

PROTOKÓŁ NR 0012.8.8.2015
z posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej
w dniu 10.06.2015r.

Miejsce posiedzenia: sala nr 129 A UM.

Czas posiedzenia: godz. 15.00 – 18.15

W posiedzeniu uczestniczyli członkowie Komisji Gospodarki Przestrzennej oraz zaproszeni goście, zgodnie z załączonymi listami obecności.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.

2. Przyjęcie porządku obrad.

3. Sprawy bieżące.

- Projekt uchwały w sprawie zgody na zawarcie umowy na najem 2 m² powierzchni w serwerowni w budynku Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój przy Al. Piłsudskiego 60,
- Projekt uchwały w sprawie wzniesienia pomnika celem uhonorowania Henryka Sławika.

4. Zagospodarowanie „strefy centrum”- teren pomiędzy ulicami Północna, Warszawska, Porozumienia Jastrzębskiego, Sybiraków.

5. Wolne głosy i wnioski.

6. Zakończenie posiedzenia.

Ad.1

Otwarcie posiedzenia.

Otwarcia posiedzenia dokonał Pan Norbert Małolepszy - Przewodniczący Komisji, powitał przybyłych radnych oraz zaproszonych gości.

Ad.2

Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty głosami: **za-5, przeciw-0, wstrzymujących się- 0.**

Ad.3

Sprawy bieżące.

- Projekt uchwały w sprawie zgody na zawarcie umowy na najem 2 m2 powierzchni w serwerowni w budynku Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój przy Al. Piłsudskiego 60,

Uzasadnienie projektu uchwały przedstawiła Marzena Zbrońska - Naczelnik Wydziału Organizacyjnego.

Komisja zaopiniowała pozytywnie przedstawiony projekt uchwały. Stanowisko przyjęło głosami: za –5, przeciw –0, wstrzymujących się – 0.

- Projekt uchwały w sprawie wzniesienia pomnika celem uhonorowania Henryka Sławika.

Uzasadnienie projektu uchwały przedstawił Stefan Woźniak – Radny Rady Miasta.

Komisja zaopiniowała pozytywnie przedstawiony projekt uchwały. Stanowisko przyjęło głosami: za –5, przeciw –0, wstrzymujących się – 0.

Ad.4.

Zagospodarowanie „strefy centrum”- teren pomiędzy ulicami Północna, Warszawska, Porozumienia Jastrzębskiego, Sybiraków.

Norbert Małolepszy-Przewodniczący Komisji

Zagospodarowanie Strefy Centrum, teren pomiędzy ulicami Północna, Warszawska, Porozumienia Jastrzębskiego i Sybiraków, jest to główny powód dla którego się tutaj spotkaliśmy. Jest to dodatkowe posiedzenie Komisji Gospodarki Przestrzennej. Strefa Centrum jest to temat, który wraca w każdym roku i przy każdych wyborach. Temat nie załatwiony, nie zrealizowany od wielu lat. Pamiętamy historię Jastrzębia-Zdroju, tam były plany koncepcyjne, aby ten teren zagospodarować. Były pomysły, miał powstać rynek, centrum miasta, ale jak wiemy nie udało się do tej pory zrealizować. Temat wracał piętnaście lat temu, dziesięć, kilka lat temu. To wielkie wyzwanie dla naszego Miasta, aby ten teren przyjął właściwą formę, taką formę, jakie są oczekiwania mieszkańców, dlatego spotkaliśmy się dzisiaj i witam wszystkich państwa. Trochę ubolewam nad faktem, że jest tak mało mieszkańców, liczyłem na większe grono. Za chwilę oddam głos radnym, aby rozpocząć dyskusję. Radni, bezpośredni przedstawiciele mieszkańców w naszym lokalnym samorządzie jako pierwsi powinni zabrać głos. Po początku tej dyskusji przekażę głos tzn. możliwość zaprezentowania się przedstawicielom firmy Atrium oraz Acteeum. Oczywiście chcemy z państwem rozmawiać, wymieniać spostrzeżenia, podjąć temat. Chcemy podjąć temat, nie w gabinetach, chcemy przeprowadzić stosowne konsultacje i dzisiaj to spotkanie jest możliwością konsultacji i możliwością zapytania bezpośrednio zainteresowanych tj. państwa, radnych, mieszkańców, wszystkich którzy przyszli na dzisiejsze posiedzenie. Otwieram dyskusję, bardzo proszę.

Tadeusz Sławik-radny RM

Pozwoliłem sobie zabrać głos, jestem radnym z największym stażem, więc śledziłem wszystkie wydarzenia dotyczące Strefy Centrum, które są zadziwiające, ale sytuacja dzisiaj jest, jaka jest. Tak, jak wprowadził pan Przewodniczący Komisji, to jest teren który miał być w centrum miasta, serce miasta

planowanego na stutysięczne miasto. Radni, którzy sięgali do starych materiałów wiedzą, że był konkretny projekt centrum z siatką ulic, który miał pełnić rolę administracyjną, biurową, usługowo-handlową. Miało to być centrum wielofunkcyjne i taka była idea miasta. Nasze miasto jest nazywane miastem niedokończonym, ponieważ nie ma centrum tzn. serca miasta. Trzeba się odwoływać do wielkich miast tj. do Krakowa ze swoim Rynkiem, do Cieszyna, do innych miast, gdzie każde miasto winno mieć centrum, miejsce spotkań. Wokół takiego centrum powstawały kiedyś miasta, a u nas inaczej zrobiono, ponieważ najpierw zbudowano osiedla, a potem miano dokończyć centrum. To teren, który był kiedyś własnością komunalną, natomiast na skutek wielu złych sytuacji teren został zwrócony właścicielom prywatnym i teraz jest we władaniu firmy, którą państwo reprezentujecie. W pełni to szanujemy, bo taki jest porządek prawa i trzeba się z tym zmierzyć, aczkolwiek w mojej ocenie lepiej gdyby to był teren komunalny, wtedy miasto mogłoby być dla ludzi, ale tak się nie stało. Przez te lata trwała dyskusja, jaki byłby wymarzony kształt naszego centrum i jakie funkcje powinien pełnić? W tej sytuacji, jaka obecnie zaistniała powstaje taka myśl, jak połączyć różnorodne oczekiwania mieszkańców naszego miasta z biznesem, który państwo chcecie tutaj zrobić? Nad tym trzeba dyskutować i pracować, aby nasi mieszkańcy w tym miejscu dobrze się czuli. To dla państwa także jest ważne, ponieważ robiąc biznes można zrobić udany biznes, albo mniej udany biznes. W Jastrzębiu długo nie było hipermarketów, one powstały i są, jakie są, tzn. część wielkopowierzchniowych. Natomiast część mieszkańców dalej jeździ na zakupy poza miasto, taka jest tradycja. Widać, że obiekty które są, nie spełniły pewnych oczekiwań i jeżeli ten teren ma być zagospodarowany, to żeby nie zaistniała sytuacja podobna tzn. coś powstanie, w co państwo włożycie duże pieniądze i to może się rozminąć z oczekiwaniami miasta. To jest moje osobiste zdanie na podstawie wiedzy, jak również licznych rozmów, o których pan Przewodniczący wspomniał. Na bardzo wielu spotkaniach temat wraca, czy to spotkaniach w sołectwach, osiedlach, te dyskusje trwają, zamierają i znowu powracają, a teraz jest kolejna fala, ponieważ jest firma. Ideą zasadniczą każdego centrum serca miasta jest miejsce centralne, zawsze jest to rynek, plac centralny i marzy się, aby powstało w naszym mieście takie miejsce jako przestrzeń publiczna, co chciałem jasno powiedzieć. Nie rozmawiamy o przestrzeni prywatnej, która jest w galeriach, szanując również te przestrzenie i to jest pierwsze założenie. Co do funkcji, to wspomniałem o tych funkcjach planowanych jeszcze w okresie poprzedniego ustroju, a czy jest to do spełnienia, trzeba o tym podyskutować. Spotykamy się dzisiaj, aby w sposób otwarty rozmawiać, aby sprawę konsultować z mieszkańcami, bo są również projekty grupy młodych ludzi, aby to był teren zielony. Marzenia trzeba mieć i o tym rozmawiać, szukać elementów, które mogą połączyć tzn. oczekiwania z biznesem. Będę miał pytanie do panów, czy zapisy tego planu państwa satysfakcjonują? Ten plan był opracowywany wiele lat temu, przyjęty i były bardzo długie dyskusje na ten temat, ogromne kontrowersje w tej sprawie. Nie oceniam pozytywnie tego planu, ale jest to ogromne przedsięwzięcie, które zapisane jest w tym planie i pytanie, czy ta ogromna ilość metrów kwadratowych, która wynika z planu jest realna do zagospodarowania, ponieważ potrzeba ogromnych zewnętrznych środków finansowych. Potrzeba ogromnych środków, aby zarobić, stracić i jeszcze zarobić. Czy zdaniem panów, ten plan jest planem dobrym? Plan obowiązuje, my o tym wiemy i on wiąże wszystkich, inwestora i władze miasta. Wracając do pewnej idei stworzenia centrum, jest to miejsce publiczne, miasto ma ułamkową część gruntu i to jest również taka koncepcja, aby szukać porozumienia i takie miejsce stworzyć. Jastrzębie jest

miastem pięknie ukształtowanym, z jarami, z ciekawym ukształtowaniem terenu, gdzie jest starodrzew i jak dyskutowaliśmy o planie, byłem zdania, aby teren zielony był znacznie większy. Może nie do końca central park, teren całkiem zielony, bo jestem również realistą, ale w obecnych zapisach planu są małe enklawy i aby teren, na ile jest to możliwe poszerzyć. Na sesji której przyjmowano plan, zgłosiłem wniosek, aby była tam zabudowa mieszkaniowa, żeby ten teren mógł żyć, bo wtedy inaczej funkcjonuje dany obszar. Nie zostało to przyjęte, podobnie jak parkingi podziemne. Parkingi podziemne dlaczego? Dlatego żeby nie było hektarów wyłożonych kostką brukową, a zamiast tego lepiej teren zielony, to podraża koszty inwestycji i jestem tego świadomy, natomiast może budować rozwiązanie, na którym robi się lepszy biznes niż na prostych rozwiązaniach. Nie znam tego projektu i nie mogę tego ocenić, natomiast w tym momencie potrzebny jest wizjoner i chciałbym żeby widział to co dobre dla mieszkańców naszego miasta i żeby widział również ten biznes, nie zrobiony w krótkim dystansie, ale dziesiątek lat i wtedy ta perspektywa może być inna. Może wtedy warto zainwestować więcej, aby stworzyć takie przedsięwzięcie na którym państwo będziecie zarabiać, bo po to tworzycie, żeby zarabiać i to będzie trwać przez dziesiątki lat, jeśli nie przez setki i tego jesteśmy świadomi. Taka jest miara tego przedsięwzięcia, ponieważ jest to własność. Dyskusja dotyczyła również ewentualnej niwelacji terenu, były oczekiwania pewnej firmy, ale nie będę wymieniał, ale to pod pewną firmę zostało zrobione, ten nieszczęsny plan. Ogromna niwelacja terenu i ogromne koszty. Wcześniej był inny projekt, miały powstać tego typu obiekty jak pasaże, galerie z dużą częścią terenów zielonych przy dużo mniejszej skali niwelacji terenów, żeby to budownictwo wykorzystać, aby mogło to być również atutem tego przedsięwzięcia. Proste tereny do budowania, ale nieciekawe do budowania ciekawej architektury, ale to jest również kwestia materiałów z jakich będą te obiekty wzniesione. To jest centrum miasta i jest oczekiwanie wybudowania czegoś, nie z prostej blachy, ale z bardziej szlachetnych materiałów i to również może być przyczyną długotrwałego lepszego powodzenia tego przedsięwzięcia. Następną niezwykle ważną kwestią jest komunikacja. Obszar w centrum miasta i wiadomo, że po to przedsięwzięcie, aby byli klienci. To jest unikalny teren i część na piechotę przyjdzie, bo prawie 72% naszych mieszkańców mieszka w granicach ulic Granicznej, 11 Listopada, Podhalańska, Północna i to jest ta część mieszkańców, bo mamy rozmawiać o obywatelach, a nie o konsumentach. Rozróżniam zdecydowanie obywateli i konsumentów. Myślę, że dla państwa też są ważni obywatele, ludzie będą świadomi, że jest to dobre i że jest to dla nich. Tak więc konieczne jest połączenie tego obszaru z obwodnicą naszego miasta, żeby nie było zatorów komunikacyjnych. Czekają na remont ul. Warszawska i Północna i nie mówię o kwestii skomunikowania tego, to są kwestie techniczne, ponieważ jest pani naczelnik i pan Prezydent i to jest w ich gestii. Najważniejsze, to zbudować takie przedsięwzięcie, które będzie kompromisem. Prawo jest prawem, plan obowiązuje, może oczekiwania mieszkańców naszego miasta będą wypowiedziane i będą odmienne, zbliżone, może będą się rozjeżdżać, ale na tym polega dyskusja, aby każdy mógł swoje stanowisko przedstawić i dojść do takiego kompromisu, aby powstało serce 90 tys. miasta w otoczeniu, w którym mieszka ponad 70 % mieszkańców naszego miasta. Jednocześnie jeżeli to jest państwa własność żebyście na tym biznes zrobili. W mojej ocenie jest to najtrudniejsza idea, potrzeba wizjonera i mam nadzieję, że tak się stanie.

Norbert Małolepszy-Przewodniczący Komisji

Pozwolicie państwo że będę moderatorem dzisiejszej dyskusji. Oczywiście podpisujemy się pod tymi słowami pana radnego Sławika i rzeczywiście padły ważne i istotne rzeczy, jeżeli chodzi o tematykę i zakres strefy centrum. Strefa centrum w Jastrzębiu-Zdroju jest terenem dużym, w centrum miasta, to szansa i wyzwanie dla miasta, inwestora, mieszkańców oraz swego rodzaju impuls ekonomiczny dla tego miasta. Dlatego, kontynuując dyskusję serdecznie zachęcam do wzięcia udziału.

Piotr Szereda-radny RM

Uważam, że należy przywitać inwestora, mocno postawić warunki i negocjować. Jeżeli chodzi o to, co mówił pan Tadeusz Sławik, żeby to nas zadowoliło i oczywiście będzie ciężko pogodzić to z interesem, ale mam nadzieję, że jako radny ale i działacz związkowy, że tutaj będą miejsca pracy. Będą miejsca pracy, które nas najbardziej boją, bo jeżeli jest to handel, to oczywiście więcej miejsc pracy znajdą kobiety, a u nas bezrobocie kobiet wynosi ponad 60%, w stosunku do 40% mężczyzn, gdzie mamy problem z monokulturą JSW. w większości Nasi mieszkańcy przy każdych wyborach do Rady Miasta informowali, kiedy zabudujemy strefę centrum. To był zawsze odwieczny problem. Poprzedni układ polityczny, który wybudował to miasto nie zdążył tego zrobić, a plany? Mam je dzięki ojcu, który tu mieszkał i budował to miasto i również się to bardzo ładnie prezentowało, jak na tamte czasy. Gdyby wtedy zdążono z inwestycją, to nie mielibyśmy problemu do dnia dzisiejszego z kwestią modernizacji i rozbudowy, A władze miasta musiałyby się tym interesować. Na dzień dzisiejszy chciałbym wreszcie poznać, ponieważ naciskaliśmy bardzo często pana Prezydenta i władze miasta, aby firma która zdecydowała się zainwestować, aby znaleźć pomysł na to miejsce. Firma jest właścicielem tego miejsca z tego co wiem, żeby nam to przedstawiła i żebyśmy mogli podyskutować nad tym co jest w propozycji, a nie nad teorią, którą cały czas uprawiamy od momentu powstania tego miasta. Witam serdecznie firmę i mam nadzieję, że spełnicie nasze oczekiwania.

Norbert Małolepszy-radny RM

Czy radni chcą na początku tej dyskusji zabrać głos?

Lucyna Maryniak-radna RM

Przyjechałam tutaj z Podlasia, z Hajnówki, gdzie dęby rosną na chodnikach i są tylko małym krawężnikiem oddzielone. Kiedy przyjechaliśmy, stały tutaj mieszkania prywatne, parterowe i teraz, kiedy widzę ogrodzony teren i słyszę, że będą tam inwestycje. Czy panowie macie rozeznanie, jaka jest wasza inwestycja, tego też nie wiemy, jaki ma wpływ na otoczenie i środowisko? Proszę mi wierzyć, że masę ludzi przyjechało do Jastrzębia z terenów zielonych, z małych aglomeracji i teraz, jeżeli jako Rada łącznie z państwem podejmiemy niekorzystne dla naszego środowiska czynności, to obawiam się, że uderzy to w miasto. Ponieważ zawsze przyroda przegrywa z człowiekiem, a kiedy oglądamy mapę różnych szkodliwych tlenków oddziałujących na życie naszego mieszkańca, to nadal nasz teren ma duże skażenie. Jeżeli jest taka mapa tzn. Częstochowa, Jastrzębie, Rybnik i poniżej Cieszyn, to zawsze z boku mamy jak gdyby termometr i tam są wskaźniki przekroczeń tlenu. Pytam, czy panowie wzięliście pod uwagę, że wasze plany nie będą kolidowały z zabraniem tlenu w mieście, ponieważ coraz więcej aut przybywa. Jest coraz więcej osób, którym przeszkadzają drzewa w najbliższym sąsiedztwie, bo panie „parapetówki” nie widzą co się dzieje na ulicy, a proszę wierzyć i jesteśmy tego świadomi, że nie potrafimy żyć bez tlenu.

Józef Kubera-radny RM

Przyjechałem do Jastrzębia w 1970r. jako młody chłopak i pamiętam jak to Jastrzębie się budowało. Pierwszą moją wycieczką był wyjazd do Cieszyna, ponieważ autobus z Gliwic do Cieszyna zatrzymywał się w Jastrzębiu-Zdroju. Pamiętam ten teren doskonale, ponieważ jak się przeprowadziłem w 70r., zacząłem pracować na kopalni. Chodziłem do kościoła Św. Katarzyny na Górne i tak samo w błocie, a później powstały tam jakieś dzikie działki czasowo, potem działki zlikwidowano i powstały samosiejki. Ktoś to zaczął robić i tak przez lata, jak powiedział kolega Szereda, że jego ojciec jak pracował to były jeszcze pewne plany zabudowy, ale skończyło się to z upadkiem komunizmu, na nic się nie założyły pieniądze. Cieszę się, że ktoś wreszcie przyszedł do Jastrzębia, że tworzy się praca dla kobiet, bo zakłady poupadały. Były jakieś szwalnie, był „Zampol”, a teraz nie ma. Kiedyś trzeba było jechać do Rybnika, Katowic, czy nawet do Bielska na zakupy, ponieważ tutaj była szarzyzna, albo coś ruskiego na targu. Nie cieszy mnie nawet nasze targowisko, jak widzę obskurne tonie pod dachem, ale cieszy mnie jak zajadę do Żor i można coś kupić w komfortowych warunkach i również są ludzie sprzedający. Cieszę się, że coś takiego może powstać w Jastrzębiu. Mam pytanie, ponieważ teren jest duży i państwo zagospodarują go w pierwszym etapie i będzie ileś tam pawilonów, a potem państwo przewidują drugi etap. To, co może się zdarzyć, jeżeli pierwszy etap nie wypali tak do końca i nie znajdziecie klientów na pawilony, czy sklepy? Wiadomo, że w Jastrzębiu górnictwo maleje, ludzi w kopalniach będzie pracowało mniej i jednak płace będą spadać i na to chciałbym mieć odpowiedź. Czy to później nie zostanie zarośnięte chaszczami, tutaj będzie piękny sklep, może parkingi, a tutaj reszta będzie dalej tak, jak to teraz wygląda .

