeli chodzi o ten obszar.

Dyrektor Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych Agnieszka Lyszczyk

Jakby odpowiadając, tak jak powiedziałam, pierwszy pokos za chwilę zostanie zakończony i przed nami odbiory, więc jeżeli gdzieś faktycznie są jakieś niedociągnięcia po stronie firmy, no to zostaną spisane na protokół i tutaj zostanie firma wezwana, że ma być wszystko poprawione. Jeżeli chodzi o teren blisko Jaroszewickiej 100, to też zweryfikuję, jaka tam jest częstotliwość koszenia, aczkolwiek, tak jak mówię, no do tej pory nie było tam zgłoszeń, więc sprawdzimy, czy faktycznie tam nie połączyć to, jeżeli to jest obok placu zabaw, czy po prostu nie połączyć to w jedno zadanie.

Radny Łukasz Drob

Znaczący może uzupełnić, jeżeli chodzi o kwestię Jaroszewickiej 100, mianowicie tam w tym obszarze w tamtym roku ten temat był właściwie dograny pod tym względem, że to było koszone w tym samym czasie z większą częstotliwością. Obecnie jest to cały czas traktowane jako obszar pozaparkowy, koszony tylko trzy razy w roku, więc tutaj patrząc z perspektywy takiej, że trawa jest tak wysoka, że mieszkańcy się śmieją, że jak się tam zgubi dziecko, to trzeba szukać z dronem, więc tutaj pod tym względem trzeba jak najbardziej na ten temat zareagować i takie zgłoszenia są cały czas przedstawiane. Chciałbym zadać pytanie też odnośnie kwestii, właściwie tak bezpośrednio nie do Pani Dyrektora, ale do tej sytuacji, która była z przewróceniem drzewa na terenie, na kompleksie boisk przy ulicy Andersa, mianowicie ja już na Komisji Sportu, też na Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury, zgłaszałem, że te obszary wymagają przeglądów, jeżeli chodzi o stan drzew, i mam pytanie, czy Państwo w ramach tego, współpracy z MOSiR-em pomogliście Państwo zidentyfikować te drzewa, które są do wycięcia i czy pozostałe obszary należące do MOSiR-u też będą przez Was wspierane, żeby takie przeglądy wykonać. Mianowicie, no okazało się, że to jest duży problem, ponieważ część tych drzew, które akurat są na tym kompleksie, też nadają się do wycinki, więc tutaj dobrze by było, gdybyście Państwo w tym obszarze współpracowali.

Dyrektor Tyskiego Zakładu Usług Komunalnych Agnieszka Lyszczyk

Ja, jakby odpowiadając jeszcze odnośnie Jaroszewickiej, to tylko, jakby wspomnę, że teren jest utrzymywany na tych samych zasadach od kilku lat, więc być może było tak, że panowie po prostu kosili przy okazji placów zabaw, więc nic się nie zmieniło, dalej to jest teren pozaparkowy i taki był też w zeszłym roku. Jeżeli chodzi o, jakby drzewa nie na naszych terenach, w naszym utrzymaniu z MOSiR-em, to nie mam takiej informacji, żeby był jakiś problem z drzewostanem. My oczywiście sporadycznie, jeżeli coś się dzieje, to chętnie pomagamy, ale wiem, że jednostka też miała lata wstecz zawarte swoje umowy, jakby na tutaj pilnowanie zieleni, drzewostanu głównie, więc myślę, że tutaj warto zapytać Pana Dyrektora, który tam pełni obowiązki na tę chwilę, czy taka umowa jest u nich teraz zawarta.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Nie widzę więcej pytań. Przechodzimy do pkt. 5, przedstawienie przez Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki aktualnego statusu wszystkich przystąpień do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Bardzo proszę o zreferowanie Panią Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalenę Zdebel.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Halo? Teraz słychać, tak. Ja postaram się króciutko omówić Państwu, jaki jest etap realizacji

poszczególnych przystąpień. Tak wprowadzając do tematu, chciałam powiedzieć, że aktualnie w mieście obowiązują 144 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia objęta planami miejscowymi wyrażona w hektarach to 3452 ha, to jest 42,2% powierzchni całego miasta. Na dzisiejszej komisji będę Państwu przedstawiać uchwałę dotyczącą odstąpienia od części planów miejscowych, właściwie to będzie to uchwała o uchyleniu uchwał o przystąpieniu, także to będzie, jakby omawiane w osobnym punkcie, będę Państwu uzasadniać, dlaczego, tak. W tej chwili przedstawię te uchwały, które są aktualnie kontynuowane w wydziale. I tak, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Władysława Sikorskiego w Tychach, to jest teren przy Aquaparku, będę dzisiaj Państwu przedstawiać projekt uchwały końcowej. To jest, oznaczony tutaj kolorem żółtym, niewielki teren, który jest oznaczony jako etap drugi uchwały, czyli tutaj mamy już zakończoną procedurę planistyczną. Kolejny teren objęty przystąpieniem, to jest teren przy ulicy Zgody w Tychach i ten plan jest na etapie zbierania wniosków, właściwie te wnioski już zostały zebrane, teraz są analizy urbanistyczne przeprowadzane. Kolejny plan to są dwa tereny położone przy ulicy Lokalnej i doliny rzeki Gostyni, to jest teren przylegający do oczyszczalni ścieków i tutaj jest już zaawansowana procedura, trwa opiniowanie i uzgadnianie projektu planu miejscowego. Kolejny temat to jest rejon ulicy Mikołowskiej, Burschego, Damrota, Asnyka w Tychach, realizujemy w tej chwili drugi etap planu miejscowego, trwa uzgadnianie i opiniowanie tego planu. Kolejny plan to jest rejon ulicy Jaroszewickiej w Tychach i tutaj również, no właściwie w tej chwili mamy już prowadzone konsultacje społeczne, które będą trwały do 10 lipca. Kolejny teren to Park Jaworek, gdzie trwa opiniowanie, uzgadnianie tego planu. Kolejny teren to jest dzielnica Wilkowyje, rejon ulicy Wałowej, Granicznej, Podleskiej i linii kolejowej w Tychach, i ten plan jest na etapie wstępnym, zabrano wnioski do projektu i rozpoczynamy tutaj inwentaryzację urbanistyczną. Kolejny plan, też Wilkowyje, plan dla obszaru ulicy Murarskiej i Podleskiej w Tychach, trwa opiniowanie i uzgadnianie projektu. Kolejny teren to rejon ulicy Mikołowskiej, Zakątek, Nowokościelnej, inwentaryzacja urbanistyczna i zbieramy wnioski do projektu planu. I rejon ulicy Szkolnej, tutaj również trwa zbieranie wniosków, inwentaryzacja. Tak że to w zasadzie są wszystkie aktualnie realizowane procedury. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Czy są pytania do Pani Naczelnik? Nie widzę. Rozumiem, że tej drugiej części nie będziemy omawiać? Ok. Dobrze. Przechodzimy do pkt. 6, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia aktualizacji projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tychy, przyjętego uchwałą nr 48/905/23 Rady Miasta Tychy z dnia 30 marca 2023 roku. Bardzo proszę o omówienie Panią Naczelnik Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa, Panią Anię Warzechę.

Naczelnik Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Anna Warzecha

Pani Przewodnicząca, Szanowni Państwo. Opracowanie dokumentu, jakim jest projekt założeń do zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, wynika bezpośrednio z przepisów ustawy prawo energetyczne, który nakłada obowiązek na gminę opracowania dla obszaru danej gminy co najmniej na okres 15 lat takiego dokumentu i aktualizacji go co najmniej raz na trzy lata. Ponieważ poprzedni dokument był opracowany w roku 2023, zaszła konieczność aktualizacji tego dokumentu. Zgodnie z przepisami ustawy projekt założeń podlega również opiniowaniu przez samorząd województwa w zakresie zarówno koordynacji współpracy z innymi gminami, jak również planu obszaru przyspieszonego rozwoju instalacji odnawialnych źródeł energii czy zgodności z polityką energetyczną państwa. O taką opinię wystąpiliśmy. Zarząd Województwa Śląskiego 28 maja tego roku pozytywnie zaopiniował przedstawiony projekt założeń. Dodatkowo jeszcze projekt ten również podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 7 maja tego roku do 28 maja przeprowadzono konsultacje społeczne tego dokumentu i w wyznaczonym terminie do tego dokumentu nie wpłynęły żadne wnioski czy też uwagi. Przedłożony do niniejszej uchwały dokument został opracowany przez firmę FEWE z Katowic. W ramach tego dokumentu dokonano analizy kwestii związanych z bezpieczeństwem energetycznym w mieście, dokonano oceny stanu aktualnego, jeżeli chodzi o kwestie związane z zapotrzebowaniem w mieście na ciepło, na energię elektryczną, na paliwa gazowe, jak i również dokonano takiej analizy związanej z przewidywanymi zmianami w zakresie tego zapotrzebowania. Cały zakres dokumentu jest zgodny z wymogami ustawowymi. W przypadku pytań, jeżeli chodzi o sam dokument, jest z nami obecny tu również Pan Łukasz Polakowski, który jest współautorem tego dokumentu, i w przypadku jakichś dodatkowych pytań jesteśmy do dyspozycji.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Czy są pytania do Pani Naczelnik? Tak, jest pytanie? Pan Stanisław Zapala, bardzo proszę.

Radny Stanisław Zapala

Ja chciałbym zwrócić uwagę na geotermię w tym opracowaniu. W tym projekcie jest wspomniana geotermia, ale jest potraktowana bardzo tak, powiedziałbym, płytko. A chciałbym zwrócić uwagę na to [...] Sami stwierdzają, autorzy tego opracowania stwierdzają, że warunki geotermalne w naszym mieście są dobre albo na średnim poziomie. Natomiast większego zainteresowania tym tematem nie ma. A chciałbym zwrócić uwagę na to, że był czas, kiedy miasto Tychy tym, tą geotermią się zainteresowało. Był to 2004 rok, było tutaj zorganizowane takie seminarium, forum geotermalne pod egidą Południowego Koncernu Energetycznego, pod patronatem honorowym Ministerstwa Ochrony Środowiska i Marszałka Województwa Śląskiego, i zostały opracowane materiały dotyczące wybudowania nawet takiego zakładu geotermalnego u nas w Tychach, zrobiła to Akademia Górniczo-Hutnicza. Opracowała nawet projekt, kosztorys na wykonanie takiego zakładu geotermalnego. I wydawało się, że to dojdzie do skutku, ale jednak jakieś dziwne rzeczy się zaczęły dziać, że do realizacji tego projektu nie doszło. Z tego co ja pamiętam, zebrano, projekt opiewał na około 32 000 000 zł, tak całego zakładu geotermalnego, a zebrano 30 000 000 i wytłumaczenie było takie, że brakło 2 000 000 zł i zakład nie zostanie wybudowany. No wydaje mi się, no tak to przynajmniej prasa lokalna to komentowała, że lobby górnicze, no i naftowe, no zadziałały tutaj, ażeby coś takiego nie wybudować, ze względu, że uznano na to, że to jest tak jakby konkurencja. To nie jest żadna konkurencja. Dobrodziejstwa płynące z geotermii, no są bardzo dobre, szczególnie na dzisiejsze czasy, kiedy się mówi o odnawialnych źródłach energii, a to jest w tej grupie. Jedyną, jakby, można powiedzieć, taką przeszkodą to jest to, że są bardzo duże koszty wybudowania takiego zakładu geotermalnego. Natomiast potem to praktycznie rzecz biorąc dzieje się to bezkosztowo. Także chciałem tylko tyle powiedzieć, żeby się zainteresować tym tematem i być może, że to będzie jakaś propozycja do tego, ażeby ten cały mix, który jest energetyczny, ciepło i energia, właśnie uzupełnić o energię geotermalną. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Bardzo dziękuję, że Pan przypomniał o tej konferencji, bo myślę, że minęło sporo czasu i może faktycznie gdzieś to zostało zapomniane. Tym bardziej że postęp technologiczny już taki nastąpił, że to może być naprawdę bardzo, dużo łatwiejsze niż kiedyś. Tak, tak. Dziękuję bardzo. Przechodzimy do głosowania. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie przyjęcia aktualizacji projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Tychy? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję bardzo. Przechodzimy do pkt. 7, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 16/338/20 Rady Miasta Tychy z dnia 30 kwietnia 2020 roku w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Tychy. Proszę o zreferowanie również Panią Naczelnik Annę Warzechę.

