

Protokół nr 1/2024
z posiedzenia Komisji Infrastruktury
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
odbytego dnia 23 maja 2024 r.

Posiedzenie Komisji Infrastruktury Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle odbyło w sali obrad (*pok. 229*) Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle przy ul. Grzegorza Piramowicza 32.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- 1) Krzysztof Wołynkiewicz - zastępca prezydenta ds. gospodarki przestrzennej i inwestycyjno-remontowej;
- 2) Joanna Mazurkiewicz – radca prawny;
- 3) Joanna Hariasz – skarbnik miasta;
- 4) Zbigniew Romanowicz – sekretarz miasta;
- 5) Jan Kwiczak – zastępca kierownika Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa;
- 6) Jagoda Zmarz – kierownik Wydziału Inwestycji, Remontów i Eksploatacji;
- 7) Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz – kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego;
- 8) Tomasz Jamielucha – kierownik referatu Planowania Przestrzennego;
- 9) Sylwia Jasińska-Cieślik – koordynator straży miejskiej;
- 10) Ilona Giemza – zastępca kierownika Wydziału Zarządzania Drogami;
- 11) Józef Muc – kierownik Wydziału Zarządzania Kryzysowego;
- 12) Piotr Lisowski – pracownik Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa;
- 13) Dorota Tomala – przewodnicząca osiedla Kłodnica;
- 14) Paweł Wiecheć – członek zarządu osiedla Kłodnica.

Obecność członków komisji - według załączonej listy obecności, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 1.

Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.

Otwarcia posiedzenia o godz. 16:05 i powitania dokonał przewodniczący komisji Adam Oczóś. Przewodniczący komisji poinformował, że zostało osiągnięte kworum,

więc obrady Komisji Infrastruktury są prawomocne (*w chwili rozpoczęcia obrad nieobecny był radny Jakub Gładysz, który dołączył do posiedzenia*).

Ad 2.

Wnioski do porządku obrad.

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.
2. Wnioski do porządku obrad.
3. Wybór wiceprzewodniczącego komisji.
4. Opinia komisji do sprawozdania z wykonania budżetu miasta za rok 2023 w zakresie działania komisji.
5. Informacja o realizacji budowy budynku mieszkalnego przy ul. Jasnej w Kędzierzynie-Koźlu przez SIM Opolskie Południe Sp. z o.o.
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie, w rejonie drogi krajowej nr 40 i łącznika z ul. Przyjaźni.
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Kędzierzyn-Koźle.
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze darowizny na rzecz Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr: 1540/8, 1558/3, położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie ewidencyjnym Kędzierzyn, stanowiącej własność Gminy Kędzierzyn-Koźle.
9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze darowizny na rzecz Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 534/2, położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie ewidencyjnym Cisowa, stanowiącej własność Gminy Kędzierzyn-Koźle.
10. Sprawy bieżące i wolne wnioski.
11. Zakończenie obrad.

Przewodniczący komisji poinformował, iż nie ma żadnych wniosków do porządku obrad i przeszedł do kolejnego punktu w porządku obrad.

Ad 3.

Wybór wiceprzewodniczącego komisji.

Przewodniczący obrad poprosił o zgłaszanie kandydatów. W związku z brakiem zgłoszeń przewodniczący zaproponowała Marcina Wołyńca, który wyraził zgodę na stanowisko. Następnie poddał pod głosowanie wnioski w sprawie zamknięcia listy kandydatur na wiceprzewodniczącego komisji:

Wyniki głosowania

ZA: 6, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 1, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (6)

Ewa Czubek, Halina Mińczuk, Michał Nowak, Adam Oczóś, Marek Piasecki, Marcin Wołyniec

BRAK GŁOSU (1)

Wiesław Fąfara

NIEOBECNI (1)

Jakub Gładysz

Radny Wiesław Fąfara zgłosił, iż głosuje „za” zamknięciem listy kandydatur.