Norbert Małolepszy-Przewodniczący komisji

Mam odczucie, że wiele wypowiedzi się powieli i zdarzają się te same pytania. Oczywiście po prezentacji państwa, ponieważ państwo przyjechaliście tutaj z pewnym materiałem, którego jesteśmy bardzo ciekawi i będą kolejne pytania, ale zanim państwu oddam głos, to powiem krótko, że Miasto wita państwa i jest gotowe do współpracy i oddaje państwu głos.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

Witam państwa serdecznie i bardzo dziękuję panu Przewodniczącemu za zaproszenie na to posiedzenie. Witam pana Prezydenta, Radnych, częściowo mieszkańców, przedstawicieli Urzędu Miasta. Zdaję sobie sprawę, jak ważny jest to temat dla Jastrzębia. To nie jest pierwszy obiekt, który budujemy w centrum miasta i wiemy, że jest wiele oczekiwań ze strony różnych grup, ze strony ludzi, którzy chcieliby tam mieć tylko przestrzeń publiczną, czy tylko kulturalną. Ze strony osób i stowarzyszeń, które chciałyby mieć tam tylko tereny zielone, ze strony osób, które chciałyby tam mieć funkcje czysto usługowe i handlowe. Cieszę się na spotkanie na tym etapie projektowania. Dlatego, że wiele rzeczy będziemy w stanie wprowadzić do projektu i nawet jeżeli nie wszystkie rzeczy są, jak państwo mówicie w mniejszym, czy większym zakresie, to jesteśmy na takim etapie projektowania, że te rzeczy które uznamy wspólnie, że są tego warte i ważne, będziemy w stanie wprowadzić. Na początku powiem kilka słów o naszej firmie, potem o naszych planach. Zaprosiliśmy tutaj pana architekta, który jest projektantem, a jednocześnie jest z tej części Polski w związku z tym rozumie oczekiwania i gusta tego regionu. Na początku odpowiem na ostatnie pytanie, które padło ze strony pana radnego tzn., co jeżeli

wybudujemy pierwszy etap, a nie wybudujemy drugiego? To jest jedno z najłatwiejszych pytań jakie dzisiaj dostałem, tzn. gorzej już być nie może, na razie chaszcze są na całych dziesięciu hektarach i myślę, że zagospodarujemy znaczącą część, a osobiście wierzę, że całą. Firma Acteeum, to firma czysto deweloperska i zajmujemy się znajdowaniem i pozyskiwaniem terenów pod inwestycje. Taki teren pod inwestycje dość szczegółowo sprawdzamy przed zakupem, badamy miejscowość, siłę nabywczą, zapotrzebowania klientów, oczekiwania, nasycenie powierzchniami usługowymi, handlowymi, związanymi z kulturą. Na tej podstawie decydujemy się, jak duży teren kupić i co na takim terenie można zrobić, aby to się spotkało z oczekiwaniem ze strony klientów i najemców. Na dzień dzisiejszy w Polsce budujemy centrum handlowe „Wigo” w Stalowej Woli i centrum handlowe „Galeria Tomaszów” w Tomaszowie Mazowieckim. W tym roku rozpoczniemy budowę centrum handlowego w Krośnie. Dopiero skończyliśmy duże centrum handlowe w Elblągu i aktualnie projektujemy kolejne trzy centra handlowe. W ciągu ostatnich dwóch lat wybudowaliśmy ok. 200 tys. m² powierzchni zabudowy, ponad 100 tys. powierzchni najmu i wszystkie to centra, które według nas są ciekawymi elementami architektury i urbanistyki. Centrum handlowe w Elblągu, była to przebudowa istniejącego typowego hipermarketu, który kiedyś budowano w całej Polsce. Standardowy blaszany hipermarket 12 tys. m², bardzo mała galeria z przodu w centrum miasta, z ogromnym otwartym parkingiem. Wspólnie z władzami miasta dokonaliśmy zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla tego kawałka ziemi i potem wspólnie z miastem zaczęliśmy to projektować. Uwzględnialiśmy w tym obiekcie pewne funkcje kulturo-twórcze i dwa miesiące temu otwarliśmy to centrum w Elblągu, ponad 100 tys. m². Jest to doskonały przykład współpracy z władzami miasta i Radą Miasta, bo przecież oni muszą brać udział w zmianie planu od początku inwestycji i aż do końca. Tutaj są elementy wnętrza które robimy, ponieważ nie budujemy centrów handlowych, które są blaszakami. Według nas era blaszaków już dawno się skończyła i współczesne centrum handlowe jest dla nas połączeniem funkcji handlowej i usługowej z pewną funkcją kulturo-twórczą, a nie pójsie na łatwiznę, jeżeli chodzi o budowanie. Budowanie wspólnie z miastem np. punktów informacyjnych, bibliotek, miejsc do odpoczynku i pracy dla ludzi, którzy zostawiają swoje dzieci. Staramy się wprowadzić do takiego centrum handlowego dodatkowe funkcje, których teraz już rynek oczekuje, czyli budowa centrum handlowego na zasadzie bryły wypchanej sklepami już się skończyła. Na kolejnym slajdzie widzimy Galerię Solną w Inowrocławiu. Inowrocław to solanki, to uzdrowisko. Mieliliśmy tam również ciekawe rozmowy z władzami miasta nt. tego, jaką wprowadzić architekturę, funkcję i rozwiązania techniczne w centrum uzdrowiska. Jest to wybudowane w strefie C tj. uzdrowiskowej, gdzie były postawione wysokie wymagania, jeżeli chodzi o ochronę środowiska. Jeżeli mówimy o ochronie środowiska, to postawiono nas przed naprawdę wysokimi wymaganiami, jeżeli chodzi o zagospodarowanie terenu, procent terenów zielonych, zarządzanie energią, zagospodarowanie odpadów, materiały, które zostały użyte. To naprawdę była duża szkoła dla nas. Tutaj całość elewacji nawiązuje do solanek, które są budowane z elementów drewnianych, po których spływa woda i udało nam się to wprowadzić. Jest to jedno z centrów, które dostało parę nagród w Polsce za architekturę. Staramy się wprowadzać w nasz projekt elementy ładnego projektu, oczywiście kwestia tego co jest ładne, to kwestia bardzo subiektywna. W każdym razie nie jest to standardowy blaszak, o którym państwo mówiliście i standardowe, najprostsze wykończenie w środku. Rozbudowywaliśmy Galerię „Sarni Stok” w Bielsku-Białej. Jest to centrum

handlowe wybudowane trzynaście lat temu. Właściciel zwrócił się do nas z prośbą o dobudowanie pewnej części i odnowienie środka. Zrobiliśmy to i otwarliśmy w zeszłym roku. Nie jest to nasz projekt od początku, ale można zobaczyć centrum handlowe przed i po tzn. jakie elementy i jak zostało to rozbudowane. Następny slajd, to centrum handlowe Stalowa Wola 40 tys.m2 zabudowy, Krosno 30 tys. powierzchni zabudowy, Tomaszów 23 tys. m2 powierzchni zabudowy. Galeria Tomaszów, to inwestycja wybudowana na gruzach starej fabryki włókienniczej. Tutaj doszliśmy do porozumienia z miastem, jakie elementy starego wyposażenia i architektury industrialnej z tamtego okresu, gdy ta fabryka działała należałoby wprowadzić. Cały tył obiektu jest czystym odwzorowaniem starej hali fabryki włókienniczej, a z przodu całe wejście przypomina krosna, które były używane do tworzenia materiałów. Jest to nowoczesna architektura z elementami tego, co kiedyś było tam robione. Są to wnętrza ze Stalowej Woli. Są trzy miasta tzn. Tarnobrzeg, Stalowa Wola, Sandomierz i każde z tych miast ma swoją specyficzną część, która charakteryzuje się czymś innym. Dla nas jest to pewnego rodzaju trójmiasto, bo miasta te są blisko siebie i wprowadzaliśmy architekturę tj. elementy stalowe podświetlone w różnych kolorach nawiązujące do Stalowej Woli, wprowadzaliśmy elementy siarki, czy kamienia nawiązujące do Tarnobrzega i Sandomierza, jeżeli chodzi o elementy architektury, kultury i historii. W jednym centrum handlowym staraliśmy się wprowadzić trzy elementy, z trzech różnych miast, aby każdy mógł odczytać to, że jest coś, co jest mu bliskie. Teraz krótko nt. założeń, które nam przyświecają w inwestycji w Jastrzębiu-Zdroju. Tak, jak państwo rozmawiacie z mieszkańcami, prowadzimy również swoje badania analizując fora internetowe, czy rozmawiając z przedstawicielami lokalnej społeczności. Jednoznacznie dociera do nas, że w Jastrzębiu-Zdroju potrzeba nowoczesnego i dużego centrum handlowego dlatego, że wciąż istnieje u państwa znacząca turystyka zakupowa. Wielu ludzi wyjeżdża z Jastrzębia-Zdroju do okolicznych miast i tam dokonują zakupów. Co ciekawe, nie wyjeżdżają do większych miast niż Jastrzębie-Zdrój, ale do porównywalnie mniejszych, a tam są pewnego typu sklepy i towary, których u państwa nie ma. Rozmawiając z najemcami nt. lokalizacji ich sklepów w centrum handlowym i opinia jest jak najbardziej pozytywna, a to oznacza, że oni chcą otwierać sklepy pełnoformatowe. To odnośnie tego, co pan Radny mówił, czy boimy się, czy wypełnimy tę przestrzeń? Na podstawie tych rozmów czujemy się komfortowo, że będziemy w stanie to wypełnić. Jeżeli chodzi o wskaźnik nasycenia, to w średnim polu nasycenia nowoczesną powierzchnią handlową dla miast 100 tys. mieszkańców jest w granicach 460-500, a tutaj w Jastrzębiu jesteśmy na poziomie 345-350. Nie ma sensu wprowadzania takiego wskaźnika, jak jest 800 w Płocku, gdzie jest pięć centr handlowych i żadne z nich tak naprawdę nie może sprawnie funkcjonować. Natomiast, na stutysięczne miasto jedno duże nowoczesne centrum handlowe wydaje nam się jak najbardziej na miejscu. Turystyka zakupowa jest tym, o czym mówiłem wcześniej i to co chcemy tutaj zrobić, aby ludzie nie wyjeżdżali stąd, żeby zostawiali swoje pieniądze w sklepach, gdzie operatorami są ludzie nie z Jastrzębia, tylko chcemy żeby było to tutaj, potem będę mówił o programie franczyzowym, który chcemy wprowadzić. Natomiast liczymy na to i widzimy, że to się dzieje, że nowe nowoczesne centrum handlowe, a zawsze coś nowego przyciąga uwagę, że wiele osób spoza Jastrzębia i jestem o tym przekonany, będzie przyjeżdżało i zostawiało tutaj swoje pieniądze. Zrobiliśmy symulację nt. korzyści dla miasta i tego, co takie centrum handlowe może zrobić i wstępnie wyliczyliśmy, że nasza inwestycja, którą szacujemy na poziomie 55-60 mln euro będzie w stanie wygenerować przychody dla miasta na poziomie ok.2 mln zł samego podatku od nieruchomości. Nie licząc

do tego dodatkowych wpływów z podatków PIT i CIT, które będą miały miejsce. Dlatego, że sklepy w galerii nie będą zatrudniać ludzi w sposób nielegalny, tylko w oparciu o jakieś formy umowy tzn. umowę o pracę. Liczymy, że galeria handlowa, którą tutaj planujemy stworzyć ok. 1000 miejsc pracy i co do tego jesteśmy dość pewni dlatego, że bardzo podobne centra wybudowaliśmy. Inowrocław ma 30 tys., Stalowa Wola 33 tys. powierzchni najmu i wiemy dokładnie ile ludzi tam pracuje. W związku z tym jesteśmy w stanie się pomylić o 5%. Liczymy, że w granicach tysiąca miejsc pracy w samym centrum handlowym plus w usługach, które stworzymy wokół tego. Rozumiem emocje i oczekiwania różnych grup, radnych, miasta i mieszkańców. My jakby wkomponowujemy się z naszą inwestycją w to, co państwo jako miasto uchwaliliście i przygotowaliście. Weszliśmy w teren, zagospodarowaliśmy z planem zagospodarowania, pozwalającym nam na budowę centrum handlowego i będąc otwartym na wszystkie sugestie, bo jeżeli państwo będziecie zadowoleni jako przedstawiciele mieszkańców, to zakładam, że mieszkańcy będą również zadowoleni z tego, co państwo proponujecie. Wkomponowując to w jakimś zakresie w nasz projekt powodujemy, że to centrum będzie interesujące dla mieszkańców. W związku z tym jak najbardziej jesteśmy zainteresowani państwa uwagami. Czy są na tym etapie jakieś pytania? Bo zaraz poproszę pana architekta o to, aby przybliżył sam projekt, natomiast jeżeli byłyby pytania na tym ogólnym poziomie?

Lucyna Maryniak-radna RM

Jak zostanie wykorzystana ta zielen?

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

Idea nasza jest taka, żeby maksymalnie dużo tej zieleni zachować i nawet kosztem pewnych podrożeń, jeżeli chodzi o inwestycje. Parking, który budujemy będzie pod galerią handlową, w znacznej części pod galerią handlową po to, aby gdzie się da, drzewa zachować. Czy wytniemy jakieś drzewa? Wytniemy. Nie da się tego zbudować bez wycięcia części drzew, ale tam gdzie będzie to możliwe, będziemy starali się to zachować.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Mam pytanie o procent zieleni? Mówi pan, że plan dopuszcza maksymalnie 30%.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

Musimy spełnić wymagania planu, które mówią panie Marku o poziomie ilu?

Marek Gachowski-Architekt

15%

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Plan mówi od 15 do 30%. Pan mówi, że maksymalnie wykorzystaliście teren zielony, to rozumiem że 30%?

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

Nie potrafię teraz pani powiedzieć, to powie pan Marek.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
To jest bardzo istotne, bo plan zagospodarowania przestrzennego mówi, że teren zielony, który był przedstawiany 15-30%, więc powinno być maksymalnie.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

Na pewno nie zostawimy mniej niż 15 %, a czy będzie to 15,17, czy 20 %, to będzie jeszcze wymagało uszczegółowienia projektu. Co to znaczy maksymalnie? Maksymalnie byłoby, gdybyśmy tam nic nie wycieli.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Nie. Maksymalnie to 30%.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

To, co będziemy w stanie. Z jednej strony trzymają nas przepisy, które mówią o minimalnym wskaźniku powierzchni zielonej. Druga prośba, którą mieliśmy do pana architekta, to gdzie się da zachować istniejące drzewa, drzewostan, pewne elementy ukształtowania terenu i to chcielibyśmy to po prostu zrobić. Państwo przedstawialiście wątpliwości, nie plantujemy tego terenu na równo, w żadnym wypadku. Ukształtowanie tego terenu będzie dalej schodkowe. Chcemy to zachować, żeby nie było to jedno wielkie boisko, tylko zostało zachowane w możliwie dopuszczalnej dla nas formie ukształtowania.

Michał Chodura

Mówimy cały czas o galerii, ale zapominamy mówić o hipermarkecie, który powstanie za galerią. Dlaczego nie można na przykład tego hipermarketu zbudować obok galerii i jednocześnie będzie bardzo dużo zielonego terenu, który zostanie w centrum miasta, a ludzie będą z chęcią przychodzić na ten zielony teren. Ten hipermarket będzie naprawdę wielki, a to jest na prawdę piękny teren, bo jest tam prawie 10 tys. drzew, a nie jak pan powiedział.

Norbert Małolepszy-Przewodniczący Komisji

Na pewno pan się do tego odniesie. Przechodzimy do projektu, gdzie jest dużo informacji, które uzyskamy.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

Nie będzie tam wielki hipermarket, ale będzie tam supermarket.

Marek Gachowski-Architekt

Reprezentuję Biuro Arkus z Gliwic. Można powiedzieć, że obiekty handlowe to jest jedna z naszych specjalności. Działamy na rynku już 19 lat i takim obiektem, który jest zlokalizowany w centrum miasta, a jest naszego autorstwa, jest Centrum Handlowe „Agora” w Bytomiu. To nie jest jedyny obiekt, który realizowaliśmy w centrum miasta. Z takich obiektów, które również w centrum miasta są zrealizowane i cieszą się dużym powodzeniem, a jest to nasza ostatnia duża realizacja i zarazem otwarta tj. Centrum „Trzy Korony” w Nowym Sączu. W październiku tego roku będziemy otwierali galerię „Nowy Rynek” w Jeleniej Górze i również lokalizacja praktycznie w centrum miasta. Dlaczego lokalizacje centralne teraz tak podkreślam, ponieważ w naszej historii budowy obiektów handlowych w Polsce mamy taki okres, kiedy z różnych względów centra handlowe wyrzucano poza nie tylko centra, ale i śródmieścia miast. Założenie było takie, że duże powierzchnie handlowe generujące gigantyczny duży ruch samochodowy, lepiej żeby tego typu obiekty były lokalizowane poza obszarami zurbanizowanymi. Dzisiaj ta sytuacja zmienia się w sposób diametralny.