Naczelnik Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Anna Warzecha

Szanowni Państwo, przedkładamy Państwu propozycję zmiany w regulaminie utrzymania czystości. Zmiana ta dotyczy tylko i wyłącznie kwestii związanej z rozszerzeniem możliwości zbierania odpadów komunalnych w zabudowie zarówno wielorodzinnej, jak i jednorodzinnej, dotyczących bioodpadów. Do tej pory możliwość była tylko i wyłącznie zbierania bioodpadów w workach. Chcemy rozszerzyć tę możliwość, aby można było ją zbierać zarówno w workach, jak i w pojemnikach. Stanowi to też między innymi odpowiedź na prośby czy też wnioski ze strony zarządców mieszkaniowych, w których tylko i wyłącznie ta workowa zbiórka odpadów zielonych jest też problematyczna ze względu na ilości tych odpadów, które są. W związku z czym w projekcie regulaminu dajemy możliwość zarówno zbiórki tych odpadów w pojemniku bądź w worku. Taka zmiana nastąpiłaby z 1 stycznia 2027, czyli od przyszłego roku. Natomiast co do zakresu świadczonych usług, w tym zakresie nic się nadal nie zmienia, odbiór jest [...] Odbiór tych odpadów będzie odbywał się w formie workowej, jeżeli chodzi o zabudowę jednorodzinną również. Bardzo proszę Państwa o pozytywne zaopiniowanie tej uchwały.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Czy są pytania do Pani Naczelnik? Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Mam pytanie, czy zmiana tego projektu, czy zmiana tej uchwały powoduje również zakup przez miasto pojemników, czy to mieszkańcy będą robili we własnym zakresie?

Naczelnik Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Anna Warzecha

Nie, jeżeli chodzi o zakup tych pojemników, tutaj miasto w tym zakresie nie będzie działało na razie.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Nie widzę więcej pytań. Przechodzimy do głosowania. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu

uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 16/338/20 Rady Miasta Tychy z dnia 30 kwietnia 2020 roku w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Tychy? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję, nie widzę. Pkt 8, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 16/339/20 Rady Miasta Tychy z dnia 30 kwietnia 2020 roku w sprawie sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych i zagospodarowania tych odpadów w zamian za uiszczoną opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi. I również proszę Panią Naczelnik Annę Warzechę o zreferowanie.

Naczelnik Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Anna Warzecha

Szanowni Państwo, proponujemy tutaj zmianę w regulaminie funkcjonowania Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, która ma na celu podniesienie jakości zbieranych odpadów bio w postaci właśnie odpadów zielonych, poprzez usunięcie z nich zanieczyszczeń związanych z tworzywami sztucznymi, głównie tutaj chodzi o worki. Te bioodpady w momencie, kiedy są zanieczyszczone tymi odpadami workowymi, są trudniejsze do zagospodarowania, a czysty odpad pozwoli nam lepiej realizować zadanie związane z osiąganiem poziomów. Dlatego też wprowadzamy zmianę w tym regulaminie, która polegałaby na tym, aby bezpośrednio w Punkcie Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych mieszkaniach, który będzie przywoził bioodpady w workach, był zobowiązany do wysypania do kontenera tych bioodpadów bezpośrednio, a nie jak do tej pory odbywało się to poprzez wrzucenie, jak gdyby całości tych bioodpadów razem z workiem do kontenera. Natomiast drugą zmianą, którą tutaj proponujemy, jest to również zmiana, która dotyczy pojemników na odpady wielkogabarytowe, zawierające odpady drewniane. Też chcielibyśmy tu wydzielić tę frakcję z tych odpadów budowlanych, komunalnych. To też ma na celu usprawnić proces związany z recyklingiem tych odpadów. Dlatego proponowane zmiany weszłyby w życie 1 stycznia 2027. Proszę Państwa o pozytywne zaopiniowanie tego projektu.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Czy są pytania do Pani [...] Pani Radna Barbara Konieczna.

Radna Barbara Konieczna

Mam pytanie do Pani Naczelnik, czyli rozumiem, że, tak jak do tej pory, worki, które były zarówno w domkach jednorodzinnych, jak i również przy blokowiskach, będą składane, natomiast to, o czym Pani mówi, będzie to dodatkowo, jakby poza sezonem, czy mieszkańcy, jeżeli będą mieć więcej tej trawy, wtedy na PSZOK przyjeżdżają i wysypują, tak? Czy ja dobrze rozumiem?

Naczelnik Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Anna Warzecha

Tak, dokładnie tak.

Radna Barbara Konieczna

Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Ja mam pytanie, jaki jest procent bioodpadów zanieczyszczonych workami, które pochodzą z PSZOK-u? Pytam dlatego, ponieważ to rozwiązanie oczywiście ekologicznie jest jak najbardziej poprawne, tylko sama kwestia zorganizowania wymaga zbiórki tego w inny sposób, mianowicie, nie wiem, czy Państwo wiedzą, jak obecnie wygląda zbiórka, kontenery nie są dostosowane do wrzucania bezpośrednio odpadów z worków. Pytanie, czy Państwo będą organizowali, ze względu na to, że to będzie dosyć, ja uważam, uciążliwe dla mieszkańców samo w sobie, jeżeli chodzi o transportowanie tych worków z powrotem, czy będą organizowane też specjalne kontenery na zużyte worki? Oraz czy Państwo też przewidują jakąś pomoc w tym momencie seniorom, jeżeli chodzi o to, jeżeli zostanie takie samo rozwiązanie, jak jest teraz i takiej samej wysokości kontenery, które, w których obecnie są przyjmowane takie odpady?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Naczelnik.

Naczelnik Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Anna Warzecha

Tutaj w tym zakresie będziemy, ponieważ to jest usługa, którą będziemy chcieli wdrożyć od przyszłego roku, w związku z czym z nowym też, z nowymi postępowaniami, z nowym przetargiem, więc będziemy tutaj w tym zakresie też stawiali nowe warunki wykonawcy, jeżeli chodzi o organizację Punktu

Selektywnego Zbiórki Odpadów. Co do wyposażenia tych pojemników, o których Pan mówił, tak, żeby ułatwić mieszkańcom realizację tego zadania.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pani, Pan Radny Stanisław Zapala ma włączony mikrofon. Czy Pan się zgłasza?

Radny Stanisław Zapala

Nie, nie zgłaszałem się.

To bardzo bym prosiła o wyłączenie mikrofonu. Pani Radna Aleksandra Wysocka-Siembiga.

Radna Aleksandra Wysocka-Siembiga

Ja mam pytanie, jeśli chodzi o odpady remontowe, bo ja nie zrozumiałam tego. Czy to też trzeba będzie segregować, czy [...] Aha, czyli [...]

Naczelnik Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Anna Warzecha

Tak, jest to wymóg, który wynika bezpośrednio z przepisów ustawowych. Już nie można odpadów remontowo-budowlanych w formie, że tak powiem, zmieszanej wyrzucać, należy je posegregować na gruz i odpady.

Radna Aleksandra Wysocka-Siembiga

To ja mam jeszcze pytanie, ja kiedyś też na sesji, znaczy na komisji rozmawialiśmy w tym temacie. Czy Państwo, bo rozumiem, że nie ma czegoś takiego u nas, że mieszkańcy raz w roku na przykład mogą zamawiać sobie, może nie kontener, ale takie duże worki i korzystają z tego w ramach, nie dodatkowej opłaty, tylko opłaty za śmieci i w ramach tego mogą raz w roku sobie zamówić. Nie ma czegoś takiego u nas, nie? A czy Państwo nie, ponieważ w sąsiednich, na przykład w Katowicach coś takiego jest, nie wiem, czy raz w roku, czy dwa razy w roku, są takie big bagi, tak zwane, i mieszkaniowiec za to nie płaci, pod warunkiem oczywiście, że jest zameldowany i wnosi tam czynsz, opłaty wszystkie, i raz w roku może sobie z takiego czegoś korzystać. Czy my nie moglibyśmy też czegoś takiego wprowadzić?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Prezydent Hanna Skoczylas.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Proszę Państwa, oczywiście, że wszystko możemy wprowadzić, tylko też chcę zwrócić Państwu uwagę na to, że każda dodatkowa usługa, a my przy tej zmianie nie mówimy o żadnej dodatkowej usłudze, ona pociąga za sobą prawdopodobny wzrost kosztu realizacji umowy. Chcę zwrócić uwagę, że w naszej uchwale, nasza uchwała, która reguluje kwestię związaną z gospodarką odpadami, jest naprawdę taka bardzo daleko idąca, jeżeli chodzi o częstotliwość, o zakres odbioru gabarytów. Tak naprawdę to, o czym mówi Pani Radna, te big bagi kiedyś lata temu, chyba przed 2018 rokiem funkcjonowały, potem to zostało zmienione. My mamy dość dużą częstotliwość, jeżeli chodzi o odbiór z tych altan, spod altan śmietnikowych czy tych zbiórek w zabudowie wielorodzinnej, też są wyznaczone terminy. Oczywiście, że jak przejedziemy po Tychach i pewnie też dlatego Pani Radna o tym mówi, to często jest tak, że przy tych altanach, no taki nieporządek trochę bywa, ale to wynika właśnie z mieszania tych odpadów drewnianych z odpadami poremontowymi, a przypomnę, że przecież poremontowe możemy też darmowo, jako mieszkańcy, oddawać do PSZOK-u. I dzisiaj, jeżeli coś jest ponadnormatywnego i pojawia się pomiędzy wywozami, to najczęściej jest tak, że właściciel terenu albo też wspólnota, po prostu zlecają dodatkowy, nie wspomnę już też o spółdzielniach, zlecają dodatkowy wywóz. Zmiana, jakby tego zakresu usługi, wprowadzenie dodatkowych nieodpłatnych odbiorów, no to jest kwestia na pewno wykonania dodatkowych analiz finansowych, jakby się to przełożyło na wzrost kosztów realizacji tej usługi.

Radna Aleksandra Wysocka-Siembiga

Czy ja mogę jeszcze?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Tak, Pani Radna Aleksandra [...]

Radna Aleksandra Wysocka-Siembiga

Dziękuję bardzo. Ja mam jeszcze pytanie dotyczące utylizacji czy zbiórki odpadów ubraniowych, ubrań. Czy my będziemy wracać gdzieś do jakichś kontenerów, gdzie będziemy mogli, czy trzeba wszystko [...] Bo teraz w tym momencie wszystko zawozimy na PSZOK, prawda? To mam jedno takie pytanie. A drugie, te worki, które otrzymujemy, tak przy okazji już powiem, one są tak naprawdę z roku na rok coraz

gorsze. Czy można by ewentualnie przy najbliższym przetargu zwrócić na to uwagę? Bo one się po prostu rozpadają prawie że w rękach. Przynajmniej te worki, które ja dostaję, przypuszczam, że wszyscy. Dziękuję, to tyle mam, dwa pytania.

Zastępca Prezydenta ds. Zrównoważonego Rozwoju Hanna Skoczylas

Zaczynając od tego drugiego pytania, tak, to prawda, w tym roku mieliśmy zgłoszenia od mieszkańców, że worki, no nie nadają się, nawet nie da się ich rozłożyć i interweniowaliśmy w zakładzie. Z tego co wiemy, zakład interweniował u dostawcy tych worków i, Panie Kierowniku, były, tak? Miały być te worki częściowo tam, gdzie były zgłoszenia, wymienione, więc na pewno to jeszcze sprawdzimy, czyli jakby dostarczone nowe worki. Natomiast jeżeli chodzi o tekstylia, to za chwilę pojawi się taka informacja, Państwo wiecie, że ogłaszaliśmy dwa razy przetarg, potem wykonawca, którego wyłoniliśmy, jako taką, jako to akcyjne działanie, które zrobiliśmy pierwszy raz w ubiegłym roku, nie podpisał umowy, w związku z czym zawieraliśmy umowę z kolejnym, czyli z Masterem, i za chwilę pojawi się informacja, że ta akcja, tam jest bodajże obowiązek przeprowadzenia pierwszej zbiórki do 31 lipca, więc za chwilę to będziemy realizować i drugiej potem w drugiej połowie roku. I tu podobna sytuacja, czy podobna odpowiedź, którą powiedziałam wcześniej, że na dzisiaj, no nie planujemy tych dodatkowych pojemników, raz, ze względu na koszt w każdej altanie, raz, ze względu na koszty, dwa, ze względu na to, że boimy się, że może być też taki nieporządek, jak czasami pojawia się przy tych pojemnikach gdzieś tam, które stoją postawione z PCK, i też będzie problem, żeby nad tym zapanować. Przypomnę tylko, że faktycznie, jeżeli ktoś z nas robi taką grubszą akcję porządkową w domu, to możemy zawsze wsadzić do bagażnika i wywieźć na PSZOK i to jest nieodpłatnie w ciągu roku. Natomiast za chwilę pojawi się w mediach informacja dotycząca tego, tej akcji takiej, którą powtórzymy, jak z ubiegłego roku.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Ja mam jeszcze pytanie odnośnie ilości worków, ponieważ mieszkańcy zgłaszają, że powinno być więcej worków odnośnie, na odpady zielone dla domów jednorodzinnych. Czy Państwo weryfikowali tę ilość, czy takie zgłoszenia do Państwa też docierają?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Antoni Zazakowny.

Kierownik Referatu Gospodarki Odpadami Komunalnymi Antoni Zazakowny

Dzień dobry. Szanowni Państwo, tak, docierają do nas informacje dotyczące worków brązowych, żółtych. Natomiast kwestia jest taka, że opłata jest ryczałtowa i za tę samą opłatę każdy dostaje to samo. No niestety jest po [...] Stety, niestety, jest po równo. I to jest tak, że mamy też takie sygnały, że ktoś mówi: „A po co mi tyle worków zielonych?” na przykład, „Ja nie produkuję tyle szkła”. W uzgodnieniu z Masterem dla tych osób, które, którzy, które, którym zabraknie w ciągu roku jakichkolwiek worków, na PSZOK-ach są wydawane dodatkowe pakiety. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pani Radna Aleksandra Wysocka-Siembiga.