Przewodniczący komisji Adam Oczóś poddał pod głosowanie wnioski w sprawie kandydatury Marcina Wołyńca na wiceprzewodniczącego komisji:

Wyniki głosowania

ZA: 7, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (7)

Ewa Czubek, Wiesław Fąfara, Halina Mińczuk, Michał Nowak, Adam Oczóś, Marek Piasecki, Marcin Wołyniec

NIEOBECNI (1)

Jakub Gładysz

Ad 4.

Opinia komisji do sprawozdania z wykonania budżetu miasta za rok 2023 w zakresie działania komisji.

Przewodniczący komisji Adam Oczóś przypomniał, iż kompetencje Komisji Infrastruktury to zadania z zakresu planowania przestrzennego, gospodarki terenami, budownictwa, ochrony środowiska naturalnego, ekorozwoju miasta, bezpieczeństwa i porządku publicznego, zarządzania kryzysowego, ochrony przeciwpożarowej oraz opiniowania dokumentów i aktów prawnych niezbędnych dla realizacji

przewidzianych w przepisach prawa obowiązków organów Gminy. Kolejno poinformował, iż Regionalna Izba Obrachunkowa pozytywnie zaopiniowała wykonanie budżetu za 2023 rok. Następnie otworzył dyskusję, jednakże w związku z brakiem pytań poddał pod głosowanie sprawozdanie budżetu:

Wyniki głosowania

ZA: 5, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 2, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (5)

Ewa Czubek, Halina Mińczuk, Michał Nowak, Adam Oczóś, Marcin Wołyniec

WSTRZYMUJĘ SIĘ (2)

Wiesław Fąfara, Marek Piasecki

NIEOBECNI (1)

Jakub Gładysz

Komisja stosunkiem głosów: „za” - 5, „przeciw” - 0, „wstrzymujących się” - 2, pozytywnie zaopiniowała wykonanie budżetu miasta za rok 2023 w zakresie działania komisji.

Ad 5.

Informacja o realizacji budowy budynku mieszkalnego przy ul. Jasnej w Kędzierzynie-Koźlu przez SIM Opolskie Południe Sp. z o.o.

Przewodniczący komisji poprosił o informację w sprawie realizacji przedsięwzięcia budowy bloków mieszkalnych przy ul. Jasnej, ul. Portowej i ul. Karpackiej, ponieważ radni VIII kadencji nie zostali poinformowani, że zmieniono lokalizację planowanej inwestycji, gdzie planuje się wycinkę ponad 300 drzew.

Zastępca prezydenta odpowiedział, że zgodnie z postanowieniem pani prezydent procedura wycinki została wstrzymana. Inwestor będzie mógł wykonać wycinkę tylko, gdy otrzyma zezwolenie od Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Opolu. Dodał, iż grunty pod budowę przekazywał Krajowy Zasób Nieruchomościami, które zostały wniesione aportem do SIM. W chwili obecnej pozwolenia na budowę zostały wydane, jednakże brakuje innych zezwoleń oraz decyzji. A także nie został rozpatrzony przez Bank Gospodarstwa Krajowego wniosek z września 2022 r. oraz wniosek przekazany na wiosnę z 2023 r., więc nie ma żadnych środków na tej cel.

Adam Oczóś zapytał, czy strona urzędowa informowała starostwo, że na działce wskazanej przez KZN znajduje się park oraz willa, a także mogą znajdować się mogiły

z czasów drugiej wojny światowej. Zaznaczył, iż taka informacja mogłaby wstrzymać wydanie pozwolenia na budowę.

Zastępca prezydent wyjaśnił, iż nie było żadnych dokumentów informujących o jakichkolwiek przeciwskazaniach do uzyskania decyzji pozwalającej na budowę.

Następnie przewodniczący komisji poprosił o wyjaśnienia dotyczące informacji, iż pani prezydent nie wiedziała o podjętych krokach w zakresie uzyskania pozwolenia na budowę w etapie drugim, sporo była mowa o etapie pierwszym.