Widzimy, że mieszkańcy coraz mniej chętnie odwiedzają duże obiekty zlokalizowane poza terenami zurbanizowanymi, w których dominujące są hipermarkety. Chętnie odwiedzają małe obiekty, średnie obiekty, czy nawet duże obiekty, ale dobrze wkomponowane w strukturę miejską. Na kolejnym slajdzie jest działka, której państwu przedstawiać nie muszę i ta koncepcja, która tutaj jest przedstawiona, jak wspomniał mój przedmówca jest opracowana zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Wymienię najistotniejsze elementy, które przyświecały nam przy kreowaniu tej koncepcji, a które miały na celu uczynić ten obszar możliwie najbardziej przyjazny mieszkańcom miasta. Strefa wejściowa do obiektu oczywiście w rejonie ronda centrum, z dużym placem przed wejściem, który na co dzień będzie służył jako strefa wejściowa i strefa spotkań. Jego ukształtowanie w tej części amfiteatralne może posłużyć również do organizacji różnego rodzaju imprez, wydarzeń o charakterze związanym, czy to z centrum, czy z życiem miasta. Układ amfiteatralny nie jest przypadkowy, ponieważ chodzi nam o wkomponowanie całego dużego obiektu w trudną hipsometrię tego obszaru. Drugi, bardzo istotny element w planie, to chronione tereny zielone w tym miejscu i oczywiście tych terenów nie dotykamy w sensie inwestycyjnym, ale sugerujemy je uszanować, urządzić i poszerzyć w sposób znaczący o inne otwarte tereny zielone, które mają służyć mieszkańcom. Tutaj symbolicznie pokazane są elementy takie, jak boisko sportowe, tereny zielone i wody otwarte, plac utwardzony przed bocznym wejściem do obiektu na tym etapie są to na razie bardziej symbole, niż konkretne rozwiązania, ponieważ wymaga to jeszcze stosunkowo dużego dopracowania na podstawie wsłuchiwania się w sugestie płynące od miasta i mieszkańców. Tutaj pokazany jest pierwszy etap założenia, położony bliżej ronda centrum i jest to dwukondygnacyjny obiekt o dosyć skomplikowanej strukturze wewnętrznej, który opiera się na znanym państwu układzie wewnętrznych pasaży, przy których są różnej wielkości obiekty tj. lokale handlowe, usługowe. W centrum układu pasaży jest plac wewnętrzny pod obszernym świetlikiem połączony krótkim dojściem z placem zewnętrznym w pobliżu chronionych terenów zielonych. Z tego ma powstać dosyć złożona i wydaje nam się, że atrakcyjna przestrzeń publiczna, ale w części zadaszona. Atrium wewnętrzne także będzie mogło służyć, a jego wielkość jest taka, że może służyć do organizacji różnego rodzaju imprez, wydarzeń, koncertów, prezentacji i tutaj pole do działania jest bardzo duże. Układ budynku jest dosyć skomplikowany dlatego, że dalej wykorzystujemy układ terenu i w tej części dwie kondygnacje są wybudowane ponad poziomem terenu, czyli pojawi się (...) delikatna, którą będzie widać z rejonu ronda centrum, a więc będzie wiadomo, że idzie się do centrum. Natomiast, w tej części druga kondygnacja schodzi z głównego poziomu w dół, po co? Po to, aby wykorzystać przestrzeń. Jak państwo wiecie, teren upada w tym kierunku i wybudować tam dodatkową powierzchnię, nie przemieszczając gigantycznych mas ziemnych, bo jedną z wytycznych, którą mieliśmy od inwestora w trakcie prac nad koncepcją, było zminimalizowanie robót ziemnych, żeby nie równać terenu i nie przewozić z kąta w kąt olbrzymich mas ziemnych, tylko wykorzystać naturalne ukształtowanie. Obok drugiej kondygnacji handlowej jest zorganizowany dość duży parking podziemny. W tej części znowu ze względu na ukształtowanie i bliskość dworca autobusowego zlokalizowaliśmy niewielki parking naziemny i dlaczego tak? Mamy doświadczenie, że część osób niechętnie wjeżdża do parkingu podziemnego, a szczególnie w okresach ładnej pogody woli zostawić samochód na poziomie terenu. Część osób woli wjechać do parkingu podziemnego, a szczególną popularnością cieszy się parking podziemny, w sytuacji kiedy jest brzydka pogoda, a niestety taki mamy klimat, że brzydkiej pogody mamy sporo. To jest

nasz pierwszy etap inwestycji, a drugi etap inwestycji na terenie położonym znacznie niżej, to jest niedoprecyzowany w tym momencie jeszcze mocno. Drugi obiekt usługowo-handlowy w programie jeszcze trudnym dzisiaj do sprecyzowania z własnym niewielkim parkingiem. Dlaczego podział na etapy? Także dlatego, że dzięki podziałowi na etapy jesteśmy w stanie dalej wkomponowywać w układ wysokościowy i znowu nie przemieszczając mas ziemnych. Dzięki temu, że zespół budynków jest zlokalizowany na najniższym fragmencie naszego terenu. Zgodnie z ustaleniami planu dostawy od strony ulicy Południowej i dostęp dla klientów do parkingu od strony ul. Warszawskiej i od strony ul. Sybiraków. W tej koncepcji nie przewidujemy wykorzystania wjazdu od ul. Porozumienia Jastrzębskiego. Chcemy pokazać państwu na mapie, jak dużo terenów zielonych pozostawiamy. Oczywiście trudno pozostawić tereny zielone w momencie, kiedy planujemy inwestycję, ale jeżeli zdarzają się tereny, gdzie zieleni jest mniej, to planujemy intensywne dosadzanie zieleni. Udział terenów zielonych gdyby policzyć całą jednostkę, to znacznie przekroczymy 20% terenów zielonych. Ponieważ w jednostce planu jednej, czy drugiej, bo są dwie jednostki planu i wymagania postawione planem są spełnione. Tutaj widać te istotne dla nas otwarte tereny publiczne, które w części są utwardzone tzn. w niewielkiej części, a w dużej części są albo zachowanymi, albo nowo utworzonymi terenami zielonymi. Ich program będzie doprecyzowywany na etapie dalszych prac. Wspomniałem jeszcze o tym połączeniu, z placu zewnętrznego z wewnętrznym atrium i w tym rejonie jest planowane zagłębienie lokali gastronomicznych, co pozwoli na aktywne wykorzystanie dwóch przestrzeni tzn. zewnętrznej i wewnętrznej. Układ wewnętrzny i mówimy o etapie pierwszym i drugim, bo jak powiedziałem o etapie trzecim trudno teraz mówić, bo jest niedoprecyzowany. W tej części mamy obiekt dwukondygnacyjny z dwoma kondygnacjami nadziemnymi. W wyższej części planowane jest kino wieloekranowe, klub fitness i inne usługi niehandlowe. Przechodzimy do pasażu, jest atrium wewnętrzne i przejście do wewnętrznego dziedzińca i główne wejście do budynku z jednego parkingu, z terenów zielonych i główne wejście od strony ronda centrum. Pod tą częścią planowany jest parking wewnętrzny oraz druga część powierzchni handlowej powiązana z górnym poziomem schodami. Więc powstanie struktura na wskroś miejska, różniąca się od klasycznego układu miasta przede wszystkim tym, że jest na wskroś zadaszona i to pozwala na atrakcyjne użytkowanie przez większą część roku, kiedy jest deszcz, słońce, czy też śnieg.

Lucyna Maryniak-radna RM

Na ile miejsc parkingowych jest podziemny parking?

Marek Gachowski-Architekt

Okolo 800 miejsc parkingowych.

Tadeusz Sławik-radny RM

A powierzchnia tego obiektu?

Marek Gachowski-Architekt

Okolo 30 tys. metrów kwadratowych powierzchni zabudowy w obrysie budynków. Przekazę głos pani Durjasz, która robiła dla nas analizy środowiskowe.

Iwona Durjasz- Firma EKOID

Jestem przedstawicielem firmy, która opracowywała kartę informacyjną przedsięwzięcia. Firma na rynku pracuje od 18 lat i takich przedsięwzięć rocznie

realizujemy kilkadziesiąt. Jeżeli chodzi o nasze doświadczenia i państwa oczekiwania, to mam świadomość, że zawsze przy takich realizacjach następuje pewien zgrzyt z zastanowieniem się, co właściwie jest ochroną środowiska? Czy ważniejsze jest zachowanie najważniejszych standardów, żeby środowisko współgrało z człowiekiem. Jeżeli chodzi o tę inwestycję, wychodziliśmy z założenia, że jeżeli już od wielu lat próbujecie zagospodarować ten teren w taki, czy inny sposób i bez względu na to, jak bardzo byśmy chcieli dbać o środowisko, takie są tendencje i nie tylko u was, ale i na całym świecie, że tereny w centrum w jakiś sposób są zagospodarowywane. Doskonale zdajecie sobie sprawę, gdzie to jest i oczywiście są tam drzewa, ale są tam również tereny które są zaśmiecone i to zjawisko się pogłębi. W związku z powyższym najważniejszym dla nas elementem było pogodzenie i uzyskanie w zagospodarowaniu pewnych wartości, pozwalających na utrzymanie równowagi środowiskowej w zagospodarowaniu. Żeby dotrzymać warunków głównie dla społeczeństwa przeprowadzaliśmy obliczenia, jeżeli chodzi o akustykę. Zwróciliśmy uwagę z panem architektem przy formowaniu zagospodarowania na dotrzymanie parametrów związanych z akustyką. Żeby nie było przekroczeń w porze dziennej, ani w porze nocnej na terenach chronionych prawnie akustycznie. Wracamy do miejsca, gdzie mówimy o mieszkańcach i społeczeństwie, które powinno dostać to, czego oczekuje. Parametry akustyczne obiektu, który jest projektowany zostaną dochowane. Jeżeli będziecie państwo chcieli, to możemy przedstawić graficzne obliczenia dopuszczalnego hałasu. Rozmawiamy również o tym, że obiekt zawsze emituje pewne emisje zanieczyszczeń. Bez względu na to, czy wybudujemy tam obiekt handlowy, czy też mieszkaniówkę i będziemy próbowali zorganizować obiekty, małe uliczki podobne do Cieszyna, czy innego starego miasta, to zawsze będzie to związane z ruchem samochodowym, który musi być wprowadzony jeżeli chcemy, aby z tego terenu korzystali ludzie. Robiliśmy symulację rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń i nasze obliczenia wykazały, że w takiej formie jak to jest zaprojektowane, nie będzie przekroczeń dopuszczalnych norm poza granicami, na granicy. Zawsze wiąże się to z ruchem samochodowym i na granicy zagospodarowania. Jedną z form dla których nastąpiło ograniczenie emisji zanieczyszczeń i jest to bardzo ważne w tej chwili jest to, że obiekt został podłączony pod sieć ciepłowniczą. Czyli realizacja całego tego obiektu nie będzie związana z budową dodatkowych kominów, emisji zanieczyszczeń, czy wprowadzania go do powietrza. Inwestor będzie korzystał z istniejącej sieci ciepłowniczej i to też jest bardzo ważne dla rozwoju. Najważniejsze, że zostaną zachowane wszystkie najcenniejsze drzewostany. Zdaje sobie sprawę, że jestem w tej chwili w trudnej sytuacji, ponieważ jako przedstawiciel firmy, która ma chronić środowisko próbuje obronić coś, co jest związane z jego wycinką. Wracam do początku mojej wypowiedzi, ochrona środowiska to nie tylko wszystko to, co roślinne chronimy i nie możemy z tym nic zrobić, ale przede wszystkim powinniśmy o nie dbać w sposób zrównoważony. To, że mamy zachowane jakieś elementy zieleni, które w miejscowym planie zostały zaznaczone, to wszystko jest zachowane w projekcie i zostało zaznaczone. Na dzień dzisiejszy z tego co wiem, nie ma jeszcze szczegółowej inwentaryzacji zieleni, bo bardzo ważne jest aby zostały drzewostany, które są najcenniejsze. Zakładam, że w przyszłości pod państwa okiem będzie zrobiona inwentaryzacja zieleni i będziemy rozmawiali o tym, które z drzew i zapewne inwestorowi również nie zależy na tym, aby wycinać najcenniejsze drzewostany. Na pewno każdy z nas wie, że w tej chwili w sposobie zagospodarowania jest taka tendencja, żeby zachowywać część zieleni, aby ludzie mogli przychodzić już na tereny zielone. Ponadto, jak w każdym centrum handlowym i nie powiem

niczego nowego, ale trudno wymyślać coś nowego, bo mówimy o tym, że ochroną środowiska jest zagospodarowanie wód deszczowych jak i socjalnych. Zastosowanie odpowiednich urządzeń odprowadzających, aby deszczówka odprowadzana z terenów była odpowiednio oczyszczana. Także coś, co nazywa się gospodarowaniem odpadami tj. przekazywanie do odzysku, oraz organizacja gospodarki odpadami na terenie obiektów handlowych. Nikt nie jest zainteresowany, nawet z inwestorów robieniem sobie śmieciowiska wokół miejsca, gdzie chce ściągnąć ludzi. W związku z tym ten program gospodarki odpadami na pewno jest i będzie realizowany w trakcie budowy, czy też w trakcie projektowania. To tyle, jeżeli chodzi o ochronę środowiska. W razie pytań jestem do dyspozycji.

Norbert Małolepszy –Przewodniczący Komisji
Będziemy kontynuować dyskusję.

Michał Chodura

Witam serdecznie. Jestem tym inicjatorem, od którego wszystko się zaczęło, nie moja tylko zasługa, że doszło do tego spotkania i na wstępie chciałbym bardzo podziękować za to, że są inwestorzy, którzy chcą inwestować w Miasto Jastrzębie-Zdrój i żeby rozbudowało się Miasto. Niestety na samym wstępie, jak to się wszystko zaczęło chciałbym zacytować pewien artykuł z 24 lutego, że „w strefie centrum powstanie duże centrum usługowo-rozrywkowe”, co pan Wiceprezydent Rakoczy powiedział 24 lutego. Widząc w jakim temacie idą nasze galerie, centrum usługowo-rozrywkowe, ponieważ za każdym razem chodziło o centrum handlowe, więc połączyłem siły z różnymi stowarzyszeniami. Na samym początku Stowarzyszenie „Wzrastaj”, z GTP panią Agnieszką Korbel i okazało się po zasięgnięciu dokumentów, że wychodzi centrum handlowe z hipermarketem typu „Dom i Ogród”. Taki będzie ten budynek, czyli coś w stylu OBI. W związku z tym, jak zdobyliśmy wszystkie dokumenty, to chcieliśmy dostać opinię od Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska i powiedziano, że karta informacji przyrodniczej tzn. najkrócej mówiąc, informacje o przyrodzie obszaru są lakoniczne. Dlaczego w ogóle zacząłem działać? Ponieważ, teren który jest niesamowicie zielony, to nie są chaszcze. Byłem tam i jest coś pięknego, to jest teren który by idealnie zintegrował mieszkańców. Chciałbym, żeby coś tam zostało zbudowane i dlatego zacząłem rozmawiać. Chcieliśmy się spotkać z panią Prezydent, spotkaliśmy się z Radnymi, żeby się we współpracy porozumieć. Okazało się, że za każdym razem nas ignorowano, nie dopuszczono nas do głosu i omijano nasze stanowisko. Za każdym razem najważniejsza była rola inwestora. Tak, inwestor jest ważny, ale żeby to było we współpracy z mieszkańcami, więc cały czas chodziliśmy do mediów i tak przykładowo cyt. „w mieście powstanie kolejna galeria, mieszkańcy woleliby rynek i park”. Za każdym razem apelowaliśmy i za każdym razem nie dało rady, w pewnym momencie poprosiliśmy Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska i chcieli oni na własny koszt od marca do sierpnia zrobić darmową, niezależną ekspertyzę środowiskową na tym terenie. Jednak kiedy pani Prezydent się o tym dowiedziała, to w następnych dniach nagle pojawiła się ochrona i nikt niezależny nie mógł wchodzić. Pani powiedziała żeby zachować jak najwięcej zielonego terenu i żeby była współpraca z mieszkańcami, czy z Urzędem Miasta. Dlaczego nie można wziąć ekspertyzy, która w 2006r. została zrobiona i jest w Urzędzie Miasta i został pominięty ten dokument. Właśnie z tego powodu, że zrobili ekspertyzę, która nie została uwzględniona w tym projekcie, w tym momencie oni chcieli zrobić tę ekspertyzę na własny koszt, ale zostali pominięci. Teraz nie

mogą wejść, ponieważ jest ochrona i każdy nie powołany, który chciałby coś zobaczyć nie może wejść. Więc zaczęliśmy, nawet nie informowaliśmy mieszkańców jaki jest projekt, rynek i park tzn. serce miasta. Nie jesteśmy przeciwni galerii, ale chcemy żeby to miejsce było piękne i powiedzieliśmy „tak” dla galerii, ale w innym miejscu. Zdaję sobie sprawę, że od 2006r. firma Atrium wykupywała te tereny i w tym momencie wszystkie tereny są u właściciela firmy K..., bo od Atrium zostało to wykupione jeszcze za kadencji pani Prezydent. Było 5% terenu w Urzędzie Miasta, ale nagle zniknęły i są wszystkie firmy prywatne. Dobrze, nie ma żadnego problemu, więc zdaję sobie sprawę z tego, że bardzo mocno staracie się o te tereny i jak sami powiedzieliście jest piękna ekspertyza i piękne plany. Jednak teren ten i tereny, które są w planie zagospodarowania przestrzennego i mówią ewidentnie, że nie można tych terenów ruszyć. Więc proszę nie mówić, że zachowaliście dużo terenów, bo wszystkie inne tereny albo są pod budowlę, albo są pod parkingi i dlatego chciałbym zaproponować, jak widzę tę wizję i każdy byłby zadowolony. Każdy mieszkaniec chce galerii i nawet w tym miejscu, jednak hipermarketów nie chcą, więc jest teraz „tak” dla galerii, ale jak ktoś powie dla hipermarketów, to trochę ciężko i już mniej byłoby zadowolonych ludzi, bo hipermarket może być na obrzeżu miasta. Moja wizja na to, ponieważ teren jest piękny, a w mieście brakuje miejsca i jak się każdego spytać, gdzie tutaj w centrum można się spotkać i zintegrować mieszkańców, to nie ma żadnego takiego terenu. I jakby chociaż tyle terenu zachować, żeby mieszkańcy mogli przyjść i posiedzieć na kocu, grilla zrobić. Chodzi o coś takiego i wtedy ludzie byliby zadowoleni. Mówicie, że da się zrobić festyny. Na takim małym kawałku terenu? Przepraszam, ale jakoś sobie tego nie wyobrażam. Więc moja wizja która myślę, że zadowoliliby każdego, to galerię przenieść wyżej i na miejscu etapu trzeciego zbudować tak, jak jest Focus w Rybniku. Żeby były u góry piętra tzn. parkingi i zachować hipermarket. Wiem, że będzie to dosyć kosztowne, ale mówię tylko swoją wizję i nie wiem jak będzie w realiach. Żeby zbudować przez tę część parking z boku, ponieważ pomiędzy Leclerciem, Galerią, a kinem jest taki teren i nie wiem kto jest właścicielem, ale jest tam pusty pas zielony, który można zmienić na parking i wszyscy byliby zadowoleni i nie trzeba byłoby niszczyć zielonego terenu. To jest taki przykład, albo są jeszcze gdzie indziej i da się z boku wybudować parkingi. Dodatkowo tutaj ten teren jakby zagospodarować, to byłby parking, hipermarket, czy coś w tym stylu. Następnie w środku, ponieważ jak zobaczyliśmy na planach tj. żółty plan w centrum handlowym, są to punkty usługowe, tak jak fitness i centrum usługowe które tam są, to w małym stopniu zagospodarowane. Oczywiście rozumiem was, bo zysk jest najważniejszy, ponieważ inwestujecie 50, czy 60 mln euro i to jest wielki zysk i kapitał, który trzeba włożyć żeby to zwrócić. Więc dlatego prosiłbym, aby jak najwięcej terenów zachować tak, aby ludzie mogli się spotykać, bo tego miejsca brakuje. Nie ma takiego terenu nigdzie, gdzie mieszkańcy mogliby by pójść i się spotkać. Dlatego mówię jeszcze raz, w tym miejscu galeria wielka np. trzy kondygnacyjna plus jeden wielki zrobić u góry i w podziemiu parking dla mieszkańców na 1200 miejsc np. z boku parking. Oczywiście wiem, że są to wysokie koszty. Tutaj jak zobaczymy, to chcecie wysokie koszty i chcecie jak najwięcej terenu zielonego, ale jak wszyscy widzimy to tutaj jest jedna kondygnacja, czyli jak najmniejszym kosztem zbudować tę galerię. Dlatego proszę mnie posłuchać, żeby zostać w tym miejscu u góry i to jest bardzo ogromny teren i można powiedzieć, że galeria handlowa będzie czterokrotnie większa od tej, która jest obok tj. galerii „Jastrzębie”. Więc zbudować tutaj i włożyć ten hipermarket, czy wybudować wiele pawilonów i jeszcze fitness jak planujecie, kino i parking u góry i na dole tak jak w Rybniku. Da się to zrobić, oni

mieli mały teren, a wykorzystali go maksymalnie. Macie duży teren i chcecie go wykorzystać maksymalnie najmniejszym kosztem i nie dziwię się, ale mieszkańcy Jastrzębia potrzebują takiego miejsca, bo jedyne takie miejsce jest w Zdroju, a to jest bardzo daleko od centrum miasta. Właśnie z tego powodu zacząłem działać i dziękuję, że w końcu doszło do tego spotkania, że radni mogą się dowiedzieć i mieszkańcy mogą się odezwać i inwestor. Dlatego bardzo dziękuję za to i widzicie państwo, że nie jestem zwolennikiem przyrody, oczywiście tam jest sto gatunków ptaków, bo są ekspertyzy które mówią o tym. Proszę tutaj jest lista ptaków chronionych i to dosyć spora, ale ja nie jestem ekologiem, jestem osobą która chce, aby wszyscy byli zadowoleni i żeby mieszkańcy mogli poczuć się, że żyją w tym mieście. Nawet jak zbuduje się kolejna galeria handlowa, to ludzi się nie zatrzyma, ponieważ wszędzie są galerie handlowe. Teren zielony, który mogą mieszkańcy poczuć i oddychać idąc sobie z bloku, bo tutaj wszędzie są bloki obok tego terenu. Mieszkańcy mogą sobie odpocząć idąc spacerkiem z psem i rodziną, a potem wejdą sobie do galerii i taki teren by idealnie integrował. Jeszcze jedna kwestia, dlaczego jak już się dowiedziano i zaczęły decyzje wychodzić, 31 marca chcieliśmy jako strona brać udział w negocjacjach. Pani Agnieszka Korbel została pełnomocnikiem Stowarzyszenia, która mogła prawnie brać udział w trójstronnych negocjacjach, jednak powiedziano, że jest sporo czasu, a co się okazało następnego dnia? Jeden dzień i została podpisana decyzja, która mówi o braku potrzeby stwierdzeniu decyzji środowiskowej, czyli w tym momencie gdyby nie zostało to złożone do Prokuratury, co zostało zrobione przez nas i odwołane, to mogłoby mieć takie skutki, że mają otwartą drogę do pozwolenia na wycinkę drzew i pisze wyraźnie, że po okresie lęgowym mogą budować. Czyli w listopadzie byłaby wycinka. Teoretycznie już w tym roku poszły by w ruch prace. Dlatego, że na początku nie chciano nas słuchać, musieliśmy podjąć takie kroki. Chcieliśmy od razu współpracować, negocjować, nie chcieliśmy żadnych problemów robić. Chcemy współpracować i dojść do jednej decyzji, gdzie każdy będzie zadowolony. Wiemy, że chcecie na tym zarobić i to jest oczywiste, ale mieszkańcy również chcą poczuć, że żyją, bo niestety tutaj każdy ucieka z tego miejsca i galeria sama nie zatrzyma. Ten zielony teren idealnie zagospodarowany będzie niesamowitym miejscem, które przyciągnie jeszcze mieszkańców, które ze świetną galerią. Macie już piękne dzieła do tej pory, jednak w każdym z tych miejsc brakuje zielonego terenu. Dlatego, jeszcze raz proszę zróbcie więcej zielonego terenu.