Radna Aleksandra Wysocka-Siembiga

I te dodatkowe pakiety są darmowe? Tak? No bo ja pytałam o zielone worki, to mi Pani powiedziała w urzędzie, że trzeba sobie kupić.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Antoni Zazakowny.

Kierownik Referatu Gospodarki Odpadami Komunalnymi Antoni Zazakowny

My informujemy mieszkańców, że, tak jak powiedziałem, w uzgodnieniu z Masterem co roku od 1 lipca wydajemy, no bo do 1 lipca raczej wystarcza, wydaje, czy Master wydaje na PSZOK-ach te worki, a tak informujemy też mieszkańców, że możliwe jest, bo ktoś powie: „Nie opłaca mi się jechać na PSZOK, mam sklep pod nosem i wolę sobie kupić”. My informujemy, że tak, worki, które są zakupione i które mają odpowiednią kolorystykę, będą odbierane. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Ja mam jeszcze takie pytanie, bo rzeczywiście te big bagi, one funkcjonują w innych

miastach. Funkcjonuje to na tej zasadzie, że kupuje się w OBI taki metr na metr na metr kubik na gruz i czy to, czy można by było sprawdzić, czy na przykład w Tychach coś takiego funkcjonuje, czy przez to, że my mamy Mastera i, który obsługuje nas, to taka umowa nie jest możliwa? Ja akurat korzystałam w innym mieście z takiego big бага właśnie, o którym mówiła Pani Radna i to jest bardzo fajne rozwiązanie dla mieszkańców, którzy nie potrzebują kontenera. To są, to w zależności od tego, ile gruzu ktoś musi wywieźć poremontowego, to kupuje sobie kolejno jeden, czy dwa, czy trzy takie big bag. Czy na przykład, czy to było sprawdzane w Tychach, czy na przykład w Castoramie i w OBI można takie big bag w Tychach kupić? Bo to było razem z wywozem, czyli ja płaciłam w OBI, jakby za taki big bag i nie martwiłam się, tylko dzwoniłam później, że jest do odebrania i przyjeżdżała firma, która zabierała big bag. Jest to dużo prostsze niż podstawianie kontenerów. Pan Antoni Zazakowny.

Kierownik Referatu Gospodarki Odpadami Komunalnymi Antoni Zazakowny

Szanowni Państwo, mamy, jakby dwie kwestie. Pierwsza to jest możliwość zamówienia sobie big бага poza systemem i na wolnym rynku. I z tego co się orientuję, takie usługi są, chyba nawet przez Mastera nie były do niedawna świadczone, od niedawna, nie wiem, od roku czy dwóch, też po naszych jakichś takich rozmowach świadczą taką usługę odpłatnie. Druga kwestia to jest ta, o której już wcześniej tutaj wspominaliśmy, czyli w ramach systemu, tak jak Pani Prezydent powiedziała, takie, podjęcie takich decyzji wymagałoby analiz. Myśmy takie analizy swego czasu, dosyć już dawno temu, bo sześć lat temu, robili. Dodatkowy koszt wówczas, z tego co pamiętam, to było około 4-5 000 000 zł wtedy. Czyli tak lekko licząc, to jest 4, wtedy to było 4-5 zł dodatkowo dla każdego mieszkańca, żeby taką usługę móc świadczyć. Dzisiaj, no domyślamy się, wiemy, że później była dosyć wysoka inflacja, patrząc na to, jak usługa podrożała przez te sześć lat, myślę, że 10 zł za samo, ale to jest takie szacowanie tylko moje teraz, około 10 zł byśmy musieli, jakby do opłaty tylko z tego tytułu dołożyć. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Ja rozumiem, że ta uchwała dotyczy tylko i wyłącznie PSZOK-ów i nie będzie obowiązywała przy segregacji odpadów w gospodarstwach domowych i na osiedlach, tak? Czy są jeszcze pytania? Nie widzę. Przechodzimy do głosowania. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr XVI/339/20 Rady Miasta Tychy z dnia 30 kwietnia 2020 roku w sprawie sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych i zagospodarowania tych odpadów w zamian za uiszczoną opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję bardzo. Jednogłośnie. Pkt 9, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Władysława Sikorskiego w Tychach, etap drugi. Bardzo proszę Panią Naczelnik Magdalenę Zdebel o zreferowanie.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Szanowni Państwo, na slajdzie kolorem czerwonym oznaczony jest teren, którego dotyczy uchwała. Jest to drugi etap realizacji uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu z 30 marca 2023 roku. Pierwszy etap obejmował 5,1 ha, w tej chwili 0,42 ha. Pierwszy etap został przyjęty 30 stycznia 2025 roku i ten teren oznaczony jest w projekcie planu symbolem 1US, to są tereny usług, sportu i rekreacji, to przeznaczenie nawiązuje do tego tutaj etapu pierwszego. Teren położony jest oczywiście przy Aquaparku w Tychach i oznaczenie 1US oznacza tereny usług, sportu i rekreacji oraz parkingów. Maksymalna powierzchnia zabudowy tego terenu to 50%, maksymalna wysokość zabudowy na tym terenie to 15 m, w tym budynków 5, udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki minimum 30%. Teren był objęty wnioskiem RCGW związanym z budową lodowiska i z przeznaczeniem na parking, na wykonanie dodatkowych miejsc parkingowych dla inwestycji. Konsultacje społeczne odbywaliśmy w dwóch turach, pierwsza tura odbywała się od 31 października do 29 listopada 2023 roku, ponowne wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce od 17 marca do 16 kwietnia 2026 roku. Wpłynęły, przy pierwszych konsultacjach nie wpłynęły żadne uwagi, które były nieuwzględnione, przy drugich konsultacjach wniesiono siedem uwag, z czego dwie nie zostały całkowicie uwzględnione. Jedna z tych uwag dotyczyła wykonania i [...] Nałożenia, jakby obowiązków wykonania ekranów akustycznych i obsadzenia ich roślinnością, uwaga została odrzucona. I kolejna uwaga dotyczyła wyłączenia z opracowania planu działki o numerze 538/5, również została odrzucona. Także proszę o pozytywne zaopiniowanie.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Czy są pytania do Pani Naczelnik? Pan Radny Wojciech Czarnota.

Radny Wojciech Czarnota

Chciałem zapytać, przepraszam, wysokość zabudowy 15 m, w tym budynków usługowych 5 m, to

oznacza, że na tym terenie może być parking wielopoziomowy?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Teoretycznie, myślę, że tak, mógłby być.

Radny Wojciech Czarnota

Dobrze, dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Czy są jeszcze pytania? Nie widzę. Przechodzimy do głosowania. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Władysława Sikorskiego w Tychach? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję, nie widzę. Przechodzimy do pkt. 10, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchylecia uchwał w sprawach przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pani Naczelnik Magdalena Zdebel i od razu bardzo dziękuję, bo te mapki są naprawdę bardzo szczegółowe i teraz już widać, które to są fragmenty dokładnie. Bardzo dobrze przygotowany materiał.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Szanowni Państwo, ja nie będę omawiała każdego tematu z osobna. Uchwała dotyczy formalnego zakończenia 30 procedur planistycznych, które zostały wszczęte na podstawie uchwał o przystąpieniu. Uchwały te były podejmowane w latach 2002-2023. I w związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która wprowadziła zmiany zarówno proceduralne, jak i zmieniła rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego, konieczne stało się, jakby, no ta uchwała ma charakter taki porządkujący, konieczne stało się uchylenie tych uchwał o przystąpieniu. Tam są różne rodzaje uchwał, to jest uwidocznione na właśnie załącznikach graficznych. Częściowo są to uchwały, gdzie zasadnicza część planu została zrealizowana, a na przykład niewielkie fragmenty terenu z jakichś względów takich, powiedziałabym, techniczno-formalnych zostały wyłączone z opracowania. Inne przystąpienia dotyczą terenów, gdzie w ogóle ta procedura planistyczna nie była prowadzona, ponieważ pojawiały się w międzyczasie inne, bardziej pilne zadania i po prostu była z jakichś różnych względów odłożona. Także w tej chwili oczywiście prowadzenie, ja Państwu referowałam już te plany, które są realizowane w wydziale, i będziemy sukcesywnie podejmować nowe przystąpienia, które mogą się również częściowo pokrywać z tymi przystąpieniami, ale właśnie będą to już, jakby podejmowane przystąpienia na nowych przepisach, w nawiązaniu do obowiązującego planu ogólnego miasta. Także proszę o pozytywne zaopiniowanie tej uchwały.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Czy są pytania do Pani Naczelnik? Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Ja w odróżnieniu od Pani Przewodniczącej mam inne zdanie odnośnie tego materiału, mianowicie proszę o zweryfikowanie błędów formalnych odnośnie § 30, niezgodności wykazu uchwał z uzasadnieniem, oraz też weryfikacja podstawy prawnej, która jest w treści projektu uchwały. Ale przede wszystkim chciałbym się zapytać o kwestię związaną z aktualnym etapem tych procedur. Dlaczego nie dostaliśmy informacji odnośnie tego, jaka jest rzeczywista data aktywności dla tych przystąpień? Jakże tak de facto łączne koszty poniosło miasto ze względu na przygotowanie tych wszystkich materiałów? Ponieważ my w tym momencie zrezygnujemy z 30 planów, które miały być sporządzone, gdzie, uważam, że nie powinniśmy tracić tych cennych informacji odnośnie przygotowanych opracowań, czy też uwag mieszkańców do tych planów. Tym bardziej że nie ma harmonogramu, jeżeli mamy przystępować z powrotem do niektórych z tych planów, nie ma harmonogramu wystąpień, mianowicie tutaj chciałbym zwrócić uwagę, że dosyć kluczowym planem, który miał być zrealizowany dla dzielnicy Jarosławice, Urbanowice, Wygorzele, był plan, który był w okolicach ulicy Kościelnej. Która tak de facto powinna komunikować szkołę, jeżeli chodzi o dojazd samochodów straży pożarnej. Jeżeli chodzi o kwestie związane z komunikacją w tamtym obszarze, też to jest nieuregulowane. Chętnie bym się dowiedział, na jakim etapie Państwo zakończyli tę procedurę, kiedy były właśnie ostatnie aktywności w tej sprawie. No i kiedy przystąpimy znowu do tego obszaru, jeżeli chodzi o procedowanie planu.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pani naczelnik.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To znaczy, ja nie wiem, co ja mam panu teraz odpowiedzieć, tak naprawdę, bo ja nie pamiętam przecież każdej procedury. Tamten plan był procedowany jeszcze przed rokiem 2013, przed uchwaleniem studium nowego. W tej chwili sytuacja się jeszcze bardziej zmieniła, ponieważ mamy plan ogólny. Kwestia, o której pan mówi, czyli kwestia komunikacyjna, poszerzenie drogi, jest to kwestia nie tylko czysto planistyczna. Ale jest to kwestia, którą można również rozwiązywać w drodze przyjęcia tak zwanej decyzji ZRID, czyli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pozaplanistycznie, jeżeli chodzi o samo poszerzenie ulicy Kościelnej. Poza tym, jeżeli chodzi o koszty, to tutaj te przystąpienia, od których odstępujemy, to nie są przystąpienia, dla których zostały przygotowane projekty i dla których zostały poniesione jakieś koszty związane z inwentaryzacjami czy zleconymi dodatkowymi opracowaniami na zewnątrz. Część z tych uchwał to są uchwały, które, tak jak powiedziałam, to są jakieś skrawki terenów, które pozostały po uchwalonych planach miejscowych, gdzie na przykład wyłączyliśmy, to była kwestia techniczna. Były na przykład przystąpienia, gdzie w uchwałach o przystąpieniu były tereny określone do osi pasa drogowego. A okazało się po konsultacjach z Urzędem Wojewódzkim, że w tej chwili Urząd Wojewódzki stoi na stanowisku, że nie powinniśmy pasa drogowego pokazywać fragmentarycznie, tylko jako cały pas drogowy. W związku z tym te tereny, a dotyczyły istniejących dróg publicznych, więc można było odrobinę zawęzić na przykład teren opracowania, bez kompletnie wpływu na treść uchwały. Także, no, ja tutaj, jeżeli pan sobie życzy, Panie Radny, możemy oczywiście przygotować bardziej wyczerpującą informację odnośnie każdej z tych uchwał. Ale tak jak powiedziałam, w przypadku gdybyśmy je teraz prowadzili, musiałyby być prowadzone, projekt planu musiałby być przygotowany na starym rozporządzeniu, już nieaktualnym, a procedura musiałaby być prowadzona również po staremu, czyli na starych przepisach. Więc poza tym sytuacja jeszcze o tyle jest skomplikowana, że część terenów została objęta warunkami zabudowy, a w planie ogólnym tereny są w strefach otwartych. W związku z tym, gdybyśmy chcieli jakby uchwalić plany miejscowe dla tych terenów, właściciele nieruchomości utraciliby możliwość zabudowy tych terenów, ponieważ decyzję o warunkach zabudowy trzeba by wygasić i wiązałoby się to również z odpowiedzialnością odszkodowawczą miasta. Więc jakby w tej chwili musimy bardzo ostrożnie i w sposób przemyślany podejmować nowe procedury planistyczne. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