Zastępca prezydenta Krzysztof Wołynkiewicz wyjaśnił, że cały projekt inwestycyjny tj. budowa 228 lokali mieszkalnych został podzielony na trzy etapy ze względów formalnych. Pierwszy etap to budowa budynku na działce nr 2692/7 przy ul. Jasnej.

Przewodnicząca osiedla Kłodnica Dorota Tomala poinformowała, iż zarząd osiedla wyraził zadowolenie o planowanej budowie. Natomiast w chwili obecnej przy zmianie lokalizacji uważa, iż jest to nieodpowiednie miejsce ze względu na ukształtowanie terenu oraz znajdujących się tam drzew. Podkreśliła, iż na tym terenie znajdują się bagienne tereny oraz zbiornik zbierający nadmiar wody i odprowadzający ją do Odry. Na wizji lokalnej okazało się, że zmiana lokalizacji spowoduje zasypanie zbiornika oraz bunkrów. Zapytała, czy zarządcy Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej zdają sobie sprawę o ww. elementach, które znajdują się na spornej działce. Dodała, iż na terenie gminy znajduje się wiele innych gruntów z Krajowego Zasobu Nieruchomościami, więc ma nadzieję, że dojdzie do porozumienia.

Zastępca prezydenta odpowiedział, iż nie jest w stanie odpowiedzieć na pytanie. Gmina nie brała udziału w tej sprawie. Podkreślił, iż zbiornik nie zostanie zasypany. Na terenie znajduje się rów melioracyjny, który odprowadza wody i SIM przy projektowaniu jednego z budynków na działce 2692/7 musiał uzyskać decyzję wodnoprawną do zrzutu wód opadowych i roztopowych do tego rowu. Zaproponował zaprosić prezesa SIM na kolejne posiedzenie, aby mógł wyjaśnić pewne kwestie oraz zapytał przewodniczącą zarządu osiedla, czy pierwszy budynek na działce 2692/7 byłby akceptowany przez radę osiedla.

Dorota Tomala odpowiedziała, że rada osiedla nie sprzeciwia się tej lokalizacji, tak jak przy ul. Karpackiej.

Wiesław Fąfara zapytał, czy na pierwszy etap budowy jest decyzja pozwalająca na wycinkę drzew.

Zastępca prezydenta wyjaśnił, że projektant etapu pierwszego nie wystąpił o wydanie takiej decyzji z uwagi na długi czas uzyskiwania środków na inwestycję. Decyzje o wycinkę są ważne około 12 miesięcy. Przypomniał, iż decyzja pozwolenia na budowę została wydana w marcu 2023 roku, więc jakby była decyzja o wycinkę to straciłaby już ważność. Zapewnił, iż w odpowiednim momencie na pewno projektant będzie występował o taką decyzję.

Michał Nowak przedstawił obecnym na posiedzeniu mapę działki i poinformował, iż na spornym terenie znajduje się willa, która w latach 20-tych była własnością dyrektora fabryki. Poinformował, iż na mapie widać, że rzeczywiście teren był bardzo starannie zagospodarowany. Na mapie znajduje się staw z ciekim wodnym, alejki, plac zabaw. Ciekawostką jest, że dyrektor fabryki był posłem ziemi kozielskiej Górnośląskiego Sejmu Prowincjalnego. Podsumowując podkreślił, iż drzewa znajdujące się na tym terenie na pewno nie są tzw. samosiejkami tylko zostały posadzone ponad sto lat temu. Również na terenie znajduje się zabytek, którego nie ma jeszcze w rejestrze zabytków. Radny stwierdził, iż tworzenie bloku koło zabytku jego zdaniem źle będzie wyglądało.

Paweł Wiecheć, członek zarządu osiedla Kłodnica przypomniał, iż zgodnie z uchwalonym przez radnych studium teren przeznaczono na zieleń parkową. Zapytał, czy strona urzędowa bądź radni mają prawne narzędzia do zabezpieczenia terenu nr 2692/6 w razie gdyby SIM chciał jednak sprzedać działkę deweloperowi. Tym bardziej, że strona urzędowa może starać się o środki zewnętrzne na rewitalizację tego terenu.