Norbert Małolepszy –Przewodniczący Komisji

Poznaliśmy wizję pana Michała, mieszkańca Jastrzębia, który miał prawo tutaj być i przedstawić swoją wizję i koncepcję. Nie ukrywam, że padło tutaj wiele słów w kierunku Urzędu Miasta dot. stosownych procedur, co do których pan Prezydent chce się odnieść.

Ryszard Rakoczy-Zastępca Prezydenta Miasta

Bardzo dziękuję, że takie spotkanie miało miejsce w dniu dzisiejszym. Jestem zadowolony z tego, co inwestor przekazał Radzie Miasta i wszystkim nam tutaj obecnym. Od 1989 roku tzn. odkąd mamy demokrację różne strony są zawsze albo „za”, albo „przeciw” inwestycji, czy też różnym celom społecznym i zawsze tak jest i pewnie będzie póki demokracja będzie istniała. Generalnie jesteśmy na początku drogi. To co pokazał inwestor, to koncepcja, a koncepcja ma to do siebie, że ulega zmianom. Zgodnie z prawem, z pozwoleniem na budowę żeby cokolwiek można było na terenie wykonać, to po pierwsze trzeba dysponować gruntem na cele budowlane, a po drugie musi być to zgodne z Miejscowym

Planem Zagospodarowania Przestrzennego. To są dwa podstawowe elementy, które inwestor chcąc zrealizować jakąkolwiek inwestycję na jakimkolwiek terenie musi spełnić. Jako organ musimy przestrzegać przepisów prawa i to właściwie od inwestora, który posiada dany teren na inwestycję i to on decyduje, co na tym terenie będzie pod warunkiem, że będzie zgodne z planem miejscowym. Padło tutaj dużo słów, że miasto nie negocjuje, nie sprawdza, a to co obecnie firma Atrium pokazała, to możecie być państwo pewni, że to również po raz pierwszy widzimy, ale tak jak powiedziałem na początku, jesteśmy dopiero na początku tej naszej drogi. Państwo mieliście prawo i z niego skorzystaliście, decyzja środowiskowa została zaskarżona przez instytucje, które zgodnie z prawem ma do tego możliwość i prawo. Państwo nie byliście stroną w postępowaniu o wydanie decyzji środowiskowej, zrobił to za was Prokurator Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju. Sprawy toczą się przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, więc dajmy czas i szansę tej instytucji, która będzie badała legalność wydanej przez nas decyzji, ale zostawmy na razie sprawy papierkowe i decyzji administracyjnej. Na tym etapie, na którym jesteśmy inwestor będzie uszczegóławiał swoje koncepcje. Wiadomo, że teren który jest u nas w centrum, jest terenem jedynym, to jest teren chyba jeden z nielicznych, który rzeczywiście można zagospodarować w taki lub inny sposób. Ale na dzień dzisiejszy z faktami się nie dyskutuje, samorząd terytorialny nie jest właścicielem tego terenu. Samorząd terytorialny na dzień dzisiejszy ma uchwalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego i jeżeli inwestor zrobi projekt i zamierzenie inwestycyjne, które jest zgodne z Miejscowym Planem Zagospodarowania, to czy chcemy, czy nie, to musimy wydać decyzję. Ponieważ do tego jesteśmy zobligowani prawem. Jeżeli na etapie, kiedy uzgadniamy projekt i przez wszystkie moje wydziały zostanie uzgodniony, państwo przez portal konsultacji społecznych, który został niedawno w Urzędzie Miasta uruchomiony, będziecie mogli uczestniczyć w konsultacjach społecznych. Oczywiście inwestor może wziąć pod uwagę również i wasze sugestie. Plan Miejscowy jest tak napisany i tak uchwalony, że jeżeli projekt budowlany nie będzie go spełniał, to jako organ nie wydany decyzji o pozwoleniu na budowę. Jeżeli chodzi o inwestycję, to co inwestor powiedział, że oprócz zabudowy przestrzeni publicznej trzeba również wziąć pod uwagę miejsca pracy oraz podatki, które samorząd będzie otrzymywał z tytułu realizacji tej inwestycji. Oprócz tego wszystkie firmy które są dostawcami mediów z terenu miasta Jastrzębie-Zdrój będą również dostarczać swoje produkty do tego budynku. Oczywiście sam budynek generuje przebudowę układu komunikacyjnego i różne inne problemy, ale na tym etapie i tak mało szczegółowym projekcie, który przekazał inwestor nawet trudno dyskutować. Myślę, że dopiero fachowcy będą decydować w którą stronę pójdziemy, ale o tym fakcie wszystkie strony w swoim czasie będą na bieżąco informowane. Na ten moment to jest wszystko, co możemy powiedzieć.

Lucyna Maryniak-radna RM

Od początku byłam zainteresowana dzisiejszą projekcją i notowałam sobie. Centrum handlowe Elbląg brak zieleni, ani jednego drzewka, a już inwestycja oddana. Inowrocław-brak zieleni wewnątrz strefy C. Bielsko-Biała- brak zieleni z zewnątrz. Galeria Tomaszów gruzy fabryki i rozumiem, że to zupełnie inne spektrum. Tutaj dysponujemy ogromnym terenem zielonym, gdzie w latach 70-tych miałam działkę i wiem, że od strony ul.Północnej drzewostan jest najstarszy, bo bliżej ronda centralnego mieliśmy działki i tam właśnie jest dużo dziko rosnących drzew. To, co państwo nam przedstawiliście tzn. obrzeża działki, to właśnie te dziko rosnące drzewa. Natomiast, drzewostan który trzeba byłoby

wziąć pod uwagę jest właśnie tam, gdzie planujecie trzeci etap. Pytam panie Prezydencie, gdzie będą odprowadzane nasze podatki? Czy mamy tylko korzyści z podatku od nieruchomości i 1000 miejsc pracy, ale gdzie będą odprowadzane podatki, czy do naszego miasta, czy znowu jak firma przyjdzie z zewnątrz, to tylko będziemy mieli podatek od nieruchomości? Ci co czują tę zieleni, którzy przyjechali i sadzili drzewa, bo przecież to był dziewiczy teren. Były błota, glina i sami te drzewa sadziliśmy i cieszymy się, że z biegiem lat mamy coraz więcej zieleni i każdy nam zazdrości patrząc na zdjęcia robione z lotu ptaka. Jak jedziemy i mamy różne gadżety z Jastrzębia, to każdy kojarzy ze Śląskiem, a my mieszkamy jak w parku. Chciałabym na wstępnym etapie dowiedzieć się i wiem, że dzisiaj nam państwo nie odpowiecie, kiedy będziemy wiedzieli jaki procent zieleni zostanie zachowany i czy na pewno państwo weźmiecie pod uwagę najstarszy drzewostan? Jeżeli chodzi o wykorzystanie tego, co państwo nam zaplanowali, że będzie to miejsce amfiteatru, chciałabym może mieć państwo już taką informację, żebyście również wzięli pod uwagę to, że mamy również takie miejsca, jak Park Zdrojowy. To, co powiedział jeden z przedmówców, że bardzo dobrze byłoby żeby to przenieść bliżej centrum. Miasto się starzeje, a reprezentuję również stowarzyszenie „Aktywnego Seniora” i powiem, że brakuje takich miejsc, gdzie osoby starsze łącznie z wnukami mieli możliwość w tym miejscu, gdzie można dojść, bo jednak integrujemy się przez takie spotkania rodzinne. Ponieważ do Zdroju niestety już nie dojdziemy, a dojechać? Nie zawsze jest odpowiedni autobus. Jeżeli państwo chcecie żeby wam to wyszło, czego wam życzę, bo to są ogromne pieniądze i ogromne niepewności, ale zrozumcie nas tutaj mieszkańców, jakie są nasze oczekiwania. To, co wszyscy mówili tzn. chcemy mieć w centrum jeszcze jedno miejsce, takie jak np. kawiarenki, park linowy, ale żeby nie był to znowu jakiś hipermarket, czy jakaś galeria, bo przecież w sąsiedztwie jest Galeria Mała, Galeria Zdrój, jest i Jysk. Odnosnie kina mamy budżet i wiemy jaki tam jest deficyt, ponad 200 tys. Być może będzie to takie kino jak w Rybniku. Ale pamiętajcie o nas, o ludziach, którzy przyjeżdżając na dziewiczy teren sami sadzili drzewa, bo brakowało zieleni i jeżeli zginie strefa centrum i będą tylko brzoźki, albo dosadzicie nam krzewy, to nie wiem, czy nie będzie takiego odbijania piłeczki. Teren pokazany przez państwa jest trzykrotnie przecięty wektorami tzn. od ronda, ul. Warszawskiej i jeszcze nie wiem, czy nie od ul. Północnej. W każdym razie ten teren zielony jest przecięty hałasem, ruchem, więc jeżeli nawet jakiś drzewostan się zachowa łącznie z chronionymi ptakami, to również hałas je stąd wypłoszy. Proszę mi wierzyć, że z ciężkim sercem żegnaliśmy parę łabędzi, ponieważ tam było takie bajoro i oczywiście łabędzie przegrały z pijakami. Pijak się utopił, więc co trzeba było zrobić? Zasypać! Pan radny będzie pamiętał, było to za naszej kolejnej kadencji. Teraz państwo przedstawicie nam projekt na 1270 miejsc parkingowych na górze i 800 na dole.

Głos z Sali.
Łącznie.

Lucyna Maryniak-radna RM

Nie, ja czytałam z boku, czyli 1270 łącznie. Od 1270 odjąć 800 i zostanie 470. Proszę państwa wierzyć nam, że kto dojdzie tu blisko, to auta nie weźmie i to akurat jest od strony Północnej, gdzie jest stary drzewostan. Chciałam panią zapytać, bo była podana informacja 50 decybeli na dzień i 45 nocą hałasu, który będzie z tego miejsca emanował, a proszę powiedzieć ile wytrzymuje słuch? Ile decybeli jest nie szkodliwe dla słuchu?

Iwona Durjasz- Firma EKOID

Dokładnie tyle jest w rozporządzeniu, na granicy terenów chronionych, na granicy działki właściciela i to nie jest przekroczone.

Lucyna Maryniak-radna RM

Czyli to jest to maksimum?

Iwona Durjasz- Firma EKOID

Nie. Słuch wytrzymałe o wiele więcej, ale chcemy mieć minimum.

Lucyna Maryniak-radna RM

Dobrze, na ten temat może się jeszcze spotkamy. Teraz do pani kieruję pytanie. Pani nam tutaj powiedziała, że z całą pewnością będzie zachowany drzewostan, a później pani dodała, że nie ma jeszcze na ten moment inwentaryzacji drzewostanu.

Iwona Durjasz- Firma EKOID

Mówimy o zachowaniu drzewostanu, który został wytyczony w Miejscowym Planie jako niezbędny do zachowania. Mówimy o miejscach które są niezabudowywane, więc na pewno inwestor nie planuje niezbędnej lub niepotrzebnej wycinki. Natomiast zdajemy sobie sprawę z tego, że nie da się wybudować inwestycji z zachowaniem całego drzewostanu.

Lucyna Maryniak-radna RM

Jak panowie będziecie robić wycieczkę po Jastrzębiu zobaczcie, że niedaleko McDonald's stał kiedyś domek jednorodzinny i tam mimo budowy inwestycji, dalej zachowano stary drzewostan tj.klon. Jadąc alejami w kierunku Zdroju jest również ogromny kasztan, pozostawiony mimo budowy bloków. Na pewno będzie wiele sympatii i zaangażowania ze strony zarówno osób starszych, jak i tych którzy mieszkają w strefie centrum i nie mówię o waszej, tylko o strefie mieszkańców, jeżeli będzie to wykorzystane w formie wypoczynku. Ponieważ miasto się starzeje, ale żeby była integracja, niestety trzeba wyjść z domu, a z domu wychodzi się do zieleni. Zieleni jest nawet w salach operacyjnych, bo oczy wypoczywają. Wiele jeszcze przemyśleń i szacunku dla przyrody życzyłabym sobie w tych państwa planach.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego

Jestem Pełnomocnikiem Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego, ale w tej chwili reprezentuje również prawie dwadzieścia jastrzębskich organizacji pozarządowych tzn. taką koalicję, którą stworzyliśmy razem z mieszkańcami. Nie będę długo przemawiać, bo myślę, że najważniejsze rzeczy zostały już powiedziane, natomiast chciałabym zadać kilka ważnych pytań. Może zacznę od przedstawicieli władz, chciałabym się zwrócić do Wiceprezydentów i do pana Doradcy również. Pan zaczął sesję słowami, że ubolewa, tak mało mieszkańców. Od marca tego roku interesujemy się żywo tą sprawą mieszkańcy miasta i wielokrotnie prosiliśmy o konsultacje, o negocjacje trójstronne, ale do tej pory mimo, że dowiedzieliśmy się z mediów, że trwały jakieś negocjacje tak? Rozumiem, że plany przedstawione dzisiaj, są wynikiem jakichś negocjacji?

Norbert Małolepszy
Dzisiaj pierwszy raz zapoznaliśmy się z nimi.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Czyli, to co można znaleźć w portalu JasNet nie miało miejsca?

Norbert Małolepszy-Przewodniczący Komisji
Nie będę się teraz wypowiadał, proszę kontynuować.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Dobrze, więc będę kontynuować, ale chciałam się tylko odnieść do tych słów, bo dowiedziałam się przypadkiem o tym spotkaniu. Oczywiście w BIP-ie można znaleźć informację, natomiast jeśli to miasto ma być, a państwo mówią o współpracy z mieszkańcami, o potrzebach mieszkańców, to dziwię się, że nie zaprosiliście chociażby przedstawicieli tych mieszkańców. Tych informacji było tak mało i skoro ta sprawa jest tak burzliwa i wzbudzająca wiele kontrowersji i to tyle.

A propo mojej prośby o negocjacje, to dwa miesiące temu, bo do tej pory nie dostaliśmy żadnej odpowiedzi na prośbę o rozmowy w tej sprawie i cieszę się, że doszło do tych spotkań i to jest pierwsze pytanie. Drugie mam do przedstawicieli Ochrony Środowiska, a dokładnie dotyczy decyzji podjętej dnia 1 kwietnia o braku potrzeby wykonania oceny oddziaływania na środowisko, która powstała na podstawie kart informacyjnych przedsięwzięcia. Pani jest autorką tej karty?

Iwona Durjasz- Firma EKOID
Tak.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Chciałabym dopytać Urząd, ponieważ są różne informacje na ten temat, a mamy swoje informacje pochodzące od Centrum Dziedzictwa Przyrody Górnego Śląska, które wykonywało ekspertyzę od lat 90-tych, która mówi o gatunkach chronionych i wadze tego terenu dla miasta. Mam waloryzację przyrodniczą, z którą myślę, że i pani się zapoznała i na pewno przedstawiciele Wydziału Ochrony Środowiska i chciałabym zapytać, czy są gatunki chronione, czy nie?

Iwona Durjasz- Firma EKOID
Na to pytanie i na państwa odwołanie złożyliśmy odpowiednio udokumentowane odpowiedzi do SKO i myślę, że pani się z tym zapozna.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Dobrze. Nie może mi pani odpowiedzieć, czy są gatunki chronione, czy nie?

Iwona Durjasz- Firma EKOID
Dlatego, że pytanie jest tendencyjne, ponieważ na każdym terenie zielonym, który ma pani w domu, nawet na podwórku, jeżeli ma pani np. teren podmokły, to znajdzie pani gatunki chronione. Chce pani ode mnie usłyszeć, że są tam gatunki chronione.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Napisane było w karcie informacyjnej, że nie ma tam gatunków chronionych.

Iwona Durjasz- Firma EKOID

Odpowiedzi razem ze stratygrafią i statystyką tego, co państwo mówili przedstawił inwestorowi i odpowiedź na państwa zapytanie poszła i z nią się należy zapoznać, natomiast jeżeli mówimy o takim terenie zielonym, to za każdym razem mamy jakiś gatunek chroniony.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego

To dlaczego państwa karta informacyjna rozumiem, że kłamie? Bo jeśli na każdym terenie mamy tereny chronione, a tam gdzie jest 10 tys. drzew państwo piszą, że nie ma gatunków chronionych to? Chciałabym to jakoś zrozumieć.

Tadeusz Sławik-radny RM

Na proste pytanie, prosta odpowiedź.

Łukasz Białozor – Firma EKOID

W karcie jest stwierdzenie, że nie ma obszarów chronionych, czy podlegających ochronie i w innym miejscu karty jest stwierdzenie o braku obiektów podlegających ochronie. Jeżeli chodzi o gatunki chronione, to tak jak pani Iwona już powiedziała, w każdym terenie znajdują się i być może te stwierdzenia przedstawione w karcie zostały niefortunnie sformułowane i są teraz pewne oczekiwania. Natomiast, tam gdzie był opis przyrody w karcie, jest podanych kilka gatunków ptaków, które z założenia już są chronione, bo mamy wymienioną sówkę itp. Są gatunki chronione, tak jak szefowa powiedziała, natomiast stwierdzenia dotyczące braku obszarów chronionych, dotyczą obszarów chronionych, a nie samych gatunków.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego

Pisze „gatunków” oprócz tego, że „obszarów chronionych”.