W związku z powyższym, co powiedziała pani naczelnik, zdecydowanie powinna być informacja odnośnie tego, dlaczego akurat te projekty planów są zakończone w tym momencie. Powinna być informacja odnośnie tego, na jakim etapie są zakończone i do których z tych planów Państwo chcą przystąpić w następnej kolejności. Ponieważ no nie zgadzam się z tym, że kwestia uregulowania zagospodarowania przestrzennego w okolicach ulicy Pogodnej, Kościelnej, Długiej można tak naprawdę załatwić kwestią ZRID-u. I komunikację tego obszaru w sposób taki, że, no, tak naprawdę od wielu lat się to nie odbyło, ze względu na to, że Państwo nic w tej sprawie nie robili. To jest raz. A druga kwestia, to jest kluczowe miejsce, jeżeli chodzi o zagospodarowanie terenu przy samej szkole. Więc tutaj jak najbardziej powinien w pierwszej kolejności powstać plan zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

No Panie Radny, ja chciałabym się przede wszystkim nie zgodzić z pana tezą, że nic nie robiliśmy. Ponieważ od 13 lat, kiedy jestem naczelnikiem Wydziału Planowania Przestrzennego, podjęliśmy ponad 100 uchwał w sprawie planów miejscowych. Kiedy podejmowałam pracę w 2013 roku, pokrycie planami miasta to było niecałe 10%, a w tej chwili mamy 42%. Biorąc pod uwagę szczegółowość planu miejscowego każdego i to, że właściwie każdą nieruchomość trzeba przeanalizować. Biorąc pod uwagę również obsadę Wydziału Planowania oraz to, że nie zlecamy tych planów na zewnątrz, a wszystkie są sporządzane przez wydział. W międzyczasie zostały jeszcze dokonane zmiany studium oraz uchwalenie planu ogólnego. Absolutnie się nie zgadzam z tezą, że tutaj nic nie jest robione, ponieważ zostało zrobione bardzo dużo. A teren przy ulicy Kościelnej, z tego co wiem, został wyłączony z opracowania na skutek protestów mieszkańców tego rejonu i braku jakiegoś tutaj konsensusu społecznego i zgody na ustalenia planistyczne. A poza tym tereny dzielnicy Jaroszwice, Urbanowice, Wygorzele w dużym stopniu, tak jak widać to właśnie na mapce, którą w tej chwili włączyłam, pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pan radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Jeżeli pani wywnioskowała z mojej wypowiedzi, że Państwo nic nie robili w tym zakresie, to były plany, gdzie przystępowaliśmy w ramach starej procedury, głosowaliśmy, domykaliśmy pewne projekty, które były w ramach starej procedury. Więc tu nie ma przeszkody w tym, żeby niektóre z tych planów kontynuować i dokończyć. Jeżeli chodzi o kwestię ulicy Kościelnej, nie zgadzam się z panią i nie ma pani racji odnośnie konfliktów społecznych dla tego obszaru, ponieważ akurat dla tego obszaru był konsensus w tamtym czasie. Nie wiadomo, dlaczego kwestia projektu nie została dokończona. Jeżeli chodzi o połączenie z ulicą Długą, czy też powiedzmy dojazdu do, drugiego dojazdu do szkoły od strony ulicy Pogodnej, to tutaj to powinno być jednym z priorytetów, jeżeli chodzi o planowanie. Więc patrząc z tej perspektywy i przedstawienie informacji, gdzie nie wykazują Państwo, dlaczego Państwo chcą zakończyć te poszczególne plany, no, jest w jakimś stopniu niedopuszczalna. Tym bardziej, że sam projekt jest przygotowany z uchybieniami, które proszę, żebyście Państwo do głosowania na sesji naprawili.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Szanowny Panie Radny, to nie jest tak, że my bez uzasadnienia odstępujemy od tych planów. Ja powiedziałam, że odstępujemy z uwagi na zmiany przepisów. Z uwagi na to, że uchwały, które były podejmowane w tych latach 2002-2023, musiałyby być procedowane na starych przepisach, a jesteśmy po konsultacjach ze Śląskim Urzędem Wojewódzkim, z Wydziałem Nadzoru Urbanistycznego, gdzie w tej chwili procedowanie tych starych, na starych przepisach uchwał jest już bardzo wątpliwe ze względu formalnego. I tu nie jest powiedziane, że my tych planów nie będziemy uchwalać, że my odstępujemy od sporządzania planów miejscowych. Powiedziałam tylko, że będziemy podejmować uchwały na nowo, po to, żeby iść już nową ścieżką, żeby wszystkie uchwały były ujednolicone, jeżeli chodzi o oznaczenia, zakres planu, powiązanie z planem ogólnym i procedurę procedowaną na nowych przepisach. I to chciałam powiedzieć, a nie chciałam powiedzieć tego, że my zaniechaliśmy sporządzania planów miejscowych w Tychach. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pani prezydent Aneta Luboń-Stysiak.

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Zapewniam, że docelowo chcielibyśmy, aby miasto Tychy objęte było w 100% planami miejscowymi, dlatego też na pewno będziemy przystępować do nowych planów, bo nie wyobrażam sobie, żeby taka sytuacja była, że wydział nie będzie przystępował do realizacji nowych planów miejscowych. To jest jedna rzecz. Natomiast pod projektem uchwały podpisał się prawnik, oczywiście zwrócimy się do niego o analizę tego dokumentu.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze jakieś [...] Pan radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Ja mam pytanie odnośnie tych planów, co na przykład dzisiaj uchwalamy, opiniujemy. Czy ten plan jest badany pod względem zgodności ze studium, czy zgodności z planem ogólnym? Bo jesteśmy teraz w takim momencie przejściowym, tam w 2023 zmieniła się uchwała. Plany podjęte przed tym, głosujemy na przykład uwagi mieszkańców, po tym terminie podjęte uchwały nie głosujemy uwag mieszkańców. Czy te tereny na 30 to teraz odstępujemy, czy w ogóle jest możliwość prawna ich procedowania? I temat tych WZ-ek, które tam, bo w planie, w studium są inne przeznaczenia, plan ogólny też do terenów ma inne przeznaczenia w niektórych miejscach. I też mogą być wydane WZ-ki. I z tego, co było mówione w tamtym roku, tam do 16 października wszczęte WZ-ki i wydane wcześniej są bezterminowe. Jak się to teraz ma do tego, jeśli w planie ogólnym jest inne przeznaczenie? Jaka jest ta bezterminowość tej WZ-ki w stosunku do planu miejscowego uchwalonego po wejściu w życie planu ogólnego, jeśli jest inne przeznaczenie? Jak się ma ta bezterminowość ustawodawcy do tych WZ-ek?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Może od początku. Pierwsze pytanie pana radnego dotyczyło uchwały, którą w tej chwili będziemy podejmować. Tutaj jest to wyraźnie napisane w uchwale, że stwierdzamy zgodność z planem ogólnym. Ponieważ nie ma możliwości w tej chwili już stwierdzania zgodności ze studium. Ponieważ studium już nie obowiązuje, obowiązuje plan ogólny. I tutaj pomimo tego, że to było wszczęcie jeszcze stare, ono było zrealizowane w pierwszym etapie, ale tutaj mamy tę szczęśliwą sytuację, że zarówno mamy zgodność i ze starym studium, i z planem ogólnym. Tutaj nie ma żadnej rozbieżności, także tutaj na spokojnie podejmujemy tę uchwałę. Z tym, że tutaj już się proceduralnie sprawa skomplikowała, dlatego że ja nie wiem, jak to Państwu wytłumaczyć, ale ten poziom komplikacji w tej chwili przepisów o planowaniu już jest

tak duży, że już nawet osoby, które zajmują się tym wiele lat, i to nie tylko naprawdę tutaj, ale w całej Polsce, przestają sobie już po prostu radzić z tym. Mamy sytuację taką, że procedowaliśmy to jeszcze po staremu, czyli było wyłożenie do publicznego wglądu, a nie konsultacje. Było zbieranie uwag po wyłożeniu przez dwa tygodnie, nie tak jak teraz, że tylko w czasie konsultacji. Było zarządzenie prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag, po nowemu już nie ma zarządzenia prezydenta, jest tylko raport. Ale po staremu było głosowanie nad uwagami odrzuconymi przez prezydenta, a w tej chwili już tego nie możemy zrobić, ponieważ wprowadzono przepis, że od momentu wejścia w życie planu ogólnego już się nie głosuje uwag. I tu mamy taką dziwną hybrydę. Było to konsultowane z Urzędem Wojewódzkim i dlatego między innymi, dlatego robimy też tę sytuację taką z uporządkowaniem procedur, ponieważ mamy praktycznie tak zagniatane w tej chwili przepisy, że każda procedura musiałaby być jakoś inaczej w tej chwili prowadzona. I to naprawdę jest bardzo duża komplikacja i zarówno dla nas jako pracowników, także dla Państwa jako osób, które uchwalają te plany, które [...] A także dla osób, które będą z nich korzystały. Ponieważ te stare przystąpienia musielibyśmy stosować stare rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego, gdzie były inne oznaczenia terenów, gdzie był inny troszeczkę zakres ustaleń planu. To są kosmetyczne, może wydawałoby się, różnice, ale na przykład dla nas z punktu widzenia jakby praktyków, no, jest to dosyć duży problem. I z uwagi na to właśnie porządkujemy jakby tymi, bo będzie jeszcze uchwała w sprawie odstąpienia od zmiany studium, tam może sytuacja jest troszeczkę bardziej oczywista, ale jakby dlatego po prostu to formalne uporządkowanie tej sytuacji, tego zamieszania, które się odbyło z całą reformą planowania przestrzennego. Jeszcze, aha, kolejne pytanie było o WZ-ki, tak, bo ja się tutaj zagałęm, a jeszcze chciałam się odnieść. Jeżeli chodzi o plan ogólny, on ma inny charakter niż plan miejscowy. I plan ogólny nie daje samodzielnej podstawy do pozwolenia na budowę. Czyli plan ogólny musi być uzupełniony albo planem miejscowym dla danego terenu, albo decyzją o warunkach zabudowy. I teraz przepisy nam mówią, że te decyzje o warunkach zabudowy, które zostały wydane przed wejściem w życie planu ogólnego, one zachowują moc obowiązującą. Chyba że dla danego terenu zostanie przyjęty plan miejscowy, którego ustalenia będą odmienne niż te WZ-ki. To wtedy musimy te WZ-ki wygasić. Czyli przykładowo, jeżeli właściciel uzyskał WZ-kę dla swojej działki na przykład na budowę domu jednorodzinnego. Ale w planie ogólnym z uwagi na przepis ograniczający nam ten bilans tych terenów przeznaczonych pod zabudowę, jego działka znalazła się w strefie otwartej, a on uzyskał WZ-kę, która jest ważna bezterminowo, to on może nadal budować zgodnie z tą WZ-ką, ale jeżeli byśmy uchwalili plan miejscowy, on będzie musiał być zgodny z planem ogólnym i w tym momencie musielibyśmy mu tę WZ-kę wygasić. I tu się robi problem. No, także WZ-ki wydane, które przed wejściem w życie planu ogólnego, nawet te, które jeszcze wydajemy, które wnioski zostały złożone przed wejściem w życie planu ogólnego, pozostają w obrocie prawnym. I teraz tam jest jeszcze ta różnica, czy 5 lat, czy bezterminowo, prawda? Te wnioski, które były złożone do 16 października, to te WZ-ki będą jeszcze bezterminowe. Te złożone po 16 października będą pięcioletnie. To też jest długo, jeżeli ktoś ma faktyczne zamierzenia inwestycyjne, w ciągu pięciu lat uzyska pozwolenie na budowę, bo tak naprawdę to chodzi nie o wybudowanie, tylko o uzyskanie pozwolenia na budowę w okresie pięciu lat obowiązywania WZ-ki. Potem one po prostu automatycznie wygasają z mocy prawa. To, czy to było wystarczające?