Krzysztof Wołynkiewicz przypomniał, że spółka Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej składa się z jedenastu udziałowców, a Krajowy Zasób Nieruchomości składa się z dziesięciu gmin. Podkreślił, że SIM nie może dokonać sprzedaży działki bez zgody udziałowców. Powtórzył, iż prawdopodobnie i tak nic nie powstanie na tym terenie, ponieważ nie ma środków na ten cel, a także chętnych na lokale.

Marek Piasecki powiedział, iż rozumie obawy mieszkańców, ponieważ SIM nie występował z wnioskiem o decyzję na wycinkę na działce 2692/7 ze względu na krótki okres ważności decyzji, a na działkę 2692/6 wystąpił. W związku z powyższym może spółka ma zamiar sprzedać tą działkę, aby posiadać środki na budowę.

Przewodniczący komisji przypomniał, że na posiedzeniu Komisji Edukacji, Kultury i Sportu przyjęto wnioski o rozpoczęcie prac związanych z ustanowieniem pomników przyrody na działkach: 2692/6, 2692/7, 2692/8, 2692/3, 2692/2 i 2692/1 obręb Kłodnica w Kędzierzynie-Koźlu, a po zasięgnięciu opinii Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków rozważenie możliwości utworzenia na w/w terenie Parku Kulturowego w celu ochrony krajobrazu kulturowego. Dopytał panią mecenas, czy jeśli SIM posiada pozwolenie na budowę, ale nie ma zgody oraz decyzji na wycinkę drzewostanu, radni ustanowią pomniki przyrody to jakie konsekwencje mogą być w zakresie usadowienia nieruchomości w tym obszarze.

Pani mecenas Joanna Mazurkiewicz powiedziała, że w chwili obecnej nie jest w stanie odpowiedzieć, ponieważ należałoby przeanalizować sprawę z Wydziałem Ochrony Środowiska i Rolnictwa. Zapewniła, iż radni otrzymają opinię prawną w poniedziałek.

Ewa Czubek poinformowała, iż w Krajowym Rejestrze Sądowym w przedmiocie działalności spółka posiada zapis o sprzedaży działek. Następnie zwróciła uwagę na kwestię przyjętego programu adaptacji do zmian klimatu w Kędzierzynie-Koźlu, gdzie jednym z celów jest zwiększenie zdolności pochłaniania dwutlenku węgla poprzez zwiększenie obszarów lasów, terenów zielonych itp. Kończąc uważa, iż inwestycje powinny być realizowane w zgodzie z przyjętym programem.

W związku z powyższym przewodniczący komisji wniósł, aby na czerwcowe posiedzenie komisji zaprosić prezesa SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. w zakresie realizacji budownictwa mieszkaniowego na terenie Kędzierzyna-Koźła. Realizacji budowy mieszkań na działce 2692/6:

Wyniki głosowania

ZA: 8, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (8)

Ewa Czubek, Wiesław Fąfara, Jakub Gładysz, Halina Mińczuk, Michał Nowak, Adam Oczóś, Marek Piasecki, Marcin Wołyniec

Przewodniczący komisji o godz. 17:30 ogłosił przerwę, a o godz. 17:40 wznowił obrady informując, iż wszyscy radni są obecni.

Michał Nowak złożył wniosek w sprawie:

- rozważenia ustanowienia pomników przyrody na działkach nr: 2692/6, 2692/ 7 oraz 2692/8,
- zwrócenia się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o rozważenie ustanowienia jednej z form ochrony zabytków na działkach nr: 2692/1, 2692/2, 2692/3 oraz 2692/6:

Wyniki głosowania

ZA: 8, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (8)

Ewa Czubek, Wiesław Fąfara, Jakub Gładysz, Halina Mińczuk, Michał Nowak, Adam Oczóś, Marek Piasecki, Marcin Wołyniec

Przewodniczący komisji o godz. 17:45 ogłosił przerwę. O godz. 17:50 wznowił obrady informując, iż wszyscy radni są obecni.