Łukasz Białozor – Firma EKOID

Jest „brak obiektów chronionych” i nie ma mowy, że nie ma gatunków chronionych.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego

Podobne pytanie do przedstawicieli Wydziału Ochrony Środowiska, bo państwo przyjmowali tę kartę informacyjną. Na podstawie tej karty stworzyliście państwo decyzję o braku potrzeby oceny oddziaływania i ja też czytałam waloryzację i znalazłam mimo, że pani Naczelnik wypowiada się w mediach, moim zdaniem dezinformując mieszkańców o tym, że nie wiadomo, czy są tam gatunki chronione, że może są, że nie wyklucza się, bo są tam chaszcze. Przeczytałam na stronie 95, że na terenie znajduje się wiele rzadkich gatunków ptaków, że należy dążyć do stworzenia tam parku, że teren ten jest bardzo ważny dla ekosystemu miasta. Na stronie czterdziestej którejś przeczytałam, że słowik rdzawy prawdopodobnie zniknie z terenu miasta, czyli jest chociażby jeden ptak i myślę, że jest jeszcze takich kilka, ale jednak wymienionych. Jak to się stało?

Krzysztof Mączka-Kierownik Referatu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Zacytuję fragment naszej decyzji środowiskowej, którą zaskarżyliście do SKO i odnosi się ona do gatunków chronionych w swojej części. Mamy tutaj w punkcie, że „podczas prowadzonych prac przez inwestora w przypadku

stwierdzenia gatunków chronionych, inwestor prace powinien wykonywać po uzyskaniu decyzji wynikającej z art.56 ust.1 pkt.1 ustawy o ochronie przyrody” i ustawa o ochronie przyrody mówi w tym punkcie, że to Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska wydaje decyzję, co w takim przypadku inwestor powinien zrobić. Nie jest prawdą, że pominęliśmy te kwestię tj. gatunków chronionych na tym terenie.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Ale państwo przeczytali w karcie informacji przedsięwzięcia to zdanie, że nie ma gatunków chronionych i jednak nie zwrócili na to uwagi.

Krzysztof Mączka-Kierownik Referatu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Tak, jak pani mówiła zarzucano nam, że braliśmy pod uwagę pisząc tę decyzję jedynie kartę informacyjną przedsięwzięcia. W jednym z punktów naszej decyzji wymieniamy, jakie dokumenty zostały uwzględnione przy powstawaniu tej decyzji

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Waloryzację przyrodniczą m.in.

Krzysztof Mączka-Kierownik Referatu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Wydając decyzję środowiskową posiłkowaliśmy się m.in. opinią Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, która w swojej opinii odstąpiła od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Tak, na podstawie karty informacji przedsięwzięcia trzeba wspomnieć.

Krzysztof Mączka-Kierownik Referatu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska nie zauważyła w tej karcie żadnych braków i analizując ją pod kątem prawnym nie stwierdziła braków formalnych i tak samo Inspektor Sanitarny.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Państwowy, Powiatowy Inspektor Sanitarny stwierdził, że konieczne jest wykonanie oceny oddziaływania na środowisko.

Krzysztof Mączka-Kierownik Referatu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Tak, ale nie zarzucił informacyjnych braków.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Oczywiście nie mówię o brakach formalnych. Mówię i przepraszam, że tak wprost, ale mówię o kłamstwie i tak to trzeba nazwać. Więc taka odpowiedź, że nie ma braków formalnych, to moim zdaniem niesatysfakcjonująca, bo mówię o treści tego dokumentu i to o najważniejszej treści.

Krzysztof Mączka-Kierownik Referatu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa
To jest kwestia interpretacji co do treści.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Interpretują państwo tę kartę na podstawie dokumentów, które posiadacie tak, jak waloryzację przyrodniczą.

Krzysztof Mączka-Kierownik Referatu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Musimy ją zweryfikować pod kątem zgodności z przepisami prawa.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Więc jak państwo zweryfikowali informacje pochodzące od inwestora dotyczące środowiska?

Krzysztof Mączka-Kierownik Referatu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa
W ustawie o udostępnieniu informacji o środowisku wymienione są elementy, które musi zawierać karta informacyjna i gdyby takich elementów nie zawierała, to nie byłaby zaopiniowana GDOŚ, ani Sanepid.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Pan mówi o elementach jakie zawiera, skupia się pan na formie, a ja mówię o treści. W jaki sposób państwo zweryfikowali treść tego dokumentu dotyczącą gatunków chronionych?

Krzysztof Mączka-Kierownik Referatu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Przyjmujemy informację, jaką podaje nam inwestor i to jest dowód w sprawie.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Rozumiem, że państwo przyjęli to za prawdę i nie weryfikowali tej informacji, tylko wydaje mi się, że do państwa spływały różne dokumenty w ubiegłych latach mówiące o tych gatunkach chronionych.

Krzysztof Mączka-Kierownik Referatu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Dotarło do nas pani pismo, w którym wymienia pani gatunki chronione, które okazuje się, że nie są gatunkami chronionymi.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Ale szereg innych jest.

Krzysztof Mączka-Kierownik Referatu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Po pani stronie także nie ma tej weryfikacji do końca, a zarzuca nam pani...

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
A jak to się stało, że ucięli państwo tak szybko postępowanie. 31 marca napisał mi pan e-maila, że nie wiadomo dokładnie kiedy zostanie podpisana decyzja, a 1 kwietnia została podjęta i nie uwzględnili państwo dokumentacji, które napływały.

Krzysztof Mączka-Kierownik Referatu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Postępowanie było prowadzone od 23 grudnia 2014r., decyzja była wydana 1 kwietnia, to są cztery miesiące. Inwestor złożył wniosek, informacje o złożonym wniosku zostały zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej, do którego każdy ma dostęp i wywieszone na tablicy ogłoszeń. Postępowanie było prowadzone przy udziale organów współdziałających. Opinie zostały wydane. Wydaliśmy postanowienie o braku konieczności, które również zamieściliśmy w BIP.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Zapytałam, dlaczego państwo nie uwzględnili napływających dokumentacji?
Pod koniec kwietnia napłynęły do państwa dokumenty, tylko zamknęli postępowanie.

Krzysztof Mączka-Kierownik Referatu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Postępowanie administracyjne jest na wniosek stron i strony nie wniosły żadnych nowych dokumentów.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Ale napłynęły do państwa inne dokumenty, których państwo nie uwzględnili od mieszkańców.

Krzysztof Mączka-Kierownik Referatu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Przy tworzeniu decyzji środowiskowej wykorzystaliśmy waloryzację.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Nie uwzględnili państwo tej waloryzacji, ale jeszcze raz zapytam, dlaczego państwo podjęli decyzję o braku potrzeby oceny oddziaływania na środowisko i mimo, że Państwowy Inspektorat Sanitarny i waloryzacja mówiła jednak o tych gatunkach chronionych? Skąd taka decyzja? Państwo jeszcze bardziej niż inni przedstawiciele władz są zobowiązani do ochrony środowiska, do decyzji korzystnych dla mieszkańców i dla środowiska. Proszę mi wytłumaczyć, jak to się dzieje, że przy wycince alei drzew robi się wpływ oceny na środowisko, a tutaj jest 10 tys. drzew. Dlaczego państwo postanowili, że nie jest potrzebna taka ocena oddziaływania, to otworzyłoby na pewno możliwość udziału strony społecznej i byłaby możliwość zrobienia analizy całorocznego raportu. Dlaczego?

Krzysztof Mączka-Kierownik Referatu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga uzyskania opinii organów współdziałających. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska odstąpiła od pewnych wymogów, zasugerowała odstąpienie od konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Ale Sanepid już nie. Były dwa organy.

Krzysztof Mączka-Kierownik Referatu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Ale widziała pani postanowienie Sanepidu.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Tak, widziałam.

Krzysztof Mączka-Kierownik Referatu Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Pisze tylko, jak powinien wyglądać raport i bardzo krótko uzasadnia, pisząc jedynie o tym, co tam ma powstać, a Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w swoim postanowieniu uzasadnia odstąpienie od przeprowadzenia oceny na kilka składów i Prezydent Miasta przychylił się do tego stanowiska, do czego miał prawo.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego

Myślałam, że to dzisiejsze spotkanie uszczegółowi plany zabudowy tego terenu. Natomiast niepokoi mnie rzecz dotycząca etapu trzeciego budowy i tutaj mam pytanie, przeczytałam w karcie informacji, że będzie tam Hipermarket typu „Dom i Ogród”, a dzisiaj dowiedziałam się, że nie wiadomo co tam będzie?

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe
Proszę zadać pytanie.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Mam pytanie, co tam będzie jeśli nie dojdzie do tego etapu, czy tam zostaną też wycięte drzewa? Wcześniej, jak państwo będą budowali ten etap pierwszy, czy wytną drzewa, czy też je zostawią?

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe
W karcie informacyjnej napisaliśmy, że planujemy tam sklep typu „Dom i Ogród”, a nie hipermarket. Może to jest to samo dla pani, ale dla nas nie. Na dzień dzisiejszy szanse powstania tam „Dom i Ogród” są 80-90% i w przypadku gdyby nie powstał „Dom i Ogród” będziemy przechodzili procedurę od początku. Każdy ma prawo zmienić zdanie i przeprowadzić całą procedurę od początku. Widząc emocje jakie powoduje zagospodarowanie tego zielonego kawałka ziemi w środku miasta, to niezależnie od tego, bo nie jesteśmy do tego zobligowani prawnie, ani niczym innym, zleciliśmy inwentaryzację i waloryzację przyrodniczą. Rozpoczęliśmy to już na początku okresu wiosennego i będziemy to robić, abyśmy również byli spokojni co do tego, że zrobiliśmy wszystko co w naszej mocy żeby minimalnie na to wpłynąć. Ten slajd, który tutaj jest przed panią nt. certyfikacji Klin, jako firma wszystkie nasze obiekty certyfikujemy na zasadzie proekologicznej stabilności. Pani porównuje gdzie są dwa standardy BLITZ, bądź BRE, my idziemy zgodnie z brytyjskim standardem BRE i wszystkie nasze obiekty mają bardzo dobrą ocenę, jeżeli chodzi o standardy ekologiczne.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
A czy zgodzą się państwo na niezależną ekspertyzę na tym terenie?

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe
Chętnie się z panią spotkam, jak mi pani powie co to oznacza „niezależna ekspertyza”? Czy ona będzie rzeczywiście niezależna? Natomiast chętnie pani udostępnię ekspertyzę, którą my robimy. Tam prawdopodobnie nie ma nic do ukrycia.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Teren jest zagrodzony, dlaczego?

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe
To jest takie pytanie, a czy pani zamyka swój dom?

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Do tej pory nie był zagrodzony.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe
Byłem tam miesiąc temu, przyszedłem z kolegą dokonać wstępnej inwentaryzacji zieleni i zostaliśmy obrzuceni butelkami przez ludzi, którzy tam śpią. Potem

wyszliśmy stamtąd i spotkaliśmy matkę z dzieckiem i psem, która powiedziała „kiedy państwo coś zrobicie, bo ja się boję wejść tam do środka” . W związku z tym ogrodziliśmy ten teren.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
I dalej nie można wejść do środka.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe
Ja z panią tam pójde.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Czyli mogę zaprosić przewodników Centrum Dziedzictwa Górnego Śląska tzn. dr Paruzel jest chętny, aby zrobić niezależną ekspertyzę.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe
Boję się od razu deklarować, nie do końca znam, jak pani to widzi. Chętnie się z panią spotkam w gronie ludzi, którzy dla nas robią inwentaryzację ekologiczną. Ustalcie państwo, że możecie państwo coś wykorzystać i możecie coś do tego dołożyć. Jestem jak najbardziej otwarty na te rzeczy. Ja się do końca na tym nie znam, czy gatunek chroniony? Pewnie rzeczywiście jest wszędzie, a naszą inwestycją nie jest zabijanie gatunków chronionych, tylko zapewnienie im ewentualnie jeżeli są, miejsca gdzie mogą się rozwijać. Robiliśmy tak na którejś z naszych inwestycji, gdzie były płazy i musieliśmy je ratować.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Jeszcze pan nie odpowiedział na pytanie o etap trzeci, co z tymi drzewami, bo rozumiem, że nie wiadomo, czy będzie ten etap i inwestycja?

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe
Nie wiadomo, a jak by pani chciała?

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Żeby te drzewa zostawić.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe
Tak zrobimy.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
A jeśli chodzi o ten parking, bo rozumiem, że jest to koncepcja i państwo są otwarci na negocjacje. Czy jest to również do negocjacji, żeby zamiast parkingu naziemnego, a żeby ten parking był np. na dachu, czy żeby było więcej podziemnego terenu?

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe
Generalnie ludzie na podstawie naszych badań i rozmów wolą parkingi otwarte, natomiast chcąc optymalnie wykorzystywać teren, wolimy parkingi zamknięte. Takim przykładem niedaleko stąd jest Centrum „Sarni Stok”, które przebudowaliśmy. Zwróciliśmy się do mieszkańców, czy możemy zbudować parking otwarty parkingiem zamkniętym i 95% ludzi powiedziało, że nie. Chcą mieć parking otwarty, bliski dostęp do galerii, aby matki z dziećmi nie musiały podróżować ruchomymi schodami. Dlatego 800 miejsc, czyli dwa razy więcej

dajemy na -1, a tylko 400 dajemy na punkt 0. Jest to taki bilans, który trzeba znaleźć, ponieważ część osób chce, a część tego nie chce.

Marek Gachowski-Architekt

Część parkingów naziemnych jest przedmiotem trzeciego etapu, gdzie do końca nie wiadomo jak będzie to wyglądać.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Obiecują państwo nie wyciąć tego, dopóki nie będzie to potrzebne?

Marek Gachowski-Architekt

To nie jest taka prosta sprawa, czy pani myśli, że inwestor jest „szaleńcem”? Wycinka drzew kosztuje, ktoś będzie płacił opłatę za wycinkę drzew po to, żeby mieć pusty plac?

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Znam raport Najwyższej Izby Kontroli i wiem, że inwestorzy tak naprawdę nie płacą za wycinkę drzew, że jest to jakieś 2 %.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

Naprawdę naszą intencją jest, jeżeli dostanę prawomocne pozwolenie na budowę i zacznę budowę, żeby tamtą rzecz zostawić. Naprawdę pani i pani kolega ujęci entuzjazmem, w waszych oczach widać entuzjazm, w coś wierzycie i chcecie żeby było lepiej, niż może my chcemy i dlatego chętnie was zaproszę na takie spotkanie projektowe, gdzie przedstawicie jeszcze raz swoje pomysły. Powiem wam szczerze, co możemy wprowadzić, a co nie może być, wytłumaczę dlaczego i spróbujemy znaleźć kompromis. Natomiast, nie bardzo będziemy pod państwa projektować Centrum Handlowe, ale będziemy go projektować pod mieszkańców Jastrzębia z uwzględnieniem waszych uwag, które można wprowadzić.

Michał Chodura

Bardzo dziękujemy.

Norbert Małolepszy-Przewodniczący Komisji

Szanowni państwo wszyscy utwierdzamy się w przekonaniu, że to spotkanie było bardzo potrzebne. Jeszcze głos radnego Klimczaka.

Szymon Klimczak-radny RM

Chciałbym na początku podziękować Komisji za podjęcie tego tematu w dniu dzisiejszym, w sposób szczególny chciałbym podziękować państwu, jako przedstawicielom przedsiębiorstwa, które będzie realizować budowę, wykonywać ten obiekt. Państwo doskonale zdajecie sobie sprawę z tego, że obecność wasza dzisiaj tak na dobrą sprawę nie jest konieczna, prawem wymagana. Właściwie dobra życzliwość i chęć podjęcia dialogu powoduje, że państwo dzisiaj jesteście i z mojej strony ukłony w państwa kierunku. Oczywiście, że stajemy dzisiaj przed kilkoma dylematami tzn. przed różnymi propozycjami, koncepcjami, jak winno wyglądać centrum naszego miasta? Z drugiej strony, ilu jest mieszkańców Jastrzębia, tyle koncepcji może się pojawić. Mimo wszystko dzisiejszą rozmowę uważam za taką, która idzie w dobrym kierunku. Jest możliwość pogodzenia

różnych interesów, państwo nie stawiacie typowego blaszaka, co zostało zadeklarowane i przedstawione, który będzie raz i w oczy, ale obiekt który będzie w państwa prywatnych rękach i będzie w jakiś sposób pełnił szeroko rozumiane funkcje, także te społeczne, kulturalne i może jakieś edukacyjne, wypoczynkowe. Zdecydowanie uważam to za plus. Musimy sobie jeszcze zdawać sprawę z kilku podstawowych rzeczy, jest to państwa prywatna własność i jako osoby która zajmuje się prawem nie wypada nie powiedzieć, że należy uwzględnić oczywiście przepisy prawa, w tym prawa miejscowego, Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, ale przede wszystkim uwzględniać też istotę prawa własności, które jest najszerszym z praw rzeczowych, a co za tym idzie mówi się nawet, oczywiście w granicach prawa, że właściciel może ze swoją rzeczą i w tym jest także nieruchomości gruntowa, że może zrobić wszystko, co mu się podoba. Oczywiście ograniczają go co do tego przepisy. Wysoko oceniam próbę pogodzenia interesów, które się tutaj pojawiły tzn. budowa dużego obiektu który ma przynosić określony zysk osobom, które będą w nim prowadziły działalność gospodarczą. Kolejnym interesem, który tutaj dostrzegam, to zachowanie terenów zielonych i bardzo proszę o ich uwzględnienie i wdanie się w tę wrażliwość. Widzę, że państwo jesteście uwrażliwieni na to, co mieszkańcy mają do powiedzenia, bardzo dobrze odbieram próbę zaproszenia i za to państwu dziękuję i apeluję do państwa, abyście skorzystali z tej próby zaproszenia. Oczywiście gdyby do takiego nie doszło, to proszę powiadomić właściwą Komisję, Radę Miasta i będziemy interweniować, ale mam nadzieję, że do takiej sytuacji nie dojdzie. Chciałem powiedzieć, że jeżeli występują prawem chronione gatunki roślin i zwierząt, to prawo przewiduje pewną procedurę postępowania i to nie jest tak, że od razu pokrzyżuje plany inwestorowi i bardzo proszę żeby trzymać się litery prawa. Miałbym trzy pytania w związku z dzisiejszą dyskusją i bardzo bym prosił o odpowiedź. Czy oferta wynajmu tych pomieszczeń, czy ewentualnie sprzedaży powierzchni którą państwo wybudujecie, będzie również dedykowana do jastrzębskich przedsiębiorców? Czy będzie tylko i wyłącznie adresowana do zagranicznych firm, czy również do tych, które działają na jastrzębskim rynku? Spodziewam się odpowiedzi na tak, ale chciałbym prosić w jakim procencie, albo przynajmniej szacunkowo? Pytanie drugie, żeby zapewnić miejsca spotkań, o których mówił pan Michał, to właściwie ile będzie takich miejsc, obiektów, placów do wypoczynku, do rekreacji i ile będzie ławek zarówno na zewnątrz, jak i w środku tego budynku? Trzecie pytanie, czy państwo przymierzaliście się do tego ile i jakie drzewa będziecie musieli wyciąć w fazie pierwszej i drugiej, a wstępnie w trzeciej? Jeśli są takie informacje, to bardzo proszę, a jeżeli ich nie ma na dzień dzisiejszy, to proszę o informację pisemną.