Radny Dariusz Wencepel

Czy ustawodawca przewidział jakąś właśnie, czy jest odszkodowanie wtedy, czy nie ma? Czy się coś zmieniło w przepisach?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Sam plan ogólny z uwagi na swój charakter nie powoduje żadnych tutaj ani nie wywołuje roszczeń odszkodowawczych, ani żadnego obowiązku odszkodowawczego po stronie gminy. Sam plan ogólny. Plan miejscowy już tak. Plan miejscowy tak. Czyli ktoś miał WZ-kę na budynek, my zrobimy mu plan, zrobimy mu na jego działce teren rolny bez prawa zabudowy, on może przyjść do miasta i zażądać odszkodowania i będzie je mógł uzyskać. Bo wtedy jest jakby, no, przepisy prawa są po stronie jakby właściciela, prawda?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Czy są jeszcze pytania do pani naczelnik? Ja mam jeszcze tylko jedno pytanie. Czy to, że my w tym momencie uchylamy te uchwały w sprawach przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, to jeszcze nie wygasza tych pozwoleń? Ewentualnie, jeśli ktoś teraz zacznie budowę.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Nie, to nie ma w ogóle żadnego związku z pozwoleniami. Nie, to są tylko uchwały intencyjne. Intencyjne, które mówią o tym, że dla danego terenu można rozpocząć pracę nad planem miejscowym. O tym mówią tak naprawdę uchwały o przystąpieniu. Dają możliwość sporządzania dokumentu planistycznego w danym

obszarze.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

I dopiero po sporządzeniu planu, czyli za jakiś czas...

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

I dopiero po sporządzeniu planu. Tak, po uchwaleniu planu dopiero one są, jak to się ładnie mówi, skonsumowane.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

I do tego momentu pozwolenia na budowy są aktualne.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Tak. Tak.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Przechodzimy do głosowania. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie uchylenia uchwał w sprawach przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? [dźwięk niewyraźny] Dziękuję bardzo. Punkt 11. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchylenia uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy. Pani naczelnik Magdalena Zdebel.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Szanowni Państwo, tutaj jest sytuacja już bardzo oczywista, dlatego że studium nie obowiązuje już w Tychach. Ten dokument wygaś z mocy prawa w dniu wejścia w życie planu ogólnego miasta Tychy. W związku z tym procedowanie zmian tego dokumentu byłoby bezprzedmiotowe. Ta uchwała o wygaszeniu uchwał intencyjnych ma charakter również czysto formalny. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję. Czy są pytania do pani naczelnik? Nie widzę. Przechodzimy do głosowania. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie uchylenia uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Nie widzę. Bardzo dziękuję. Przechodzimy do punktu 12. 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. Zreferuje pani naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Katarzyna Szymkowska. Bardzo proszę pani naczelnik.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Szanowni Państwo, projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy. Są to dwie nieruchomości. Jedna nieruchomość położona przy Alei Niepodległości, druga przy ulicy Jana Pawła II. Pierwsza nieruchomość to jest zawarcie umowy na cele niekomercyjne, czyli kontynuacja dotychczasowej umowy, przedłużenie jej o kolejne dwa miesiące na wniosek dzierżawcy. Druga nieruchomość to jest dzierżawa ogródka letniego oraz terenu na cele placu zabaw przy punkcie handlowym, łączna powierzchnia 90 metrów. Dodatkowe informacje macie Państwo w załączonych materiałach. Proszę Państwa o pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Czy są pytania do pani naczelnik? 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? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję bardzo. Punkt 13. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego przy ulicy Batorego w Tychach na rzecz najemców. Bardzo proszę panią naczelnik Katarzynę Szymkowską.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Szanowni Państwo, najemcy lokalu mieszkalnego położonego w Tychach przy ulicy Stefana Batorego wynajmują lokal komunalny od gminy przez okres przeważający 20 lat. Złożyli wniosek o wykup tego

mieszkania. Przysługuje bonifikata 40-procentowa. Wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym to jest 418 879 złotych. Po udzieleniu bonifikaty 40-procentowej cena sprzedaży lokalu wynosi 252 484 złote i 40 groszy. Wartość ta przekracza kwotę 250 000 euro, którą Państwo niedawno, 250 000 złotych, którą niedawno Państwo ustaliliście jako progową, do której wymagana jest zgoda Państwa radnych, dlatego proszę o podjęcie tej uchwały, za pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Czy są pytania do pani naczelnik? Pan radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Ja mam pytanie o tę wartość progową. Ile nieruchomości w ciągu roku, czy jest jakiś raport na to, prezydent sprzedaje bez naszej zgody? Bo do nas to nie trafia.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Katarzyna Szymkowska

Do tej pory była wartość 50 000 euro do podjęcia ostatniej uchwały w sprawie zasad, którą zmienialiśmy niedawno. Teraz ustaliliśmy tę kwotę w złotych na 250 000 złotych. My oczywiście posiadamy takie dane. Jak najbardziej prowadzimy rejestry sprzedaży wszystkich nieruchomości, którymi dysponujemy.

Radny Dariusz Wencepel

Dziękuję.

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 zbycie lokalu mieszkalnego przy ulicy Batorego w Tychach na rzecz najemców? Kto się, kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Nie widzę. Dziękuję bardzo. Punkt 14. Plan pracy komisji na drugie półrocze 2026 roku mają Państwo w materiałach. Natomiast chciałam wprowadzić dwie zmiany do tego planu, ponieważ Tyski Zakład Usług Komunalnych przedstawił dzisiaj rzeczywiście cały swój plan, to proponuję tutaj w tym na sierpniową komisję sprawozdanie Wydziału Gospodarki Lokalowej, stan mieszkań w zasobach miasta i gospodarki nieruchomościami. Czyli ilość mieszkań na sprzedaż, jak to, jak wygląda gospodarka lokalowa w mieście. I 21 września pozostawić tylko informację dotyczącą działania inteligentnego systemu zarządzania i sterowania ruchem. Czy Państwo mają jakieś propozycje jeszcze do planu na drugie półrocze? Pan radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Chciałbym, żeby uzupełniono też ten plan, tak jak to było w tamtym roku, odnośnie informacji, co dzieje się w granicach ulicy Lokalnej, żeby powtórzyć ten sam punkt odnośnie przyjętych, przyjętych w tamtym momencie decyzji środowiskowych i informacji na temat rzeczywistego stanu przy ulicy Lokalnej i wniosków, które tam wpłynęły. Czyli identyczny wniosek jak w tamtym roku.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

W którym to było miesiącu? To sobie sprawdzimy.

Radny Łukasz Drob

W grudniu.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

W grudniu. A teraz na który miesiąc?

Radny Łukasz Drob

Na grudzień, bo to z końcem roku, żeby była informacja odnośnie aktualnego statusu.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dobrze. Głosujemy. Kto jest za przyjęciem takiego planu pracy? Całościowo, tak, tak, oczywiście. Kto jest za? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję bardzo. Czyli ustaliliśmy plan pracy Komisji Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury na drugie półrocze. Już tych pozostałych miesięcy nie przypominam, co mamy tutaj zaplanowane. Punkt 15. Pismo w sprawie inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Księdza Prałata Eugeniusza Świerzego. Myślę, że przyjmiemy do wiadomości po prostu, bo ten temat jest nam bardzo dobrze znany. I punkt 16. Sprawy bieżące i wolne wnioski. I tutaj mamy pismo w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 2455/83 w Tychach. I mamy

mieszkańców Państwa, tak, składających pisma. Pisma były, było kilka pism w tej sprawie, więc ja tylko uprzedzę, że komisja jest nagrywana i muszą Państwo wyrazić zgodę na udostępnienie danych osobowych. Czy się zgadzają Państwo wszyscy? Tak? Dziękuję bardzo. Proszę o [...]

Mieszkancka

Zacznę.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Tak, do mikrofonu bardzo bym prosiła.

Mieszkancka

Dzień dobry. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy Piłsudskiego 67D. Ogólnie jesteśmy tutaj, ponieważ zostaliśmy oszukani przez naszego dewelopera, Akord Developer. Na etapie zakupu mieszkań deweloper obiecywał, że działka, o której mowa, czyli w bardzo bliskim sąsiedztwie, zostanie przeznaczona na zielony parking osiedlowy. Niestety w marcu 2025 roku na zebraniu wspólnoty mieszkaniowej dowiedzieliśmy się, że działkę tę posiada prawo, znaczy została, tak, została zakupiona przez dewelopera i oznajmił nam, że po prostu postawi tam kolejny blok. Mimo, mimo że jakieś tam prowadziliśmy rozmowy, konsultacje z deweloperem, no nie przyniosły one żadnych, nie przyniosły one żadnych skutków. Usłyszeliśmy od dewelopera, że jeżeli nam się nie podoba, możemy się wyprowadzić. Próbowaliśmy jeszcze przez kolejne dwa miesiące gdzieś tam z deweloperem rozmawiać. Skończyło się na tym, że po prostu odwołaliśmy go z funkcji zarządcy. Obecnie mamy właścicielski zarząd i administratora firmę Arpol. Usłyszeliśmy od dewelopera po odwołaniu go, że za karę wybuduje nam budynek ośmiopiętrowy i nie będzie w ogóle zważał na nas jako sąsiadów przy budowie tego bloku. Zdajemy sobie sprawę, że oszustwa dewelopera są to, jest to sprawa dla sądu cywilnego oraz Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Natomiast jesteśmy tutaj po to, by prosić Państwa o wsparcie. Obawiamy się po prostu, że budowa kolejnego budynku w tak bliskim sąsiedztwie spowoduje, że zostaniemy całkowicie odcięci od światła słonecznego i będziemy żyć w cieniu. Też po prostu boimy się, że tak bliskie sąsiedztwo, budowa nowego budynku spowoduje liczne pęknięcia ścian, jakieś odpadanie tynków. No.

Mieszkaniec

Spróbuję Państwu pokrótce wyjaśnić, jaki problem mamy od początku z miejscami parkingowymi na naszym osiedlu. Otóż, jak tu już żona wspomniała, przy zakupie mieszkań deweloper czarował nas i przedstawiciele dewelopera, pracujący w biurze Akord, opowieściami, że nasz budynek jest oazą spokoju na końcu osiedla. Teren, który jest pod naszymi oknami, bo myśmy widząc, akurat my mamy rogowe mieszkanie. Z jednej strony jest ten wieżowiec 13-piętrowy, z drugiej jest zielony plac. Nie dawało nam to, nie tylko nam, zresztą większości mieszkańców spokoju, co tam będzie kiedyś. Opowieści dewelopera zaczęły się od tego, że to jest działka podzielona na wielu właścicieli. Jest jakiś starszy pan właścicielem, z którym ciężko spadkową sprawę przeprowadzić. Ale nie bójcie się, żaden inny deweloper nie wykupi tego miejsca, ponieważ jest teren trudny do budowy, a ja staram się, my jako Akord staramy się o wykup tego miejsca z przeznaczeniem na parking, ale parking taki zielony, ewentualnie podziemny z zielonym dachem. Nasze pytania a propos parkingu były też skierowane pod tym kątem, że chcieliśmy kupić miejsce parkingowe w bloku 67D. Jednak w okresie, w którym my kupowaliśmy, już nie było takich miejsc dostępnych. Ogólnie nasz blok składa się z dwóch garaży. Garaż na poziomie minus jeden składa się z 23 miejsc własnościowych, jednak kupiło je 20 mieszkań. To oznacza, że 15 rodzin nie ma w ogóle miejsca tak naprawdę własnościowego. Z kolei na poziomie zero mamy parking, który zawiera 11 miejsc i jest on przeznaczony dla pozostałych 15 mieszkańców, mieszkań oraz gości całego naszego bloku. Ponieważ mamy kod, do którego możemy każdego teoretycznie wpuścić. Z prostej matematyki wynika, że te 11 miejsc nie starczy nawet dla naszych mieszkańców, a co dopiero dla naszych gości. Sytuację całego osiedla, na razie wspomnę o osiedlu Panorama, pogarsza fakt, że, nie wiem, czy mogę tę mapkę przekazać Państwu, żeby mniej więcej zrozumieć, jak to wygląda. Można to puścić?

[dźwięk niewyraźny]

Mieszkaniec

Od razu puszczyć ogłoszenia ze strony internetowej dewelopera.

[dźwięk niewyraźny]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Jeśli chodzi o materiały, które można by było rzucić na ekrany, to niestety trzeba było wcześniej przesłać do biura rady, ponieważ komputery są kodowane i my nie możemy.

[dźwięk niewyraźny]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

No właśnie, to my mamy wszyscy na tabletach udostępnione. Natomiast mówię o sytuacji takiej, że nie można po prostu na pendrivie przerzucić materiałów.

Mieszkaniec

Znaczy, jeżeli w późniejszym czasie nie ma problemu, udostępnimy wszystkie materiały, zdjęcia. Chętnie odpowiemy na pytania Państwa. Na podstawie tej mapki, którą Państwu przekazałem, przy budynkach A1, A2 i A3, to są jedyne miejsca, które powstały, parkingowe ogólnodostępne, które powstały na początku budowy osiedla, które składa się z siedmiu budynków oddzielnych. I teraz wzdłuż budynku A1 i A2 mamy 16 ogólnodostępnych miejsc postojowych, na których może zaparkować każdy mieszkaniec. Plus 13 miejsc przeznaczonych dla lokali użytkowych, które nie są dostępne dla mieszkańców w każdych godzinach postoju. Problemem, jak Państwo widzą na tej mapce, jest również wysoki wieżowiec A3 oraz nasz blok A4, który w pobliżu nie ma ani jednego miejsca parkingowego albo nawet odstawczego dla kurierów czy śmieciarek. Bardzo dużym problemem u nas na osiedlu jest przejazd śmieciarki, kurierów czy też dostawców. Mamy dwie Żabki. Przy bloku A1 i A6 są po jednym sklepie Żabka, do którego, jak wiadomo, są codziennie dostawy, co blokuje też, blokuje nam też osiedle. Przy bloku A6 deweloper wybudował 21 miejsc ogólnodostępnych dla [...] Więc niech Państwo zauważą z broszury informacyjnej, że całe osiedle składa się z 300 mieszkań. Na siedem bloków mamy ogólnodostępne miejsca zewnętrzne dla nas i naszych gości w ilości 37 na 300 mieszkań.

