

Piotr Kucharski

Radny Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego

Pan Prezydent
Proszę o zajęcie stanowiska

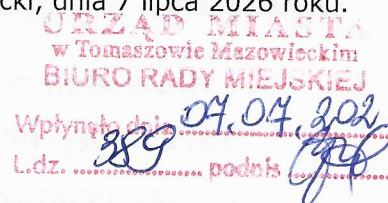
08. 04. 26

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego

Barbara Klatka



Tomaszów Mazowiecki, dnia 7 lipca 2026 roku.



Szanowny Pan

Marcin Witko

Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego

za pośrednictwem:

Barbara Klatka

Przewodnicząca Rady Miejskiej

INTERPELACJA ORAZ WNIOSEK RACJONALIZATORSKI

w sprawie kompleksowej reorganizacji funkcjonalno-przestrzennej obiektu Arena Lodowa oraz budowy nowoczesnej siłowni i fitness przy ul. Strzeleckiej (działka nr 689/6)

Działając na podstawie art. 24 ust. 3-5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, składam interpelację oraz wniosek racjonalizatorski dotyczący **radikalnej zmiany zagospodarowania przestrzeni wewnątrz obiektu Arena Lodowa oraz rozwoju zewnętrznej infrastruktury sportowej zarządzanej przez spółkę Tomaszowskie Centrum Sportu (TCS).**

Jako radny, w ramach przeprowadzonych w poprzednich latach czynności kontrolnych w spółce TCS, szczegółowo analizowałem efektywność wykorzystania potencjału Areny Lodowej. Wyniki tej kontroli oraz bieżące głosy mieszkańców i środowisk sportowych jasno wskazują na konieczność natychmiastowej reorganizacji układu funkcjonalnego obiektu. Obecne usytuowanie poszczególnych stref generuje szereg kolizji logistycznych, biznesowych oraz narusza podstawowe standardy środowiska pracy.

Kluczowe problemy zidentyfikowane podczas kontroli:

- 1. Niewydolna strefa siłowni:** Zlokalizowana na parterze od ul. Strzeleckiej mikro-siłownia mieści maksymalnie 15 osób, co blokuje rozwój sportowy mieszkańców i uniemożliwia profesjonalny trening motoryczny kadrom panczenistów.
- 2. Nielogiczne usytuowanie gastronomii:** Punkt gastronomiczny zlokalizowany na wysokim piętrze Areny jest całkowicie niewidoczny i niedostępny dla przechodniów z ulicy. Ogranicza to jego rentowność wyłącznie do dni, w których odbywają się masowe imprezy sportowe.
- 3. Zatrważające warunki pracy biurowej:** Kontrola wykazała, że pracownicy umysłowi spółki wykonują swoje obowiązki w wymiarze 8 godzin dziennie w pomieszczeniu pozbawionym okien i dostępu do naturalnego światła słonecznego, co stoi w sprzeczności z zasadami ergonomii i BHP.

Treść wniosku racjonalizatorskiego (Rozwiązanie Kolizji):

Wnoszę o podjęcie kompleksowych działań naprawczo-rozwojowych, które w sposób komplementarny rozwiążą wszystkie wyżej wymienione problemy poprzez następującą relokację:

- **ETAP 1 (Inwestycja zewnętrzna):** Budowa nowego, niezależnego obiektu kubaturowego (lub rozbudowa w okolicach budynku kręglarni) na wolnej przestrzeni gminnej **działki nr 689/6 lub sąsiednich (obręb 13)**. Tam powstanie nowoczesna, wielkopowierzchniowa siłownia z prawdziwego zdarzenia (na wzór komercyjnych sieci jak Fit Fabric) z profesjonalnym zapleczem dla łyżwiarzy oraz bogatą ofertą fitness dla mieszkańców. Inwestycja ta idealnie wpisze się w planowaną budowę kortów tenisowych na tym terenie.
- **ETAP 2 (Reorganizacja parteru Areny):** W miejsce zwolnione przez obecną mikro-siłownię na parterze, należy **przenieść punkt gastronomiczny z wyższego piętra**. Pomieszczenie to posiada bezpośrednie, łatwo dostępne wejście od strony ul. Strzeleckiej.

Ulokowanie tam usług gastronomicznych (kawiarnia/restauracja/bistro) otworzy obiekt na miasto, przyciągnie spacerowiczów i rodziców czekających na dzieci, czyniąc tę strefę dochodową przez cały rok.

- **ETAP 3 (Zagospodarowanie wyższych pięter):** Uwolnione na wysokim piętrze pomieszczenia po gastronomii oraz dodatkowe strefy należy zaadaptować na **potrzeby własne spółki TCS (w tym nowoczesne, doświetlone światłem dziennym biura dla pracowników)** oraz na zaplecze administracyjno-szkoleniowe dla tomaszowskich klubów sportowych.

Taka systemowa roszada likwiduje wady techniczne obiektu, poprawia warunki pracy ludzi, a przede wszystkim – maksymalizuje zyski komercyjne spółki z najmu i usług.

Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę o odpowiedź na następujące pytania:

1. Czy Zarząd TCS oraz Urząd Miasta posiadają wiedzę o problemie braku dostępu do światła dziennego w biurach pracowniczych i czy planowano dotychczas ich relokację?
2. Czy w ramach audytu przestrzennego zostanie uwzględniona koncepcja przeniesienia gastronomii na parter od ul. Strzeleckiej w celu poprawy jej dostępności i rentowności?
3. Czy Wydział Architektury/Inwestycji Urzędu Miasta przystąpi do analizy możliwości projektowych dotyczących budowy nowej infrastruktury siłowni i fitness w rejonie kręglarni na działce nr 689/6 lub działkach sąsiednich?

Z wyrazami szacunku

Piotr Kucharski

Radny Rady Miejskiej



PODPIS ZAUFANY

PIOTR
KUCHARSKI
07.07.2026 15:24:27 GMT+0200
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