Norbert Małolepszy-Przewodniczący Komisji

Zanim oddam głos kolejnemu radnemu, to bardzo proszę pana Prezesa o ustosunkowanie się do konkretnych pytań radnego.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

Nie przeszliśmy całej prezentacji, ponieważ mieliśmy slajdy przygotowane na temat tego, czym się nasza inwestycja odznacza dla Miasta. Jest taki punkt tj. franchising, jak państwo widzicie i to jest program, który wprowadzamy we wszystkich miastach, w których inwestujemy. Kontaktujemy się z Urzędem Miasta i Urzędem Pracy i tworzymy mini bounty, gdzie franczyzodawcy, czyli firmy które poszukują lokalnych odbiorców przedstawiają swoją ofertę pod kątem, jaka branża, jaki sklep, jaki metraż, jaki planowany obrót i jaka planowana sprzedaż łącznie z tym, jaki planowany jest zysk dla operatora sklepu

znanej dużej sieci, lokalnej, większej, czy mniejszej sieci w takim obiekcie. Skutecznie to wprowadziliśmy w Inowrocławiu i teraz to robimy w Stalowej Woli i to się spotyka z pozytywnym oddźwiękiem w lokalnej społeczności. To jest tak naprawdę biznes dla obu stron, ponieważ pewne sieci zawsze muszą mieć lokalnych franczyzobiorców i w związku z tym, mówią do nas „czy możecie nam pomóc, nie będziemy tutaj wysyłać ludzi”. Jesteśmy blisko na miejscu, mamy tutaj swoich ludzi i w związku z tym poprzez mądrą współpracę z władzami miasta i Urzędem Pracy taka platforma jest robiona i to też jest tanie. Jeżeli chodzi o procent, to trudno powiedzieć, ale mamy taką listę 30-40 franczyzodawców, którzy aktywnie szukają tego typu partnerów lokalnych. Drugi temat, jeżeli chodzi o tą przestrzeń publiczną, to proszę zobaczyć, że jest to tak naprawdę unikalna sytuacja, gdzie nasz projektant stworzył przestrzeń publiczną na zewnątrz wokół terenów zielonych, które są pokazane. Tutaj przewidziana jest przestrzeń publiczna do wykorzystania dla mieszkańców, nie planujemy działalności handlowej i czy to będzie funkcja sportowa, rekreacyjna, kulturotwórcza, to myślę, że będzie to przedmiotem rozmów z państwem, mieszkańcami.

Szymon Klimczak-radny RM
Jaka to jest powierzchnia?

Marek Gachowski-Architekt
Łącznie terenów publicznych, zewnętrznych jest ponad 2 tys. m².

Tadeusz Sławik-radny RM
2 tys. metrów? To nie jest nawet pół hektara.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe
Wydaje mi się że trochę więcej.

Marek Gachowski-Architekt
Nie liczę terenów zielonych chronionych.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

Przygotujemy na to odpowiedź pisemnie. Wydaje mi się, że ok. hektara tego terenu zostanie wygospodarowane na funkcje, które będą służyć nam i mieszkańcom. Natomiast, będziemy oczekiwali ze strony państwa i miasta jakiegoś włączenia się z pomysłem w tworzenie tego, czyli jakiegoś zagospodarowania, np. w Elblągu współpracujemy z lokalnym kinem „Światowid”, gdzie udostępniamy swoje hale, sale kinowe dla robienia pewnego typu inventu i to jest bardzo fajna współpraca. Mamy tam Multikino, nie cały czas obłożę, a mają fajnie wyposażony w sprzęt. Jest lokalny „Światowid”, którego można włączyć we współpracę. To są rzeczy, które chcielibyśmy także tutaj wprowadzić. Jeżeli chodzi o wnętrze, będziemy mieli i tak się to dzieje w naszych centrach handlowych, tutaj jest ogromne atrium i jest to 1 tys.m² i myślę, że docelowo poszerzymy wejście tutaj. Słuchając tego, co państwo mówicie, będziemy chcieli stworzyć teren tzn. połączenie zewnętrzne amfiteatru z piazza w środku i myślę, że rozbudujemy także tę część. Będziemy mieć przynajmniej trzy mocne elementy miejsca publicznego w samej Galerii. Jeżeli chodzi o liczbę ławek itp., to nie potrafię panu powiedzieć.

Szymon Klimczak-radny RM

Jeżeli można, to w późniejszym czasie.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

W pierwszy etapie odpiszemy na rzeczy, które znamy na podstawie Planu Zagospodarowania, a potem jak będziemy bardziej uszczegóławiać koncepcję i może na następnym spotkaniu, przedstawimy państwu jak projekt dalej ewaluuje.

Norbert Małolepszy-Przewodniczący Komisji

Odniosę się do tego, ponieważ jest głos wielu radnych i mieszkańców, jak wiadomo nie zbudujemy Rynku, ale jest takie oczekiwanie mieszkańców, żeby powstało miejsce zewnętrzne. Wiadomo, że to nie może być miejsce tzn. kilkadziesiąt, czy paręset metrów kwadratowych, tylko większe i apelowałbym, żeby zastanowić się nad tym, aby powstało coś na wzór deptaku, czy też terenu zewnętrznego i żeby to nie był zbyt mały teren.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

Widziałbym to tutaj, żebyśmy próbowali to ze sobą połączyć.

Norbert Małolepszy-Przewodniczący Komisji

Państwo znają nasze oczekiwania, jesteście fachowcami i opieracie się na opinii inżynierów i to jest klucz do całej sprawy. Mam jeszcze pytanie, czy przewidujecie udział podmiotów usługowych typu kina itp.?

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

Tak jak powiedzieliśmy wcześniej, w naszych planach jest budowa kina, fitnessu, dość dużego parku atrakcji dla dzieci i to nie tylko takiego, gdzie rodzice zostawiają dzieci w małej 200m klitce i wychodzą na zakupy, ale taki do 1000 m2 z pewnymi funkcjami edukacyjnymi i rozwojowymi. Mamy tego typu doświadczenia i to dosyć fajnie funkcjonuje. Mogę państwu powiedzieć jak podchodzimy do procesu wynajmu lokalnych sklepów. W Inowrocławiu, czy Stalowej Woli nasi ludzie którzy zajmują się wynajmem spędzają kilka, czy kilkanaście dni w danym mieście rozmawiając z mieszkańcami, operatorami, gdzie jest najlepsza kawiarnia, restauracja, piekarnia i staramy się tych ludzi zachęcić nawet na preferencyjnych warunkach, żeby weszli do naszego Centrum Handlowego. Z jednej strony oni mogą się rozwijać, bo jak będzie dobrze działał im biznes w naszym Centrum, to zaprosimy ich do naszego kolejnego Centrum, które będziemy budować. Dla nas jest to z korzyścią, ponieważ mieszkańcy odnajdują swoje ulubione miejsca spotkań, czy zakupów w Centrum Handlowym. Tak więc wiele tego typu inicjatyw wprowadzamy w życie.

Tadeusz Sławik-radny RM

Jakie stawki?

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

Są różne. Nie odpowiem panu bezpośrednio, ponieważ nie chciałbym być łapany za słowo, potem nie będę miał żadnych możliwości negocjacji tych stawek. Natomiast, stawki są różne, np. inną stawkę płaci kwiaciarnia, kawiarnia i tego typu punkt usługowy, a inną płaci butik odzieżowy. Dobierając układ najemców

bierzemy pod uwagę, że musi być X% lokalnych usługodawców, X% odzieży męskiej, X% odzieży damskiej, X% kawiarni, X% szybkiej żywności itp. To nie jest maksymalizacja zysku, bo inwestycja 55-60 mln euro nie jest inwestycją najbliższą, ale jest to inwestycja na kilkadziesiąt lat i w związku z tym musimy tak zaplanować budynek, jego elastyczność i mieszankę najemców żeby to było stabilne. Nie jesteśmy zainteresowani wyciąganiem bardzo dużych czynszów w ciągu pierwszego roku, czy dwóch lat, ponieważ za dwa lata dostajemy pismo o obniżkę tego czynszu i ktoś zamyka swój sklep. Te czasy, gdzie ktoś starał się zarobić w ciągu jednego roku już dawno minęły.

Norbert Małolepszy-Przewodniczący Komisji

Jeżeli chodzi o aspekty ekonomiczne, to w dzisiejszych czasach tak naprawdę reguluje rynek i to on decyduje.

Tadeusz Sławik-radny RM

Pozwolę sobie jeszcze raz wystąpić, ponieważ byłem zwolennikiem debaty publicznej w naszym Mieście w sprawie zagospodarowania Strefy Centrum i dzisiaj rozpoczynamy debatę. Bardzo dziękuję Komisji branżowej Rady Miasta, jest najbardziej właściwe miejsce, żeby rozmawiać, gdyż portal, to portal, a my reprezentujemy samorząd. Organem samorządu jest Komisja Rady Miasta, w tym wypadku Komisja Gospodarki Przestrzennej i to chciałem jasno powiedzieć. Cieszę się, że do tego spotkania doszło, że rozmawiamy i byłem przekonany, że takie spotkanie musi się odbyć. Przebieg tego spotkania potwierdza w całej rozciągłości, bo tutaj rysują się elementy pozytywne, ale niestety i negatywne i o tym musimy uczciwie i szczerze rozmawiać, żeby zdefiniować sytuację. W tym wystąpieniu będę zadawał krótkie pytania i bardzo bym prosił o odpowiedzi. Zadałem pewne pytania i nie uzyskałem na nie odpowiedzi. Jeszcze komentarz, gdyż cieszę się, bo widzę pana otwartość i myślę, że widzę wizjonera, który chce budować dobry biznes, ale jednocześnie uwzględniając to, co ważne dla naszego Miasta. Te słowa tutaj padają i te zapewnienia, a jak będzie w rzeczywistości to czas pokaże, bo niepokoi mnie informacja o innych oddanych inwestycjach, gdzie państwo mówili, że tam nie ma zieleni, a oby w Jastrzębiu było inaczej. Ogromny nacisk w naszej dyskusji kładziony jest na tereny zielone i to jest oczywiste. Dobrze, że ta inwestycja wcześniej nie doszła do skutku, bo mielibyśmy blaszak z hektarami parkingów. Hektary parkingów dalej są, ale przynajmniej obiekt zaczyna wyglądać inaczej. Chciałbym jeszcze w tym momencie zacząć od miasta, jestem zbulwersowany pewną sytuacją dotyczącą „panie Prezydencie, pan w wystąpieniu reprezentował Miasto, czy interesy inwestora?” Nie wiem, wydaje mi się, że to drugie.

Ryszard Rakoczy-Zastępca Prezydenta Miasta

Odnoszę takie wrażenie, że po pierwszym spotkaniu które generalnie nic nie wносиło do tej sprawy, państwo jakby wymuszaliście od nas jako organu wykonawczego pewnych informacji, których myśmy nie mieli. To wszystko, co państwo tutaj widzicie, to są koncepcje które jeszcze na etapie konsultacji będą się zmieniać. Rozumiem, że jestem traktowany jakbym stał po stronie inwestora, ale nie stoję po stronie inwestora. Jestem Wiceprezydentem Miasta Jastrzębie-Zdrój i muszę patrzeć zrównoważonym okiem na rozwój tego Miasta.

Tadeusz Sławik-radny RM

Oceniam z pana wypowiedzi tak, że pan reprezentuje inwestora, a chciałbym żeby pan samorząd reprezentował. Nie do przyjęcia jest również stanowisko Wydziału Ochrony Środowiska. Pani Agnieszka Korbel zadaje szereg pytań, państwo nie potraficie w sposób jasny odpowiedzieć. Wynika z tego, że być może prawo nie jest przestrzegane w naszym mieście, na proste pytanie pani nie potrafi jasno odpowiedzieć. Zakładam, że ten dokument może być dokumentem nieprawdziwym, karta. W wydziale nie przeprowadzono analizy, nie pomyślano, sprawy formalne się zgadzają. Nie chodzi o to żeby kłaść kłody pod nogi. Jeśli jest prawo, to należy je przestrzegać. Jeżeli jest teren 10 ha i Wydział Ochrony Środowiska stoi na stanowisku, że nie należy robić oceny oddziaływania na środowisko. Dla mnie jest to niezrozumiałe jako obywatela i radnego, nie zrozumieć takiego stanowiska. Do pana Prezesa było pytanie, czy będzie możliwy raport, ocena instytucji niezależne i tutaj pani sygnalizowała. Myślę, że instytucję poza podejrzeniami, instytucję marszałkowską tj. publiczną, nie prywatną której ktoś płaci. Pan tego nie zaakceptował, proszę to rozważyć również, czy nie byłoby zasadne, bo nie byłoby żadnych podejrzeń o stronniczość. Przepraszam, ale uważam, że pani działanie jest stronnicze i pana też, firmy, bo ktoś wam płaci. Instytucja Marszałkowska jest poza podejrzeniami. Prawo ma być przestrzegane w naszym Mieście. Widzę, że to ogrodzenie terenu jest prowizorycznie zrobione. Nie wiem, czy to jest zgodne z zasadami i zadaję panu Prezydentowi pytanie, czy tak to powinno być, skąd taka decyzja, żeby to raptem ogrodzić? Z całym szacunkiem panie Prezesie, ale ta argumentacja, że matka z dzieckiem przekonała? Mnie nie przekonuje. Odgrodzenie tego terenu żeby uniemożliwić, po to spotkanie, aby w sposób publiczny mówić o trudnych sprawach, żeby nie było stronniczości, że coś jest w gabinetach załatwiane. Ja w ten sposób rozmawiam i proszę źle nie odbierać moich słów, bo po to jest debata publiczna, że im więcej w sposób spokojny tutaj powiemy, a nie w innych miejscach, w mediach, tym lepiej dla naszego przedsięwzięcia. Powiem tak, że jesteśmy na siebie niejako skazani i wspólnie powinniśmy przeprowadzić to przedsięwzięcie. Są pozytywy tego spotkania, ale również zagrożenia. Odnośnie parkingów, widzę że ich jednak są hektary, mówię to w pewnej przenośni i chciałbym, aby pan Prezes rozważył to, aby jeden z tych parkingów mógł być podziemnym, a u góry teren zielony. To może zbliżałoby się do kompromisu, który tutaj młodzi entuzjaści ekologii, ale nie tylko, bo chodzi o interesy mieszkańców naszego Miasta. Mam pytanie dotyczące obiektu, jest wskazane 30 tys. powierzchni zabudowy, nie wiem, czy to dobrze definiuję, jest to jedna kondygnacja i parking podziemny, czy dwie kondygnacje i parking?

Marek Gachowski-Architekt

Powierzchnia zabudowy, to jest powierzchnia rzutu budynku w obrysie najszerszym, czyli inaczej mówiąc, jeżeli mamy obiekt dwukondygnacyjny, to powierzchnia zabudowy pomnożona przez dwa, daje powierzchnię całkowitą budynku.

Tadeusz Sławik-radny RM

Ile kondygnacji?

Marek Gachowski-Architekt

Dwie kondygnacje.

Głos z Sali.
W sumie trzy.

Tadeusz Sławik-radny RM
Na proste pytanie, prosta odpowiedź.

Marek Gachowski-Architekt
Chce pan wiedzieć ile jest powierzchni całkowitej w pierwszym i drugim etapie?

Tadeusz Sławik-radny RM
Nie, zadaję pytanie ile jest kondygnacji?

Marek Gachowski-Architekt
Kondygnacje są dwie, przy czym w części bliżej placu centralnego są tak jak powiedziałem dwie kondygnacje widoczne dla osób chodzących po terenie, natomiast w części bardziej oddalonej są dwie kondygnacje, z niektórych kierunków widoczne dla osób z zewnątrz, z niektórych kierunków niewidoczne, bo część jest ukryta pod ziemią.

Tadeusz Sławik-radny RM
Czyli dwie kondygnacje i parking?

Marek Gachowski-Architekt
Nie, część drugiej kondygnacji w części oddalonej od ronda Centrum, to jest parking.

Tadeusz Sławik-radny RM
Czyli, jedna kondygnacja na cele handlowo-usługowe i parking?

Marek Gachowski-Architekt
Tak, ale na poziomie parkingowym który widać na przeźroczu obecnie wyświetlanym, część kondygnacji na której dominuje parking, jest również częścią handlowo-usługową.

Tadeusz Sławik-radny RM
Rozumiem, kwestia niwelacji terenu. Cieszę się panie Prezesie, że w ten sposób pan to przedstawił i nie ma tutaj dużej obawy, bo poprzednia koncepcja zakładała ogromną niwelację i bardzo kosztowną tzn. dziesiątki milionów złotych i też jesteśmy świadomi, że to wybór firmy. Zakładam, że interes ekonomiczny, ale również zachowanie walorów tego terenu, widzę, że jest inne, niż poprzednia firma, która starała się przed laty o ten teren. Było dużo więcej proponowanych parkingów i taka prośba o to, aby ewentualnie ograniczyć drugi obiekt w trzecim etapie. Tutaj pan oświadczył, że budując pierwszy i drugi etap tamten drzewostan pozostanie. Rozumiem, że decyzja będzie podejmowana po rozpoczęciu funkcjonowania pierwszej części przedsięwzięcia? Jak to rozumieć?

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe
Myślę, że będziemy chcieli najpierw wybudować pierwszą część, a potem drugą.

Tadeusz Sławik-radny RM
Pierwszą i drugą, a potem?

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

A potem trzecią. Tej części, którą nazywam pierwszą i którą państwu pokazujemy są dwie jednostki planistyczne. Najpierw chcemy wybudować, to co jest teraz na ekranie, a w kolejnym etapie chcemy wybudować, to co jest ostatnią częścią. To jest tak, że prawdopodobnie dla wszystkich byłoby lepiej gdybyśmy to wszystko budowali równolegle. W związku z tym, jeżeli będziemy w stanie pójść do przodu ze znalezieniem odpowiedniego operatora, to wtedy za jednym razem to wybudujemy i będzie dla państwa lepiej i dla wszystkich.

Tadeusz Sławik-radny RM

Rozumiem, że tam będzie hipermarket, sklep typu „Dom i Ogród”, to jest hipermarket i proszę nie mylić terminologii. Jaka powierzchnia tego obiektu?

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

Myślę, że w granicach 10 tys. m², a hipermarket kojarzy mi się ze sklepem spożywczym, ale to jest kwestia terminologii i przyzwyczajenia.

Tadeusz Sławik-radny RM

W Polskim prawie hipermarket, to obiekt o powierzchni handlowej powyżej 2 tys. m² w ustawie o gospodarce chyba tak jest, ale mogę się mylić, zostawmy terminologię. Podał pan tutaj informację inną niż wcześniej, że to jednak będzie w mojej terminologii hipermarket, duży obiekt handlowy o pow. ok.10 tys. Mam jeszcze pytanie do pana Prezydenta, dlaczego stowarzyszenie nie zostało uznane za stronę? Czy wymogi formalne zostały spełnione? Jeszcze raz chciałem podziękować panu Prezesowi i państwu za otwartość. Prowadźmy ten dialog, zaczyna się gdzieś rysować możliwość porozumienia. Państwo możecie zrobić co chcecie, natomiast żeby dobrze biznes ułożyć, porozumienie jest niezbędne, aby to dobrze zbudować i by mogły pójść do miasta jednolite informacje. My to akceptujemy, bo niepotrzebna jest przepychanka miastu, mieszkańcom i państwu.