Mieszkanica

Ma powstać kolejny blok, gdzie też nie będzie [dźwięk niewyraźny]

Mieszkaniec

Teraz jeszcze tak, jeszcze mówimy, że my mamy już problemy, mamy już problemy parkingowe. Natomiast blok A5 dopiero co został teraz oddany do użytku i tam dopiero mieszkańcy się wprowadzają. Naokoło, jak Państwo zauważają, bloków A5, 6 i 7, znaczy, przepraszam, A6 są miejsca parkingowe, powiedzmy, w pobliżu, natomiast 5 i 7 również mamy tylko drogę dojazdową, na której nasz wspaniały deweloper postawił tylko znaki zakazu zatrzymywania się, aby nam, nie wiem, zmusić nas do kupna garażów pozostałych podziemnych w tych budynkach [dźwięk niewyraźny]. Dodatkowym elementem jest problem, który już dotyczy teraz naszego, powiedzmy, szerzej patzonego osiedla. Blok A7 ma bardzo bliski dostęp do parkingu mieszkańców Oskardu. Zresztą przy zakupie mieszkania deweloper mówił, że miał chęć wykupienia, bo dobrze wiedział o braku miejsc parkingowych w kontekście całego osiedla. I mówił, że próbował kupować od Oskardu właśnie działkę, gdzie jest teraz boisko piłkarskie z przeznaczeniem na parking dodatkowo. Mieszkańcy z bloku A7, ponieważ jest w pobliżu, wystarczy przejść chodnikiem i delikatny pas zieleni, parking mieszkańców osiedla spółdzielni Oskard. Są tam dwa wieżowce, które już mają problemy z parkowaniem. Tam również są zastawione drogi pożarowe, jest zakaz postoju i chodniki na tym osiedlu.

[dźwięk niewyraźny]

Mieszkaniec

Tak się zaklinował.

Mieszkanica

Tak, i było zgłoszenie [dźwięk niewyraźny] Przyjechała straż i musiała manewrować po całym osiedlu. Trwało to z 15-20 minut, żeby mogła się tam dostać. Więc w przypadku pożaru, nie daj Boże, któregoś z mieszkań, gdyby była taka sytuacja, te bloki, te drogi dojazdowe byłyby zablokowane, nie byłoby tego czasu na manewrowanie tej straży pożarnej. Tak że to też dało nam do myślenia, że po prostu w przypadku jakiegoś zagrożenia życia, przez to, że tam jest wieczny problem, taki paraliż komunikacyjny, może dojść kiedyś do tragedii.

Mieszkaniec

Zresztą, jak Państwo widzieli na zdjęciach, które przesłaliśmy też we wnioskach, pod budynkiem A3 na miejscach niedozwolonych, czyli na chodniku, parkowała i policja, i karetka, straż miejska, co jest normą u nas tak naprawdę na osiedlu. Idąc dalej, brak tych miejsc parkingowych nie jest naszym jedynym problemem. Problemem jest również to, że oprócz tego tak naprawdę byśmy się w ogóle nie spotkali, gdyby nie oszustwa dewelopera na etapie zakupu mieszkań. Ponieważ jednym z argumentów, który miał nas przekonać, było to do niektórych mieszkańców, że mieszka tu córka właściciela.

Mieszkanka
Dewelopera.

Mieszkaniec

Dewelopera. I on nigdy córce nie wybuduje mieszkania w bloku na tym terenie. Dlatego Państwo się nie martwcie. Drugim tak naprawdę kłamstwem było to, o czym już rozmawialiśmy, że powstanie parking, bo deweloper dobrze widział, że będzie brakować nam miejsc postojowych. Szczególnie dla naszego bloku, który, tak jak przedstawiłem, na 35 mieszkań ma razem 34 miejsca postojowe, z czego tylko 20 mieszkań ma na własność te miejsca. No i ostatnim kłamstwem jeszcze też jednej z pań z biura dewelopera było to, że na naszym akurat drugim piętrze mieszkanie ma celebryta Mariusz Czerkawski. To też jest wręcz karygodne.

[dźwięk niewyraźny]

Mieszkaniec

Reklama imienna, jak to pani nazwała, celebryty. Teraz tak, oprócz nasze obawy, aha, jeszcze we wniosku złożonym do Państwa mamy też jeszcze kolorami zaznaczone, bo tu ten czerwony kolor to jest ten budynek, co planuje deweloper, tak? Natomiast żółty plac nam oficjalnie przedstawiciele powiedzieli, że też mają w planach tam budowę bloku. Czyli jak popatrzę na cały plan, jesteśmy zabetonowani. Nam naprawdę nie zależy na tym, żeby hasło naszego kochanego miasta "Tychy dobre miejsce" zmieniło się w "Tychy betonowe miejsce" zarządzane przez deweloperów. Dość mamy tak naprawdę słuchania afer, bo nie do tego służą media, żeby o naszym kochanym mieście, które było zielone i przyciągało wielu mieszkańców z różnych części Polski, aby tu się osiedlić, aby deweloper zepsuł całą wizję naszych sławnych projektantów i zabetonował nam całe osiedle. Mamy bardzo duże wątpliwości. Na tym rysunku zielone kolory się bardzo zmniejszyły. Obok bloku A3 z prawej strony nie ma tego zielonego czegoś. Deweloper na swojej stronie reklamuje, że jest super miejsce na przedszkole w bloku A3. Gdzie mają stanąć rodzice do przedszkola-żłobka, jak on tutaj ujmuje? Nie mamy pojęcia. Z bardzo dużym ogrodem. Jak im podstawi blok jeszcze jeden, to ogród będzie rewelacyjny. To byśmy chcieli zaznaczyć z tej rzutu ekranu ze strony internetowej, strona trzecia. Żeby Państwo dobrze wiedzieli, że to nie są słowa wysane z palca. W kolejnych etapach osiedla powstanie dwupoziomowy parking wraz z infrastrukturą handlową zabezpieczającą potrzeby osiedla. W dalszym ciągu nie wiemy, czy on chce pod tę budowę siedmiu bloków pociągnąć pół Tychów. Obiecuje parkingi. Widzi, że jest miejsce, że jest duży brak miejsc parkingowych. Żeby jeszcze przedstawić, dlaczego żeśmy tak naprawdę odwołali dewelopera rok temu jako mieszkańcy, od początku tak naprawdę wprowadzenia się, już wpłacenia pieniędzy, zaczęły się z nim problemy. Zgłaszaliśmy jako pojedynczy mieszkańcy na początku bardzo dużo problemów z jakością budynku, z pękaniem ścian. Jednak nam odrzucano wszystko, że to jest normalny problem osiedlania budynków. Problem pogorszył się w momencie falowania pod bloki właśnie A5, 6 i 7. Wtedy ewidentnie nie tylko w naszym, ale w kilku mieszkaniach, tu mamy zdjęcia i potwierdzenie, zaczął odpadać tynk. To nie jest, że jest pęknięcia na ścianach. Nam po prostu leciał ze ścian tynk. Deweloper dalej uważał, że to jest naturalny proces osadzania budynków. Mało tego, okna nam się przestały domykać, zamykać, trzeba było remontować.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Ale właśnie chciałam Panu przerwać, dlatego że jakby kompetencje Rady Miasta są w pewnym sensie ograniczone, tak? I jedynym tematem, który generalnie moglibyśmy skierować do Prezydenta, bo przekierujemy te pisma do Prezydenta Miasta, jest pozwolenie na budowę przy braku miejsc parkingowych. No bo to jedynie jakby jest temat, który mógłby być objęty kompetencjami Prezydenta, tak? Natomiast my nie możemy wchodzić w to, czy deweloper Państwu wybudował bloki w sposób prawidłowy, czy Państwa oszukał i tak dalej, bo to nie jest to miejsce, tak?

Mieszkaniec

Zgadzam się z panią.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Żebyśmy rozmawiali na ten temat.

Mieszkaniec

Tak, zgadzam się z panią. Chciałem tylko po prostu obraz sytuacji całej przedstawić, tak? I tak naprawdę potrzebujemy pomocy miasta, ponieważ deweloper nas traktuje z pozycji siły. Tam nie ma dyskusji merytorycznej. Nawet już przestaliśmy z nim rozmawiać. Mamy swojego administratora, przez którego już tak naprawdę wszystko załatwiamy. I teraz tak naprawdę nasze oczekiwania do komisji, skoro deweloper

tak naprawdę twierdził w rozmowach jeszcze wcześniejszych, bo teraz tak naprawdę już w ogóle nie rozmawiamy z deweloperem, że jedyną barierą pod budowę obiecanych mieszkańcom parkingów są zapisy planu miejscowego, więc zdejmijmy tę barierę. Prosimy bardzo Państwa radnych o pilną pomoc w rozwiązaniu naszego problemu poprzez natychmiastowe podjęcie działań w celu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 2004 255/83 przez wprowadzenie przeznaczenia pod parkingi naziemne wraz z zielenią urządzoną lub dopuszczenie funkcji parkingów jako przeznaczenia równorzędnego w obecnym planie. Jednocześnie prosimy o zablokowanie procedury wydawania pozwolenia na budowę nowego bloku mieszkalnego do czasu ostatecznego rozpatrzenia powyższego wniosku. Drugim punktem jest wstrzymanie wydawania pozwolenia na budowę lub decyzji zatwierdzających projekty budowlane dla inwestycji deweloperskiej Osiedle Panorama w Tychach przy Alei Marszałka Piłsudskiego w nawiązaniu do pisma z dnia 17 czerwca 2026, znak GWB.1431.12.2026.AF do dnia 31 lipca 2026. To jest do momentu pełnego rozpatrzenia naszego wniosku oraz wyjaśnienia, czy deweloper wywiązał się z obowiązku zapewnienia odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc parkingowych na terenie całego osiedla. Trzeci punkt: przeprowadzenie niezależnej weryfikacji bilansu powierzchni biologicznie czynnej oraz geometrii placu zabaw z uwzględnieniem ustawowych odległości od okien i miejsc postojowych. Istnieją uzasadnione przypuszczenia, że inwestor nie zrealizował infrastruktury towarzyszącej, obowiązkowego placu zabaw oraz pełnej powierzchni zielonej, do której obligowały go pozwolenia na budowę dla zakończonych właśnie etapów osiedla. Dopowiadając, są tam elementy między blokami A5, 6, 7, pięknie zaznaczone na planie jako zielone, gdzie są tak naprawdę nad garażami, co zmniejsza ilość terenów zielonych według prawa. Dodatkowo nasz betonowy deweloper, posadzając kwiatki, prezentacja Państwa na początku po prostu nas [...] Przepięknie miasto działka. Nasz deweloper, sadząc kwiatki, wysypuje obok kamienie ozdobne. Także żeby było jeszcze więcej betonu, co przy tej pogodzie wczorajszej, dzisiejszej, bardzo nam pomaga w tym, że w mieszkaniach nie idzie wysiedzieć tak naprawdę. Zabierając ostatni zielony plac przed naszym blokiem, tylko pogłębimy tę sytuację. Następny punkt: zbadanie procedury kształtowania planu miejscowego w 2022 roku. Wnosimy o zweryfikowanie, czy deweloper brał udział w konsultacjach, jakie było jego oficjalne stanowisko oraz czy nie wprowadził organów miasta w błąd co do swoich realnych zamiarów inwestycyjnych. Nie pozwólcie Państwo, aby w Tychach zysk dewelopera był ważniejszy niż słońce w naszych oknach oraz bezpieczeństwo i komfort mieszkańców. Tu odnosimy się też tak naprawdę do straży pożarnej i obaw tego, że tak naprawdę nasz budynek będzie obudowany blokowiskami z trzech stron. Ostatni punkt: zobowiązanie Wydziału Budownictwa do bezpośredniego powiadomienia wszystkich właścicieli mieszkań na osiedlu Panorama o toczącym się postępowaniu, tak aby deweloper nie mógł zablokować im prawa do bycia stroną w sprawie. Ze względu na rażący konflikt interesów obawiamy się, że mieszkańcy budynków, których zarządcą wciąż jest deweloper, czyli trzech bloków obok, firma Akord, nie zostaną poinformowani o planowanej budowie. Wnosimy o zastosowanie dodatkowych publicznych obwieszczeń w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń na osiedlu. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Ja proponuję przekazanie pisma do Prezydenta, żeby odniósł się do tych punktów. Kto jest za przekazaniem pisma? Nie, już...

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Ja tylko proszę o przekazanie dokumentu. Nad każdym punktem, który został jakby spisany przez mieszkańców, się pochylimy, przygotujemy, sprawdzimy. Natomiast należy pamiętać, że wydziały urzędu działają również w oparciu o przepisy prawa, między innymi prawa budowlanego. Mówimy tu o procedowanym pozwoleniu na budowę, które jeszcze nie zostało wydane. Wiem, że inwestor został wezwany do uzupełnienia tego dokumentu, także postępowanie jakby się cały czas toczy. Przy wydawaniu decyzji administracyjnych oczywiście powiadamiane są strony postępowania, nie wszyscy mieszkańcy. Takie są przepisy prawa. Jeśli chodzi o budynki, które zostały oddane do użytkowania, tak naprawdę rola urzędu się zakończyła. Tu ewentualnie kwestia leży po stronie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, ponieważ urząd działa przed, czyli do czasu wydania decyzji o pozwoleniu. A już jakby kolejne działania po decyduje, znaczy wszczyna postępowanie Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego. Jeśli chodzi o ocenę planu miejscowego, czyli uchwały Rady Miasta, dokonuje jej wojewoda śląski na etapie postępowania badawczego. Czyli uchwała w momencie, kiedy jest podejmowana przez Radę Miasta, przez prezydenta przekazywana jest do nadzoru prawnego wojewody i tam jest oceniana. Czyli sprawdzana jest procedura i sprawdzane są przepisy tej uchwały, czy one są zgodne z obowiązującymi przepisami ustaw. Więc ta uchwała na pewno była badana, skoro weszła w życie i funkcjonuje od roku 2022, jest zgodna z przepisami prawa. Proszę Państwa, jeszcze jedna rzecz. Państwo piszecie też w piśmie, to ja już tak wyprzedzając powiem, ale oczywiście do wszystkich tych punktów odniesiemy się, że deweloper jest zainteresowany zmianą miejscowego planu. Nie ma problemu,

niech złoży wniosek. Ja opowiem o takiej sytuacji, którą mieliśmy na terenie osiedla Czulów. Lata wstecz jeden z właścicieli nieruchomości, znaczy podjęty został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z budynkami wyższymi aniżeli, powiedzmy, w okolicy. I mieszkańcy tam, no jakby różne rzeczy wchodziły w grę, ale ostatecznie jakby mieszkańcy sprzeciwili się tej wysokości. Mimo wszystko uchwała jakby funkcjonowała w obrocie prawnym. Procedowane było pozwolenie na budowę, więc de facto właściciel w oparciu o obowiązujące przepisy prawa mógł wybudować budynki, które dawało mu prawo. Ostatecznie po pewnie jakichś spotkaniach z mieszkańcami, dyskusjami pomiędzy tymi dwoma stronami doszło do zmiany miejscowego planu, ale na wniosek właściciela nieruchomości. A wiecie Państwo, dlaczego? Dlatego że to nie rodzi żadnych konsekwencji po stronie miasta. Zmiana miejscowego planu z terenu budownictwa wielorodzinnego na teren parkingów czy teren zielony rodzi po stronie miasta koszty odszkodowawcze i one pewnie były uzasadnione. I na pewno wykazywałby ten, kto już proceduje pozwolenie na budowę, czyli to jest bardzo już posunięta procedura, wykazałby jakie traci korzyści. Państwo wiecie [dźwięk niewyraźny]

Mieszkaniec

Dlatego właśnie mamy wątpliwości czy deweloper po prostu kolejny raz nie chce nas wprowadzić w błąd i tylko nam mówi, co możemy zrobić. Dlatego potrzebujemy naprawdę pomocy miasta, ponieważ sami z tą maszyną bezczelności tego [dźwięk niewyraźny]

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Bardzo proszę o przekazanie, Pani Przewodnicząca, do pana Prezydenta. Do każdego punktu, który Państwo spisaliście, odniesiemy się oczywiście. Można również od strony miasta zapytać dewelopera, jaki on ma faktyczny plan w stosunku do realizacji, ale skoro wystąpił o pozwolenie na budowę, no to wierząc mi Państwo, to już jest związane z przygotowaniem projektu. Tak że no na pewno nie wydawał pieniędzy, no to mówię Państwu o technicznych już [...]

[dźwięk niewyraźny]

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

No pewnie. Ciężko mi powiedzieć, bo nie chciałabym jakby tu, bo nie wiem. Natomiast no tak to wygląda. Skoro wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę, do tego wniosku musi złożyć szereg dokumentów. A te dokumenty, przygotowanie każdego z nich jakby pociąga za sobą jego koszty.

[dźwięk niewyraźny]

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Rozumiem Państwa i rozumiem Państwa obawy. Ja to naprawdę rozumiem. Tylko proszę też popatrzeć na tę drugą stronę, jak zaawansowane i daleko idące już są różne działania, a my też jako miasto musimy popatrzeć na to pod kątem wydatków, tak? Bo to są jakby spór pomiędzy właścicielami nieruchomości, też naszymi mieszkańcami, ja to rozumiem. Ale też tego, kto Państwu te nieruchomości sprzedał, co Państwu obiecał, co państwo wpisane mieliście w aktach notarialnych przy zakupie tych nieruchomości. No to są już jakby sprawy pomiędzy tym, kto sprzedał, a tym, kto kupił. Mówię, on jakby wnioskując o pozwolenie na budowę, opiera się na dokumentach, które w obrocie prawnym są i funkcjonują. I nikt z nas nie wydałby [...]

[dźwięk niewyraźny]

Zastępca Prezydenta ds. Kształtowania Przestrzeni Miejskiej Aneta Luboń-Stysiak

Nie wiem, czy ktoś popełnił błąd, ponieważ mówię, każda uchwała, która jest podejmowana, podlega nadzorowi prawnemu wojewody. Ja nie mówię już o urzędzie, nadzorowi prawnemu wojewody. Skoro wojewoda uchwały nie uchylił, znaczy, że uchwała była zgodna z przepisami prawa. I taka uchwała została uchylona. Bardzo proszę, Pani Przewodnicząca, o przekazanie tego dokumentu do każdego punktu, z osobna się odniesiemy.

Mieszkaniec

Ja mam jeszcze...

[dźwięk niewyraźny]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Bardzo proszę o dokończenie głosowania. Przepraszam, bo jesteśmy w procedurze głosowania. Kto jest

[...] Bo nie było zgłoszenia, Pani Prezydent, żeby była jasność. Po prostu pani Prezydent się wycofała z zabrania głosu. Dlatego przeszliśmy do głosowania. Kto jest przeciw przekazaniu pisma? Kto się wstrzymał? Czyli wszyscy jesteśmy za przekazaniem pisma Prezydentowi. Pan radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

Ja tutaj prosiłbym bardzo o uzupełnienie tego pisma, o te punkty, które pan wskazał. Mianowicie samo pismo nie zawiera bezpośrednio tych punktów, które pan wskazał i do tych punktów powinien się prezydent odnieść. Przede wszystkim kwestia tutaj parkingów. I plan zagospodarowania przestrzennego, gdzie rzeczywiście teoretycznie jest możliwe odszkodowanie po stronie miasta, jeżeli chodzi o tego dewelopera, jeżeli by zmieniono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ale pytanie jest takie, czy miasto tak naprawdę stać kształtować tak przestrzeń w mieście, żeby ona była nieprzyjazna dla mieszkańców. Więc tutaj pod tym względem jak najbardziej warto to przeanalizować, czy obecny plan zagospodarowania przestrzennego już na tym etapie może być przystosowany do tego, żeby takie parkingi powstały. Jak nie, no to czy rada miasta do takiego planu przystąpi. I kolejna rzecz, jak widać na tych zdjęciach, przede wszystkim szokuje kwestia liczby miejsc parkingowych i tej powierzchni biologicznie czynnej, gdzie widać, że ten teren osiedla jest mocno zabetonowany. Należałoby zweryfikować, czy przy tym obecnym stanie i też rozbudowie przyszłej, która jest prognozowana, no to tak naprawdę nie będą kolejne przekroczenia, jeżeli chodzi o te wskaźniki. I tutaj jak najbardziej kwestia zweryfikowania pozwolenia na budowę też pod względem tego, czy w tym obszarze są spełnione wszystkie przepisy przeciwpożarowe, jeżeli chodzi o dostępność wozów strażackich i przejazdów w tych obszarach, żeby był zapewniony dostęp w razie pożaru. Przede wszystkim chciałbym, żeby te pytania, które tutaj padły na sali, do tego pisma były uzupełnione. I pan prezydent, czy też wydziały ustosunkowały się do tego, jaką radni mają obecnie możliwość, jeżeli chodzi o tę sprawę, żeby tą przestrzeń w mieście kreować w kierunku mieszkańców, a nie w kierunku deweloperów.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Przechodzimy do punktu 17.

Mieszkaniec

Przepraszam bardzo, czy mogę jeszcze się wypowiedzieć?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Tak.

Mieszkaniec

Ze strony mieszkańców. Ja mam tylko jedną taką prośbę, no bo przyszliśmy tutaj rzeczywiście z pewnymi prośbami do Państwa, natomiast no my jesteśmy tylko mieszkańcami. Nie mamy tej świadomości, jak to formalnie, prawnie do końca wygląda. Staramy się robić to na własną rękę. Nam bardziej zależało w duchu takiej demokracji reprezentatywnej przyjść do radnych. Szczególnie radnych też z naszego okręgu, to jest okręg czwarty z naszego miasta. Żeby się przyjrzeć tej sprawie i spróbować nam pomóc. No jesteśmy w takiej sytuacji, gdzie czujemy się oszukani. Akord to jest lokalny, tyski deweloper. Wszyscy tutaj, jak siedzimy, dostaliśmy te same zapewnienia co do działki obok. Zaufaliśmy właśnie z punktu widzenia tego, że to jest tyszanin tak jak my, więc zaufaliśmy, no a zostaliśmy oszukani. No i tutaj formalno-prawnie pięć lat temu MPZP było pod koniec 20, przepraszam, na początku 2022 roku robione. Większość z nas kupiła w czwartym kwartale 2021. No nikt wtedy nie wpadał na pomysł na to, żeby sprawdzać, jak to wygląda. Szczególnie, że z tych siedmiu budynków, które istnieją teraz, nie istniał jeszcze żaden, z tego co pamiętam, czy tam może istniały ze dwa. No i nikt się nie spodziewał tego, że to będzie tak wyglądać. Więc my po prostu jesteśmy zdesperowani, szukamy pomocy tutaj. Bo jesteśmy świadomi tego, że MPZP jest jakie jest i formalnie mamy ograniczone możliwości. No tak jak pani prezydent powiedziała. No natomiast liczymy na to, że w duchu tej reprezentacji Państwo będziecie nam w stanie też pomóc jakoś nie tylko formalno-prawnie, ale też może docelowo. Jeżeli formalno-prawnie się okaże to zbyt ciężkie, w jakichś mediacjach z deweloperem jako reprezentant tak naprawdę mieszkańców. No bo może się mylę, ale ja wierzę w to, że taka jest też rola jakby reprezentacji mieszkańców w radzie. Więc na to bym bardzo liczył. Szczególnie bym chciał tutaj imiennie poprosić właśnie radnych wybranych z naszego okręgu czwartego, czyli Jarosława Hajduka, Dorotę Kozioł, Grzegorza Gwoźdźia, Anne Sophie Baste-Szczygieł i Barbarę Konieczną o pomoc, no jako właśnie reprezentantów mieszkańców z tych ulic i okolic.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

I jeszcze [...]

Mieszkaniec

Bo to dotyczy nie tylko naszego bloku, teraz to dotyczy naszego bloku, bo mieliśmy różne problemy, o których chcieliśmy określić z deweloperem, ale za chwilę to będzie kolejny blok, kolejny blok. Przypominam, że to jest tuż przy ciągu od Parku Franciszkańskiego, gdzie jest terenu zielonego, gdzie jest deptak, gdzie jest ogromny plac zabaw, na który zjeżdżają się ludzie z całego miasta. Przez kolejne lata budowy w tak ograniczonym komunikacyjnie miejscu naprawdę mogą rodzić ogromne problemy, a już teraz, bez tej budowy, przyznam szczerze, że tutaj nie wymyślając, wczoraj słyszałem rozmowę o tym, że kto by chciał tu mieszkać. Więc naprawdę bardzo, bardzo prosimy o wsparcie, jakiegokolwiek czy to mediacyjne, czy formalno-prawne. Będziemy bardzo wdzięczni. Dziękuję.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pan Radny Dariusz Wencepel.

Radny Dariusz Wencepel

Ja mam pytanie do Pani Naczelnik i do Pani Prezydent o stan prawny, bo Pan powiedział, że kupował mieszkania w IV kwartale 2021, a plan jest 2022. Czy to osiedle było budowane na warunkach zabudowy i pozwolenie było na budowę na warunkach zabudowy wydawane? Bo wtedy plan miejscowy nie ma nic do gadania, jeśli to było pozwolenie. I jakie były wtedy normy miejsc postojowych? Czy te nasze miejskie standardy urbanistyczne o tam 1,5 czy 1,25 miejsca postojowego na mieszkanie, czy to tam jest spełnione? Czy deweloper się wywiązał z tego?