Ryszard Rakoczy – Zastępca Prezydenta Miasta

Trochę dużo pytań, jeżeli chodzi o mnie jako Wiceprezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój. Odnosząc się tylko w kwestii formalnej, panie Tadeuszu nigdy nie sądziłem, że posądzi mnie pan o jakąkolwiek stronniczość w jakiegokolwiek decyzji administracyjnej, które wydaje Urząd Miasta lub podpisuje jako organ wykonawczy Urzędu Miasta. Nigdy nie było takiej decyzji. Zawsze staramy się działać zgodnie z prawem. Nie stoję po żadnej stronie inwestora. To, co państwo widzieliście, że nawet nie jest pewne, czy inwestor w ogóle zacznie inwestycję, więc takie rozważania, czy ktoś stoi po czyjejś stronie są dla mnie trochę krzywdzące.

Lucyna Maryniak-radna RM

Nie zasłużył pan sobie na to.

Ryszard Rakoczy – Zastępca Prezydenta Miasta

Odnosnie tego co pani powiedziała, postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 27 stycznia 2015r. w swojej opinii nie wykazuje konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa Centrum Handlowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą w kwadracie ulic Warszawska, Sybiraków i Porozumień Jastrzębskich”. Jeżeli chodzi o uzasadnienie, to jest 6 stron i myślę, że pani dostała tę informację, więc bardzo się dziwię, dlaczego pani jakby oskarża moje Wydziały o to, że są stronnicze. Na pewno nie są stronnicze. Państwo nie zostaliście dopuszczeni jako strona, bo ustawa tego zabrania i szczegółowo jest opisane w ustawie kto jest stroną w postępowaniu administracyjnym i myślę, że każdy prawnik sobie z tym poradzi, dlatego bardzo proszę słowa ważyć. Pani radnej chcę odpowiedzieć odnośnie podatków od gruntów i nieruchomości, jakie firma będzie płacić, wstępnie to sobie obliczyłem na pierwszej koncepcji, którą państwo nam przekazaliście w styczniu i ok.1.500 mln zł. Cieszę się, że jest to 2 mln, przypominam, że określenie wysokości kwoty podatku od gruntów i nieruchomości jest w kompetencji Rady Miasta, jest ona uchwalona i nie jest to jakaś tajemnica. Jeżeli chodzi o podatek PIT i CIT, jest to określone w ustawie o podatku od osób fizycznych i prawnych i jest to kompetencja Sejmu, więc nie będziemy na ten temat rozmawiać. Szanowni państwo rozumiem, że moja sytuacja w tym miejscu jest bardzo niewdzięczna, bo niestety musimy połączyć interes społeczny z interesem gospodarczym, interes Miasta z interesem społecznym, bo gdzieś musi się przeciąć i złoty środek na pewno musi się znaleźć i mam nadzieję, że on nastąpi. Na pewno nie będzie takiej sytuacji panie Tadeuszu, że te wszystkie decyzje zostaną podjęte w zaciszu gabinetów, absolutnie nie ma takiej opcji. To, że tutaj jesteśmy, to chyba przeczy samej tej tezie, którą pan powiedział. Mam nadzieję, że u inwestora będą postępowały prace projektowe i będzie nas informował o poszczególnych swoich pracach. Centrum Dziedzictwa również będzie informowane o tych pracach. Inwestor już jest znany, znacie ich numery telefonów, więc niezależnie od tego, co wam Prezydent powie, zawsze możecie to skonfrontować z Inwestorem. Na tym etapie bardzo oględnym, bo pani stwierdziła, że Sanepid wydał decyzję, że jednak powinno być z raportem oddziaływanie na środowisko. Mogę pani powiedzieć, że pięć miesięcy temu byłem jeszcze właścicielem swojego własnego biura projektowego i jeżeli chodzi o Sanepid, to uważam, że jest to najbardziej zbędna instytucja w tym kraju. To jest instytucja która przeszkadza w prowadzeniu działalności gospodarczej i w prowadzeniu działalności projektowej. Jeżeli będziemy znać dokładną dokumentację zieleni, dokumentację wykonawczą, to myślę, że pan Architekt całkowicie będzie znał powierzchnię terenów zielonych na tym terenie. Ona jest określona bardzo szczegółowo w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, jest również na stronie BIP-u i Urzędu Miasta i to nie jest żaden problem, żeby się z tym dokumentem zapoznać. Tak jak pani Agnieszka Korbel powiedziała, że miała swoje uwagi odnośnie wydanej decyzji środowiskowej, którą pani jako strona nie mogła zaskarżyć. Ponieważ zgodnie z ustawą była pani z tej skargi wyłączona, zrobiła to za panią Prokuratura Rejonowa. Na razie decyzja jest w SKO i dajmy szansę SKO pracy nad tą decyzją. Będziemy znać orzeczenie SKO, to Inwestor się do tego dostosuje.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Mogę się odnieść do tego?

Ryszard Rakoczy – Zastępca Prezydenta Miasta

Zaraz pani powie. Odnośnie terenu zagrodzonego, panie Tadeuszu odczułem to bardzo osobiście dlatego, że nie przypuszczam żeby jakkolwiek teren należący do samorządu terytorialnego i nie tylko na terenie miasta Jastrzębie-Zdrój, ale jakiegokolwiek inny w naszym kraju, był ogrodzony przed dostępem naszego społeczeństwa, bo nie ma takiej możliwości i to w ogóle jest nie możliwe do zrobienia. Jeżeli osoba prawna, która dysponuje tym gruntem i która go kupiła, a myślę, że za duże pieniądze, bo znając wartości nieruchomości w naszym mieście, to Strefa Centrum jest jedyna pod tym względem. Myślę, że dba o swój interes, a ja nie będę wchodził więcej w interes firmy wykonawczej, żeby nie być posądzonym o stronniczość. Bardzo dobrze się stało, że w końcu do tej konfrontacji i tych zamierzeń inwestycyjnych doszło na Komisji Gospodarczej, jest to najlepsze miejsce do tego, żeby takie dyskusje prowadzić. Oczywiście, to co powiedziałem, że jest strona internetowa, gdzie społeczeństwo może konsultować wszystkie nasze inwestycje i wynika z tego, że tego społeczeństwa tutaj nie ma. W chwili obecnej społeczeństwo jest informatyczne i większość wszystkich uwag odnośnie pracy Urzędu Miasta przychodzi do nas w formie e-maili. Jeżeli Inwestor chce zainwestować ok. 1 mld zł jak dobrze przeliczyłem, to również musi mieć możliwość zwrotu. Wewnętrzna stopa zwrotu zainwestowanych pieniędzy również musi być brana pod uwagę.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Wraca to pytanie, które zadałam wcześniej, ok.6 tygodni temu zwróciłam się z prośbą do obecnego tutaj pana Doradcy pani Prezydent o trójstronne negocjacje. Jak to się stało, że nie ma żadnej odpowiedzi, czy to pisemnej, czy jakiegokolwiek, czy zaproszenia? Wiem, że jesteśmy społeczeństwem informatycznym, ale proszę odpowiedzieć, jak to się stało?

Ryszard Rakoczy – Zastępca Prezydenta Miasta

Nie wiem, jak to się stało, ale myślę, że pan Doradca pani odpowie na to pytanie. Mamy teraz dokument, nad którym możemy pracować. To jest dokument który mniej więcej odzwierciedla to, co inwestor chce zrobić. Mamy mniej więcej zarys budynku, zarys układu drogowego, zarys zieleni, więc jest to dokument na którym możemy pracować. Myślę, że Inwestor jest otwarty na wszelkie propozycje współpracy z państwa i naszej strony. Wasze uwagi w stosunku do Inwestora są przekazywane. Bo to, że państwo reprezentujecie jedną stronę, to nie znaczy, że nie mamy drugiej strony. Jest druga strona, która żywnie zainteresowana jest tym, aby to Centrum powstało i nie pyta jak to Centrum zostanie zrobione, tylko kiedy ono powstanie. Społeczeństwo w każdej inwestycji jest podzielone, a jesteśmy w tej nieszczęśliwej sytuacji, że stoimy pomiędzy jedną, a drugą stroną i musimy złoty środek w naszych negocjacjach zachować i niewątpliwie jakaś transparentność naszych decyzji będzie zachowana.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
A państwo konsultują się z drugą stroną?

Ryszard Rakoczy – Zastępca Prezydenta Miasta
Oczywiście.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Słyszałam, że są konsultacje. Natomiast nas nie zaproszono do żadnych konsultacji. Dlatego, jeszcze raz bardzo proszę o odpowiedź na to pytanie.

Ryszard Rakoczy – Zastępca Prezydenta Miasta
Konsultacje prowadzone są zarówno przez Doradców pani Prezydent, jak również na dyżurach, na które przychodzą do mnie, jak i do każdego Wiceprezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój i dyżury są określone na stronie internetowej Urzędu Miasta, dwa razy w tygodniu. Jeżeli pani ma ochotę się ze mną spotkać, to nie widzę żadnego problemu. Możemy przeprowadzić konsultacje indywidualne pod warunkiem oczywiście, że Inwestor udostępni nam swoje opracowania, bo pewnie są objęte prawami autorskimi. Chciałbym mieć pewność, że jeżeli je dostanę, to będę mógł również na nich pracować i również je udostępniać, jeżeli byłaby taka wola Inwestora.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Chciałabym się dowiedzieć, dlaczego do tej pory nie dostałam żadnej odpowiedzi na nasze prośby? Reprezentuję kilkanaście organizacji, czy mogę się dowiedzieć? Rozumiem, że pan przekazał Prezydentowi?

Paweł Świdorski-Doradca Prezydenta Miasta ds. Komunikacji, Promocji
i Wizerunku

Jak pani dobrze pamięta, nie jestem w temacie i jak się spotkaliśmy, to nie był temat którym faktycznie się zajmowałem. Jeżeli dobrze pani pamięta naszą rozmowę, to prosiłem żeby mnie pani wprowadziła i przedstawiła mi pani wiele faktów. Faktycznie wspominała mi pani o takim spotkaniu. Na tamten moment nie było możliwe takie spotkanie i rozumiem, że dzisiaj się odbywa i to jest to, czego państwo chcieliście.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Czy przekazał pan tę prośbę dalej?

Lucyna Maryniak-radna RM

Ja myślę, że państwo się dzisiaj poznali i ta współpraca już będzie wyglądała na innej płaszczyźnie.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Widzę, że Inwestor jest bardziej gotowy rozmawiać z mieszkańcami, niż władze tego miasta.

Ryszard Rakoczy – Zastępca Prezydenta Miasta

Nie prawda. Pani teraz to mówi trochę przekłamując rzeczywistość. Najlepiej się rozmawia tematycznie z osobami merytorycznie przygotowanymi do sprawy. Tak, jak pani powiedziałem, jestem z wykształcenia inżynierem budownictwa lądowego, mam uprawnienia budowlane do wykonawstwa i projektowania i jeżeli

ma pani jakiegokolwiek pytania związane z tą inwestycją, to będę bardziej przygotowany do tego żeby na te pytania odpowiadać. Zapraszam na konsultacje.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Pismo nie dotarło do pana?

Ryszard Rakoczy – Zastępca Prezydenta Miasta

Nie mówię tak, lub nie. Trudno mi powiedzieć, codziennie przeglądam tyle dokumentacji i tyle pism podpisuję. Mogę pani przyrzec, że dotrę do pani pisma i się do niego ustosunkuję.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego
Jest miejsce na ul.Północnej tj.targowisko stare nieczynne, czy jest możliwość i to jest pytanie do inwestora i władz miasta, zamiany tych terenów, żeby ten sklep powstał, bo to jest tuż obok. Nie wiem, czy inwestor orientuje się, gdzie jest to miejsce? Ono jest po drugiej stronie ulicy, poniżej dworca PKS. Jest tam olbrzymi plac wybetonowany i nie trzeba będzie nic wycinać. Czy jest możliwość, żeby tam stanął ten sklep?

Ryszard Rakoczy – Zastępca Prezydenta Miasta

Jako jednostka samorządu terytorialnego nie mamy w swoich kompetencjach budowanie takich obiektów usługowych, komercyjnych. Robimy budynki użyteczności publicznej i dla społeczeństwa, które raczej nie są komercyjnie nastawione. Nie znam jaki tam jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego, musiałbym zobaczyć wypis i wyrys Miejscowego Planu, a czy inwestor będzie chciał zakupić kolejny grunt, żeby postawić na nim swój budynek? Jestem chętny. Jeżeli jestem właścicielem tego terenu, to mogę każdy sprzedać, jeżeli za tą cenę pan mi go kupi.

Norbert Małolepszy-Przewodniczący Komisji

Na obecną chwilę jest to bardzo trudne pytanie i na pewno wielu radnych pochyli się nad tym tematem.

Urszula Sobik-radna RM

Szanowni państwo, pierwsze o czym chciałam powiedzieć, to że jestem z terenu peryferyjnego, czyli nie z bloków. Macie państwo ogromną własność prywatną i mam szacunek do własności prywatnej. Pamiętajmy o tym, że własność prywatna to rzecz święta. Już nasi rodzice kiedyś przeżyli to, że bez ich pytania i bez ich zgody odbierali im te tereny. Te tereny w jakiś sposób wróciły, teraz ci państwo są właścicielami, albo pełnomocnicy. Mam pytanie do młodej osoby, proszę mi powiedzieć kiedy pan ostatni raz na tym terenie robił grilla, spotkanie, czy typowe sprzątanie świata?

Michał Chodura

Sprzątanie świata robiłem jak były akcje szkoły.

Urszula Sobik-radna RM

Ale jest was bardzo duża organizacja, nawet nie chcę odpowiedzi, bo wiem jak wyglądają u nas lasy mimo, że również robimy sprzątanie. Też mamy peryferyjne rowy i całą resztę.

Michał Chodura

Ja nie reprezentuję nikogo.

Urszula Sobik-radna RM

Nie wiem ile państwo są właścicielami, więc gdybyście wiedzieli, że będą takie problemy, to ogrodzilibyście to pięć, czy sześć lat temu, jak staliście się właścicielami i nikt nie wchodziłby wam w teren, czy jest ptaszek, czy gałązka, czy cała reszta. Byłby to wasz teren bez prawa wejścia i tak, jak ja mam teren ogrodzony i kogo chcę to wpuszczę. Jeśli nie ma nakazu, to nie wpuszczam. Ogradzam żeby menele, czy wysypiska śmieci nie powstawały na mojej działce. To był wasz błąd i szkoda, że dopiero teraz żeście na to wpadli. Może jestem innego zdania, niż cała reszta. Jeszcze jedną rzecz trzeba powiedzieć, że całe Jastrzębie było pięknym uzdrowiskiem, zielonym i nie było tu gliny, tylko pola orne i łąki. Sytuacja chwili zmusiła tj. państwo socjalistyczne, że powstały kopalnie, które zniszczyły uzdrowiska, pola i całą resztę. Teraz staramy się wrócić do normalności z tym wszystkim, razem ze szkodami górniczymi. Podziwiamy tych inwestorów, bo są to kolejni, że chcą z nami rozmawiać, bo nie muszą. Zostawiają tak ogromne tereny zielone, bo nie muszą, a pamiętajmy o jednym, że jeżeli pan Michał mówi, że byłby bardzo dobry teren zielony, w którym byłyby ławeczki, grille, kocyki i parasole, to niech pan nie liczy na to, że będzie tam ptaszek chroniony i cała reszta. W tym momencie ptaszka nie będzie, bo będziemy mieli pretensje do miasta, że trawniki mają być wykoszone, bo chcemy położyć kocyk. Tak to wygląda i bardzo bym prosiła, żebyście mimo wszystko nie wycofywali się z tej inwestycji.

Michał Chodura

Mogę się odnieść?

Norbert Małolepszy-Przewodniczący Komisji

Myślę, że taka dyskusja czasami emocjonalna, ale może zbyt emocjonalna nie powędruje w tym kierunku, że inwestor się wycofa. Cieszę się bardzo, że to spotkanie przyjęło taką formułę, że się spotkaliśmy i poznaliśmy. Jest to nasze pierwsze spotkanie, a pewnie nie ostatnie. Nie zadawałem jeszcze konkretnego pytania, bo właściwie moderuję i prowadzę Komisję, ale proszę o przybliżenie nam harmonogramu czasowego na przyszłość i drugie pytanie, czy to wejście do galerii tj. jaką formę architektury zewnętrznej miałoby to przyjąć?

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

To jest wstępny harmonogram inwestycji, nie wiem jak długo będzie trwała cała procedura otrzymywania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę. Mam nadzieję, że pójdzie to szybko. W swoim życiu prowadzę te inwestycje już długo i są przypadki, że protesty i utrudnianie inwestycji trwało tak długo, że myśm się fizycznie wycofali. Nie mówię tego po to, żeby jakkolwiek sugestią robić, ale są inwestycje w centrach miast, które stoją kompletnie niezagospodarowane.

Jeżeli chodzi o ten harmonogram, jeżeli uda nam się pójść sprawnie z procedurą decyzji środowiskowej i ostateczne pozwolenie na budowę, to liczymy na to, że otrzymamy ostateczną decyzję w trzecim kwartale 2015r. W związku z tym będziemy mogli w czwartym kwartale prowadzić prace projektowe tak, żeby otrzymać pozwolenie na budowę na pierwszy kwartał 2016 roku i rozpocząć budowę w drugim kwartale 2016r. Szacujemy, że inwestycja nie potrwa dłużej niż 24 miesiące, czyli drugi kwartał 2018r. Chcielibyśmy otworzyć galerię handlową i tak wygląda harmonogram. Drugie pytanie, jeżeli chodzi o architekturę wejścia, tzn. trochę z premedytacją państwu tego nie pokazujemy, dlatego że prowadzimy wewnętrzną dyskusję z architektem, jak to ma wyglądać. Zanim nie będziemy do czegoś przekonani, to nie chcemy państwu pokazywać. Tak, jak pokazywałem na innych naszych projektach np. galeria „Solna” w Inowrocławiu, były elementy nawiązujące do kryształów soli, teżni itp. Stalowa Wola do elementów stalowych, w Krośnie na elewacji wprowadzamy podświetlane elementy szklane i w związku z tym tutaj również szukamy pewnej inspiracji. Mamy wiele pomysłów i jakbyśmy to tutaj pokazali, nie chcemy wzbudzać zbyt szerokiej dyskusji.

Norbert Małolepszy-Przewodniczący Komisji

Jeżeli chodzi o tę wizualizację zewnętrzną wejścia, to stanowisko państwa jest jak najbardziej usprawiedliwione. Rozumiem, jest to polityka firmy.

Piotr Szereda -radny RM

Chciałem tylko n jedną rzecz zwrócić uwagę, że teren o którym mówimy, mieszkańcy zawsze chcieli rynek i jakbyśmy posłuchali i postawili tam rynek w dosłownym znaczeniu tj. patrz Kraków, Warszawa.

Lucyna Maryniak-radna RM
Wodzisław.

Piotr Szereda -radny RM

Zieleni mamy tam cztery drzewa i nic więcej. Rynek to zabudowa zwarta tak, jak budowali nasi dziadowie, a o takim rynku już chyba nie myślimy. Natomiast, chciałbym jeszcze przypomnieć, ponieważ popatrzyłem na wasze propozycje, że budynki, galerie tak oczywiście są zrobione zdjęcia i nie ma, ale na około jest zielen. Chcę przypomnieć, że w pasie, gdzie jest ul.Katowicka, mamy piękny niezagospodarowany jar. Radni z tym nic nie robią i miasto z tym nic nie robi. Galeria ul.Północna, to oprócz tego placu, mamy również zielen. To nie jest tak, że tutaj jest pusto. Tam też można zagospodarować i zrobić z tego park. Zajmijmy się tym, że będziemy mieć galerię, którą moim zdaniem większość mieszkańców chce. W tych zabudowach zrobić miejsce publiczne, a nie wylęgarnie dla nierobów i mętów, gdzie strach przechodzić obok. Musimy o to zadbać jako radni. W związku z tym, teren należy zagospodarować, a pomyślimy jak go skonfigurować i wykorzystać obrzeża zieleni, bo są obrzeża zieleni parę hektarów.