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Pani Naczelnik Magdalena Zdebel.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

To znaczy, ja nie udzielę pełnej informacji, dlatego że mój wydział nie zajmuje się pozwoleniami na budowę. Tutaj Pan Naczelnik Ferenc, dział budownictwa, mógłby powiedzieć trochę więcej. Wyglądała sytuacja tak. Nie pamiętam dokładnie dat, ale najpierw były wydawane warunki zabudowy na wniosek. I idea wydawania warunków zabudowy jest taka, że my musimy się odnieść do konkretnie złożonego wniosku, gdzie robimy analizę pewnych parametrów z zabudowy sąsiedniej. I te warunki zabudowy zostały wydane. I z tego, co wiem, budowa została rozpoczęta na warunkach zabudowy. I potem w międzyczasie był uchwalony plan miejscowy. Ta budowa była realizowana etapami, na poszczególne budynki były rozłożone pozwolenia na budowę, z tego, co wiem. I część, te pierwsze budynki powstawały w oparciu o warunki zabudowy, a potem był plan, który uwzględniał jakby w pełnym stopniu wydane warunki zabudowy, żeby właśnie uniknąć tutaj roszczeń odszkodowawczych ze strony właściciela. No a to, w jaki sposób, znaczy tak, żeby wydać pozwolenie na budowę, musiała być zgodność z ustaleniami warunków zabudowy, gdzie z tego, co wiem, tam były trzy decyzje wydawane. Były to wskaźniki na poziomie 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie. Z tym, że ja nie wiem, jak to deweloper, bo ja już się spotkałam z tym, że są różne przez deweloperów stosowane, jakby to ładnie powiedzieć, metody, tak. Łącznie z tym, że np. jest wydawane pozwolenie na budowę na duże mieszkania, które są potem dzielone. Nie wiem, jak tutaj, jaka tu była sytuacja. Nie mam wglądu w tę dokumentację, tak jak ta dokumentacja jest na pewno dostępna w wydziale budownictwa. Na pewno strony postępowania zawsze mogą się zapoznać ze szczegółowymi projektami budowlanymi, ze wszystkimi wskaźnikami, które zostały ustalone. Także zachęcam Państwa, jeżeli jesteście stronami postępowania jako sąsiedzi, można się zapoznać z dokumentacją. Ustalenia planów miejscowych są dostępne na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Z tego, co wiem, 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie. Z tym, że te wskaźniki, one nie są określane w taki sposób, żeby można było dojść do tego, czy miejsce parkingowe jest przypisane do konkretnego mieszkania i sprzedawane z mieszkaniem, czy ogólnodostępne, tak. To już jest kwestia wtórna, która już podlega jakby tutaj zasadom wolnego rynku. Te miejsca mają być wybudowane i ma ich ilość się zgadzać z ilością mieszkań. A jak to potem jest, tak jak powiedziałam, są różne potem takie właśnie metody, np. że mieszkanie większe jest dzielone na mieszkania mniejsze, ale tutaj nie wiem, czy tak było w tym przypadku i nie mam pojęcia. Tak że no tyle mogę powiedzieć. A jeżeli jeszcze chciałam Państwu coś doradzić, bo jeżeli, tak słuchałam, przysłuchiwałam się tym wszystkim zarzutom, no jest jeszcze ścieżka prawna z deweloperem, prawda. Bo my tutaj mamy ograniczone możliwości i zarówno jako Prezydent, jak również Rada Miasta, a do rozstrzygania tego typu sporów, które tutaj mogą mieć znamiona pewnego oszustwa, są jakby powołane sądy powszechne i można złożyć jakiś pozew zbiorowy, i to jest też ścieżka prawna możliwa do przejścia.

Mieszkaniec

Tak, dziękuję. Wielokierunkowo staramy się działać, natomiast no tak.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję bardzo. Pani Przewodnicząca Barbara Konieczna.

Radna Barbara Konieczna

Szanowni Państwo, ja bym poprosiła numer kontaktowy do was, jak i również na pewno do firmy Akord macie. I myślę, że Koledzy tutaj po prawej stronie, którzy są z tego okręgu i nie tylko z tego okręgu, na pewno mnie wesprą. Ja się podejmuję tej mediacji, spróbuję, udało mi się z kilkoma innymi, że tak powiem, firmami rozmawiać. Być może, że i tutaj się uda, ale bardzo ważny głos był Pani Naczelnik. Jak najbardziej trzeba oddać sprawę do sądu i myślę, że Pani Prezydent również jakby powiedziała, co my możemy, a czego my nie możemy. Tak że prosiłabym o pozostawienie namiarów i będziemy w kontakcie.

Mieszkaniec

Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Dziękuję. Traktuję pismo przegłosowane, przekazane do Pana Prezydenta. Generalnie zestaw tych pism, bo tutaj kilka zostało złożonych, tak że cały komplet tych dokumentów przekazujemy do Prezydenta. Przechodzę do pkt. 17, odpowiedzi na wnioski komisji. Mają Państwo na tabletach. [...]

Mieszkaniec

Tu jest jeszcze w tej sprawie.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

A w jakiej sprawie?

Mieszkaniec

W tej sprawie, bo...

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

A gdzie Pan mieszka?

Mieszkaniec

W Tychach.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Ale gdzie? Na tym osiedlu?

Mieszkaniec

Czy ja [...]

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Ale czy to...

Mieszkaniec

Planuję zakup mieszkania w tym osiedlu. Ja mam pytanie do Pani Naczelnik. Rozumiem, że bo tutaj informacja od mieszkańców była taka, że plan zagospodarowania, wniosek o zmianę planu zagospodarowania był odrzucony tylko ze względu na to, że jest strach przed odszkodowaniem, tak? Tak?

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Ale na projekt, znaczy mówi Pan o wniosku.

Mieszkaniec

Mieszkańcy złożyli wniosek o zmianę, przepraszam, o zmianę planu zagospodarowania.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Nie chcę na pewno, bo to są formalności, to jest tylko pisma. Przyjęto na pewno, wiecie Państwo, sprawa się toczy latami. Mamy różne różne sprawy, wydzielone tutaj, nie pamiętam szczegółów, nie chciałabym powiedzieć, że to jest tylko sprawa. Znaczy, przyjęte było na pewno pismo. Mieszkańcy się dopytywali, czy jest możliwa budowa samodzielnego parkingu bez mieszkań. I tutaj analizowaliśmy ten plan pod tym kątem, że jednak przeznaczenie terenu jest takie jak zabudowa mieszkaniowa, z mieszkaniem

usługowym. Tylko wtedy na pewno kompetencja mieszkańców, z dopuszczeniem również lokali usługowych, parkingami. Czyli sam parking bez zabudowy mieszkaniowej nie byłby możliwy do realizowania. Ale z drugiej strony plan też nie przesądza o tym, jaka jest proporcja tych dwóch rzeczy, prawda. To może być budynek, który w dużym stopniu zawiera np. parking wielopoziomowy, a oprócz tego również ma część np. usługową i mieszkalną. Ale powiem na pewno, a jeżeli chodzi o odrzucenie wniosku, my nie mamy w wydziale takiej procedury jak odrzucenie mieszkania. Wszystkie wnioski o zmianę planu są przekazywane Radzie Miasta, prawda.

Mieszkaniec

Chodzi o to, że...

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki Magdalena Zdebel

Jeśli, jakby, jeszcze dokończę tylko, że w tej chwili, w momencie, kiedy deweloper złożył wniosek o pozwolenie na budowę, przepisy, jeżeli chodzi o czas procedowania, tak. Pozwolenie na budowę z ustawy prawo budowlane należy wydać w ciągu 65 dni maksymalnie. Oczywiście w międzyczasie jest procedura, jeżeli jest np. wniosek złożony, projekt nie spełnia wszystkich wymogów planu miejscowego, to wiem, że tam są jakieś problemy. Nie chodzi tutaj Pana Naczelnika, ale sygnalizował mi, że nie do końca tam jest rozwiązane, więc będzie na pewno wezwanie. To wezwanie zawsze wynosi ładną kas. Ale jeżeli to wezwanie nie ma, to standardowo jest to 65 dni. I każdy dzień zwłoki po stronie organu, czyli organu administracji odpowiedzialności za budowlaną, powoduje konieczność zapłacenia odszkodowania w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Tak mówią przepisy, jeżeli chodzi o wydawanie pozwolenia na budowę. Natomiast procedura zmiany planu miejscowego jest to procedura, w której minimalny czas trwania to jest około, biorąc pod uwagę przepisy, to jest około, gdyby to był naprawdę taki sprint, to jest 4 miesiące do pół roku. Bo niestety tak proceduralnie to wygląda. Tak że no.

Mieszkaniec

Bo powiem, o co mi chodzi. Mi chodzi o to, że tutaj...

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Przepraszam bardzo. Ja mam taką propozycję. Czy Pani Naczelnik może umówić na rozmowę? Bo to nie dotyczy jakby sprawy.

Mieszkaniec

Nie, no dotyczy tej sprawy.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Temat pism został przekazany do Prezydenta i to nie jest ten czas, żeby Pani Naczelnik tłumaczyła Panu zasady jakby poszczególne kroki planu. Proponuję, żeby Pan jako Mieszkaniec wybrał się do Pani Naczelnik i dowiedział się, jak wyglądają te procedury. Dobrze? Dziękuję bardzo. Zamykam posiedzenie.

Mieszkaniec

Wolne wnioski jeszcze? Jeszcze wolne wnioski.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Już byliśmy po, jesteśmy po wolnych wnioskach.

Mieszkaniec

Nie, nie było wolnych wniosków, czekaliśmy na to.

Radny Łukasz Drob

Chciałbym zabrać głos pani Przewodnicząca.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Było, już były odpowiedzi na wnioski komisji.

Mieszkaniec

Ale to Pani, nie było powiedziane, że wolne wnioski. No Pani Przewodnicząca, no proszę.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Zakończyła się komisja. Jak Panie Radny?

Radny Łukasz Drob

No ja zgłaszałem się do głosu, Pani zakończyła komisję, teoretycznie.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

No tak, bo byliśmy w pkt. 17, odpowiedzi na wnioski komisji. I nikt wtedy nie zgłosił, że są jeszcze wnioski. Czy byliśmy w pkt. 17? Mam pytanie do Państwa Radnych. Czy byliśmy w pkt.17?

Radny Dariusz Wencepel

I zgłaszał się Radny cały czas.

Radny Łukasz Drob

Cały czas się zgłaszałem, wcześniej też się zgłaszałem. W każdym razie, Pani Przewodnicząca, po pierwsze, nie może Pani tak traktować mieszkańców, jeżeli chodzi o pytania, które zadają w sprawie, którą poruszaliśmy. Ponieważ to, co powiedziała Pani Naczelnik, dawało dużo do tego, co dowiedzieliśmy się wcześniej. Ja nie wiedziałem, że ta kwestia była, jeżeli chodzi o wydanie pozwolenia na budowę, była na podstawie WZ-ki. I tym bardziej to jest interesujące, jak w takim razie wykonano te miejsca parkingowe, i taką informację jako Radny chciałbym uzyskać od Państwa.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Ale dostanie Pan odpowiedź od Pana Prezydenta na te pytania, tak? Przygotowuje odpowiedź Pani Naczelnik, podejrzewam, tak? Dla Prezydenta. Więc na wszystkie punkty zawarte w pismach będzie odpowiedź. Dostaną Państwo, dostaniemy do wiadomości i Państwo Mieszkańcy, którzy składali te pisma.

Radny Łukasz Drob

Tak. Tym bardziej chciałbym powiedzieć, że to, co przegłosowaliśmy, to przegłosowaliśmy pismo od mieszkańców, które dostaliśmy w postaci elektronicznej. A te pytania, które zostały zadane czy te postulaty, które zostały wymienione, nie są zawarte w tym piśmie. Dlatego bardzo...

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Ale w piśmie są, prawda?

Radny Łukasz Drob

Nie. Dlatego bardzo chciałem o uzupełnienie tego, dlatego się też zgłaszałem.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Ale komisja się nagrywa i odpowiedź będzie na punkty, które Pan zgłosił. Komisja jest nagrywana. Więc będzie uzupełniona, odpowiedź będzie uzupełniona o te punkty, które Pan zgłosił. Pan Radny Łukasz Drob.

Radny Łukasz Drob

W związku z tym proponuję, żeby te punkty, żeby nie było jakichś nieporozumień, zostały dołączone w formie pisemnej.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

To bardzo bym prosiła, dobrze? O doniesienie do Biura Rady. I zostanie to przekazane.

Mieszkaniec

Przepraszam, pkt 15, a teraz pkt16, wolne wnioski. Nie było powiedziane, że pkt 16, wolne wnioski.

Przewodnicząca komisji Magdalena Łuka

Byliśmy już w pkt. 17. Zamykam posiedzenie.