Norbert Małolepszy-Przewodniczący Komisji

Jeżeli chodzi o rynek, to wiadomo że od wielu lat w Jastrzębiu mówi się o rynku. To jest magiczne słowo „w Jastrzębiu rynek”. Wiemy, że rynek jest takim miejscem, które tworzyło się latami, setkami lat. Mam uwagi co do jaru przy

ul.Katowickiej, gdzie rzeczywiście jest teren zielony i wiadomo, że mówimy o parkach, o miejscach spacerowych i również uważam, że potrzebne są takie miejsca na terenie miasta, gdzie rzeczywiście nie ingerujemy w naturę i przyrodę, to też jest bardzo ważne. Mamy Park Zdrojowy tzn.miejsce jak najbardziej zagospodarowane, ucywilizowane. Mamy ogromne tereny zielone za ul.Podhalańską, czyli lasy „Kyndra” łączące dzielnicę peryferyjną Sołectwa Bzie i Ruptawę. Piękne tereny zielone, ścieżki spacerowe, rowerowe, piesze do nordic walking i uważam, że Jastrzębie jeżeli chodzi o tereny zielone, nie wygląda na prawdę źle.

Tadeusz Sławik-radny RM

Mam jeszcze jedno pytanie dotyczące drogownictwa, remont ul.Warszawskiej i Północnej i przebiecie centrum do ul.Pszczyńskiej. W takich trzech kierunkach formułuję oczekiwania i myślę, że jest to oczywiste.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

To się wiąże z tym, co chciałem powiedzieć nt. pierwszego spotkania tutaj z władzami miasta. Spotkanie wyglądało w ten sposób, że jest ten teren w centrum miasta, gdzie możemy wybudować centrum handlowe, bo widzimy, że ta aglomeracja potrzebuje centrum handlowego. Natomiast tego typu tereny, które obsługują Jastrzębie-Zdrój, nie są tylko w Jastrzębiu-Zdroju, są także na zewnątrz państwa gminy. Myśmy rozmawiali z miastem na taki temat „panowie chcemy zagospodarować ten teren w środku miasta”, natomiast ta współpraca musi być konstruktywna, bo jeżeli ona będzie zbyt uciążliwa dla nas, to wybudujemy to centrum poza granicami miasta. Przepraszam, że tam mówię, ale tak będzie. Taka sytuacja była w Elblągu tzn. był konkurencyjny projekt, który powstaje poza granicami miasta. Dlaczego o tym mówię? Dlatego, że pan Prezydent i pani Prezydent powiedziała do nas bardzo jasno „Panowie wy robicie biznes i budujecie to centrum handlowe, miasto coś z tego musi mieć”. Bardzo jasno to postawili i stąd była taka moja reakcja, to dobrze powoli spróbujmy znaleźć zdrowy rozsądek, bo jak państwo nas „oskubiecie”, to my po prostu się nie damy. Temat dróg był bardzo mocno poruszany. Pani Naczelnik z Wydziału drogowego bardzo jasno przedstawiła nam koncepcję układu drogowego i potrzebnych inwestycji dla układu drogowego, na co myśmy powiedzieli, że ten teren jest bardzo dobrze skomunikowany wbrew pozorom. Nawierzchnie wymagają remontu, ale teren jest doskonale skomunikowany. Przecież tam jest dworzec PKS, który ma doskonałe warunki. Natomiast rozumiemy, że miasto potrzebuje inwestycji i uzgodniliśmy, że powołamy wspólną grupę roboczą tzn. ze strony miasta osoby, które znają się na zasadzie tego, co potrzeba i znają układ drogowy, a z naszej strony siadą projektanci i uzgodnią taką koncepcję inwestycji drogowych, która nas nie zrukuje, a jednocześnie pozwoli zrekonstruować, czy odbudować część dróg, które są państwa. Tylko proszę, to musi być jakoś wywarzone.

Katarzyna Borkowska- Zastępca Naczelnika Wydziału Architektury

Chciałam odpowiedzieć pani Agnieszce Korbel na pytanie dotyczące tego terenu, które jest po starym targowisku na ul.Północnej. Obecnie obowiązujący plan nie dopuściłby inwestycji powyżej 2 tys.m2, a czy kształt działki i wielkość tego terenu w przyszłości miał dopuścić, trzeba byłoby to przeanalizować koncepcją architektoniczną i urbanistyczną.

Agnieszka Korbel – Pełnomocnik Górnośląskiego Towarzystwa Przyrodniczego

Będzie tworzony nowy Plan Zagospodarowania.

Katarzyna Borkowska- Zastępca Naczelnika Wydziału Architektury

Jeśli będzie tworzony nowy plan zagospodarowania, będzie to można przewidzieć.

Tadeusz Markiewicz-radny RM

Z wypowiedzi państwa radnych, oczywiście bardzo cennych i ważnych, ale niedługo byśmy pouczali inwestorów, co i jak mają zrobić. Ale jest inaczej, że jesteśmy radnymi Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój, a inwestorzy bez naszych rad doszli do firmy, a gdyby nas słuchali może bym tego nie dożył. Społecznie i w miarę możliwości zajmuje się ekologią i tutaj mamy to, kto wygra? Czy środowisko przyrodnicze, czy inwestycja? Proszę państwa część tej dyskusji tj. zdecydowana część tej dyskusji powinna być prowadzona w 2007r. Ponieważ sami mówimy, że musimy przestrzegać prawa, ale to Plan Zagospodarowania Przestrzennego, z którego jestem nie do końca zadowolony i tutaj pan Tadeusz i drugi Tadeusz i Stefan głośno mówili przy przyjmowaniu Planu Zagospodarowania Przestrzennego, żeby zostawić w tym planie więcej terenu chronionego, więcej terenu biologicznie czynnego. Dzisiaj gdyby ten plan obowiązywał, to panowie albo by go nie wykupili, ponieważ by im nie pasował, albo musieliby dostosować się do tego planu. Podejrzewam, że to co jest zapisanie, gdzie są drzewa chronione, gdzie jest zapis, to już pani urzędniczka dopilnuje tego, bo nie zabuduje więcej, nie może zabudować. Nie dostanie zezwolenia na budowę i wstrzyma mu inwestycję. To, że w tej chwili są ptaki, to mówmy otwarcie, że przegrają, bo my tj. ówczesna Rada Miasta wyśmiewała się z podobnych ludzi jak tutaj pani. Przyjęto to i jest obowiązującym prawem i teraz możemy go odkupić od inwestorów i zapłacić im odpowiednią cenę i możemy tam trzymać w taki sposób. Nawet pana Tadeusza oskarżano o pewne rzeczy tj. wizjonerstwo, ale niestety przyjęto, Plan obowiązuje i musimy przestrzegać tego prawa. Widzę, że z deklaracji, słów państwa widać, że są otwarci na to, żeby w miarę możliwości zatrzymać zieleni jak najwięcej. Nie chcę powiedzieć, żeby nie było, że jestem stronnikiem, ale pan Architekt powiedział o takiej małej ilości i jeżeli to jest w jakiejś skali i jest to zeskalewane na miarę możliwości, to tych terenów i tej substancji biologicznie czynnej będzie o wiele więcej. Pan powiedział tylko o tej przestrzeni publicznej urządzonej i utwardzonej w jakiś sposób, a nie powiedział o tych zielonych miejscach, gdzie jest zieleń i trawa która zostanie, ale też nie możemy jej zniszczyć i zadeptać. Bardzo bliskie są mi sprawy ochrony środowiska i chylę czoło przed państwem, żebyśmy niektórych rzeczy nie zaniechali, ale musimy się obracać w dziś obowiązującym prawie które musimy przestrzegać jako urzędnicy, pani Prezydent, pani z Architektury, pan z Wydziału Ochrony Środowiska i my jako radni. Teoretycznie możliwa jest zmiana Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Powiedziano jeszcze, że ogrodzili, ale powiem tak jak pani Urszula, że za późno ogrodzili. Tam naniesiono starych telewizorów i różnych rzeczy, a państwo nie mieli gdzie tego wywieźć i nawet na wysypisko, bo trzeba wynająć firmę do wywożenia. Jeszcze ktoś im na złość robi i wytnie dąb, który jest chroniony i państwo zapłacą bardzo wysoką karę. Cieszę się, że taka inwestycja powstanie i myślę, że zdecydowaną część tego, co państwo mówią, postaramy się uwzględnić. Chciałem zapytać pana architekta o taką rzecz, tam są tereny i drzewa które muszą zostać i czy to jest już w terenie wymierzone, czy tylko z koncepcji, z mapy, czy geodezyjnie wymierzone gdzie są drzewa chronione i gdzie usytuowana jest kubatura zabudowy?

Marek Gachowski-Architekt

Obecne działania opierają się na tekście i rysunku Planu Miejscowego. Plan Miejscowy składa się z tekstu i rysunku, a rysunek jest na mapie. W związku z tym na mapie tereny chronione są jednoznacznie wyznaczone i rysując to respektujemy tereny chronione. W momencie kiedy doszłoby do jakichkolwiek działań na miejscu, geodeta najpierw zgodnie z rysunkiem planu wyznacza tereny, a dopiero wtedy można wejść.

Tadeusz Markiewicz-radny RM

Jakby była minimalna różnica, to musicie się dostosować?

Marek Gachowski-Architekt

Oczywiście.

Tadeusz Markiewicz-radny RM

To również jest prawo i prawo do tego żebyście mogli zabudować i prawo mówić wyraźnie do tego, co jest chronione, że musicie to zostawić.

Michał Chodura

Tutaj pisze o uzyskaniu ostatecznej decyzji środowiskowej i jakby nas nie ignorowano i jakby nas od początku dołączono do rozmów i to co mówiłem, że najpierw chciałem się spotkać z panią Prezydent i chciałem porozmawiać ze stronami, nie byliśmy uwzględniani jako strona. Zostaliśmy stowarzyszeniem, aby prawnie być stroną i w tym momencie nie byłoby zaskarżenia decyzji jakby uwzględniono nas w rozmowach. Nie chcemy robić problemu, bo chcemy żeby była ta inwestycja i dlatego jesteśmy wdzięczni jak widać panu Prezesowi. Nawet rozmawialiśmy w sprawie bezdomnych, ponieważ zadzwoniono wtedy do mnie, żeby im dać trzy dni, żeby mogli mieć więcej czasu. Jestem osobą, która nawet jak jest teren zagrodzony, to dalej wchodziłem żeby im pomagać, bo wiedziałem, że oni są w trudnej sytuacji, oni byli w centrum wydarzeń. Jestem za rozmową, bo przy rozmowach można dojść do czegoś. Jeszcze inna kwestia tzn. dlaczego Urząd, Miasto mając Projekt Zagospodarowania Przestrzennego, w którym pisze, że są przestrzenie usługowe, gdy w ustawie pisze, że od 15% do 30% terenów zielonych mamy zachowanych. Dlaczego zamiast tych 15, nie może być 30 i dając tam u góry więcej terenu. Chodzi mi głównie o to, żeby było miejsce na festyn, gdzie ludzie mogliby się spotkać. Żeby było to centrum, czyli miejsce gdzie ludzie się spotykają, integrują, po to żeby był większy plac, aby się spotkać. Nie jestem ekologiem, który zna się na zwierzętach, ale chodzi mi o to, aby ludzie poczuli się, że żyją w tym mieście i tylko tyle.

Norbert Małolepszy-Przewodniczący Komisji

Dziękuję panie Michale. Bardzo wnikliwie obserwowałem propozycje państwa, pana architekta i widziałem tam bardzo dużo miejsc prorekreacyjnych, zewnętrznych, oddaję głos panu architektowi.

Marek Gachowski-Architekt

Trzeba sobie odpowiedzieć jednoznacznie na pewne sformułowania tutaj podnoszone. Miasto, przestrzeń zbudowana dla ludzi. Miejsce spotkania w

mieście tak jak jeden z przedmówców wspomniał, to rynek, plac, ulica, ale jeżeli to ma być miejsce spotkania dla ludzi, to oczywiście zieleń tam będzie, ale będzie elementem uzupełniającym. Przede wszystkim nawierzchnia placu ulicy, czy tego najważniejszego placu, czyli rynku oraz obudowa tego atrakcyjna dla ludzi. Niestety, człowiek jest tak skonstruowany, że dla niego najatrakcyjniejszą budową są obiekty w miejscu spotkania w mieście. Nie mówię o terenach rekreacyjnych, czy otwartym krajobrazie za miastem. Są to obiekty, w których są jakieś atrakcje dla człowieka, który jest członkiem społeczeństwa konsumpcyjnego i takie mamy dzisiaj społeczeństwo. Jest to sklep, kawiarnia, biblioteka, instytucja która ze względu na swój charakter wymaga kubatury i tereny otwarte wspólnie z przestrzenią zabudowaną tworzą to miejsce spotkania. Jeżeli mamy dać ludziom miejsce spotkania, to musimy w stosunku do tego rysunku który jest przede wszystkim, zapewniać powierzchnie utwardzone z taką zielenią jak tutaj jest tj. szpalery zielone, a nie tereny atrakcyjne wizualne zwartej zieleni, gdzie siłą rzeczy do takiego spotkania, o jakie nam chodzi w mieście nie dojdzie. Nie chciałbym wątku spotkań i zieleni rozwijać, bo nie miejsce na tego typu dywagacje. Każdy tego typu projekt to pewien kompromis pomiędzy ilością parkingów, a ilością zabudowy oraz ilością terenów utwardzonych, gdzie są miejscem spotkania i towarzyszącymi temu terenów zielonych. Trzeba w tej dyskusji nazywać place placami, tereny zielone terenami zielonymi i nie mówić o tym, że tego typu zwarte tereny zielone są miejscami spotkań potrzebnymi mieszkańcom. Dla nich teren tutaj może stać się atrakcyjny na miejsca spotkań, jeżeli dojdziemy wspólnie do wniosku, że on jest zbyt mały, to będzie można go powiększyć. Przede wszystkim kosztem części zieleni i być może kosztem trochę budynku, ale to jest pułapka na tego typu dyskusje, ponieważ w Planie Miejscowym, który jest obowiązującym Planem mamy podane nie tylko maksymalne, ale również minimalne powierzchnie zabudowy, czy powierzchnie całkowite kubatury. Ten układ wygląda tak jak wygląda, bo pewne minimalne powierzchnie w Planie są podane. Musimy obracać się przede wszystkim w realiach Planu Miejscowego, który jest prawem miejscowym i w ramach tego wynegocjować wspólnie przestrzeń miejską, ale przestrzeń miejska w mieście, to przede wszystkim place, ulice, a mniej skwery, zagajniki itp.

Ad.5.

Wolne głosy i wnioski.

Norbert Małolepszy-Przewodniczący Komisji

Wyczerpaliśmy pkt.4 i przechodzimy do pkt.5 wolne głosy i wnioski.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

Bardzo dziękuję za to spotkanie. Nie jest to takie standardowe stwierdzenie Prezesa firmy, która chce inwestować, że dziękuję za spotkanie, ale naprawdę za nie dziękuję, bo było bardzo szczere. Jak pan Prezydent zwrócił się z pytaniem, czy będziemy chcieli wziąć udział w takim spotkaniu, to odpowiedziałem, że nie. Ponieważ brałem udział dwukrotnie w tego typu spotkaniach, które kończyły się pyskówkami, a my nie jesteśmy kompletnie zainteresowani pyskówkami. Natomiast pan Prezydent mówił, że jest to bardzo ważna inwestycja dla Miasta „przyjdźcie państwo i pokażcie” i bardzo lobbował za tym. Panie Prezydencie dziękuję za to, bo to była bardzo dobra sugestia. To, co usłyszałem tutaj jest bardzo budujące, ponieważ z jednej strony widzę po stronie radnych akceptację dla pomysłu zagospodarowania tego terenu i generalnie zgodnie z naszą koncepcją plus uwagi, które państwo podnosicie i ja to tak czytam. Nad każdą z

propozycji obiecuję, że się pochylimy i zobaczymy, co możemy zrobić fizycznie, a co nie możemy zrobić i też państwu powiemy, co możemy zrobić, a czego nie możemy zrobić. Mam tylko nadzieję, że ta dyskusja nie będzie trwała wiecznie, tzn. nie możemy tego wiecznie projektować i wiecznie opracowywać koncepcji dlatego, że nigdy tego nie wybudujemy. Ale tego typu krok, żeby spróbować to uwzględnić, zrobimy. Podtrzymuję zaproszenie dla pani i dla pana na spotkanie, czy ja tutaj przyjadę, czy spotkamy się gdzieś w połowie drogi, bo entuzjazm państwa naprawdę mnie urzekł. Druga sprawa, tutaj były zastrzeżenia nt. wydania postanowienia o braku konieczności raportu. Nie jestem urzędnikiem i nie znam się na prawie, ale chcę państwu powiedzieć, że nie spotkałem się jeszcze, ale tylko ja się nie spotkałem, aby jakkolwiek Prezydent wydał postanowienie o konieczności sporządzenia raportu, nie mając takiego obowiązku decyzji DOŚ. Dla mnie Dyrekcja Ochrony Środowiska jest najbardziej kompetentnym organem do oceniania, co należy robić w zakresie ochrony środowiska, a co nie, ale to jest tylko moje prywatne zdanie i w oparciu o to, co do tej pory widziałem. Jesteśmy otwarci i jeżeli będzie jakakolwiek potrzeba bieżących konsultacji, to z przyjemnością możemy się komunikować e-mailem. Jeżeli będzie potrzeba spotkania się, to z przyjemnością jesteśmy do dyspozycji. Dziękuję państwu za to spotkanie, za zaproszenie i otwartą rozmowę.

Norbert Małolepszy-Przewodniczący Komisji

Dziękuję panie Prezesie. Czy ktoś z państwa chce jeszcze w tym punkcie zabrać głos? Mam prośbę do państwa, czy jest możliwość otrzymania tych materiałów na potrzeby Komisji Gospodarki Przestrzennej.

Tomasz Szewczyk-Prezes Firmy ACTEEUM Central Europe

Tak, prześlemy je państwu e-mailem.

Norbert Małolepszy-Przewodniczący Komisji

Na zakończenie chciałbym powiedzieć kilka ważnych słów, ale nie chcę powielać tych informacji i rzeczy, które radni i państwo powiedzieli. Bardzo miło nam było państwa gościć w Jastrzębiu-Zdroju na posiedzeniu Komisji Gospodarki Przestrzennej. Staramy się i realizujemy politykę „Przyjazne Miasto, przyjazne Jastrzębie-Zdrój”. Mam nadzieję, że spotkamy się w niedalekiej przyszłości, sprawdzimy i zobaczymy na jakim jesteśmy etapie, aby zadeklarować wspólnie, że wiele ważnych uwag mieszkańców, bo mieszkańcy także byli i mogli zabrać głos w dyskusji i również to zostało zaprotokołowane. Przedstawiciele inwestora na pewno mają na to wgląd. Serdecznie państwa zapraszam z tego miejsca, za kilka miesięcy.

Ad.6.

Zakończenie posiedzenia.

Przewodniczący Komisji – Norbert Małolepszy podziękował zebrany za przybycie i zakończył posiedzenie.

Przewodniczący Komisji
Gospodarki Przestrzennej

Norbert Małolepszy

Protokołowała
Alicja Kogut