Ad 6.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie, w rejonie drogi krajowej nr 40 i łącznika z ul. Przyjaźni.

Przewodniczący komisji otworzył dyskusję oraz zapytał na jakim etapie będzie dokonywany wybór przedstawiciela z rady.

Tomasz Jamielucha, kierownik referatu Planowania Przestrzennego odpowiedział, iż wyboru można dokonać przy podejmowaniu ww. uchwały na najbliższym posiedzeniu sesji. Jeżeli radni nie wskażą przedstawiciela to zostanie nim przewodniczący rady.

Ewa Czubek zapytała, czy strona urzędowa posiada informację, ile metrów od zabudowań będzie usadowiona farma oraz czy będą konsultacje społeczne w tej sprawie.

Tomasz Jamielucha wyjaśnił, że odległość farmy od linii zabudowy to około 25 metrów.

Przewodniczący komisji poinformował, iż nie ma więcej osób zgłaszających się do dyskusji i poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały:

Wyniki głosowania

ZA: 8, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (8)

Ewa Czubek, Wiesław Fąfara, Jakub Gładysz, Halina Mińczuk, Michał Nowak, Adam Oczko, Marek Piasecki, Marcin Wołyniec

Ad 7.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Marek Piasecki zapytał, czy na tym etapie można składać wnioski w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

Tomasz Jamielucha odpowiedziała, że będzie można składać wnioski w tej sprawie. Obwieszczenie o składanie wniosków będzie w lipcu bądź w sierpniu.

Przewodniczący komisji poinformował, iż nie ma więcej osób zgłaszających się do dyskusji i poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały:

Wyniki głosowania

ZA: 8, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (8)

Ewa Czubek, Wiesław Fąfara, Jakub Gładysz, Halina Mińczuk, Michał Nowak, Adam Oczko, Marek Piasecki, Marcin Wołyniec

Ad 8.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze darowizny na rzecz Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr: 1540/8, 1558/3, położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie ewidencyjnym Kędzierzyn, stanowiącej własność Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Przewodniczący obrad otworzył dyskusję, jednakże w związku z brakiem osób zgłaszających się, poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały:

Wyniki głosowania

ZA: 8, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (8)

Ewa Czubek, Wiesław Fąfara, Jakub Gładysz, Halina Mińczuk, Michał Nowak, Adam Oczóś, Marek Piasecki, Marcin Wołyniec

Ad 9.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze darowizny na rzecz Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 534/2, położonej w Kędzierzynie-Koźlu w obrębie ewidencyjnym Cisowa, stanowiącej własność Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Przewodniczący obrad otworzył dyskusję, jednakże w związku z brakiem osób zgłaszających się, poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały:

Wyniki głosowania

ZA: 8, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (8)

Ewa Czubek, Wiesław Fąfara, Jakub Gładysz, Halina Mińczuk, Michał Nowak, Adam Oczóś, Marek Piasecki, Marcin Wołyniec

Ad 10.

Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Marek Piasecki poinformował, iż wniesie o przygotowanie opinii prawnej dotyczącej możliwości wynajmowania przez gminę nieruchomości mieszkaniowych w oparciu o instytucję „Najmu instytucjonalnego”. Jest to obecnie najbezpieczniejsza forma dla podmiotu wynajmującego. Dodał, iż najemcy często nie płacą czynszu dlatego, że mogą, a nie dlatego, że ich nie stać.

Ewa Czubek poinformowała, iż dnia 11 maja firma, która dostarczyła duży betonowy krąg na inwestycję dotyczącą budowy apartamentów przy ul. Astrów zniszczyła pojazdem krawężnik koło skrzyżowania ul. Pięknej i ul. Astrów oraz rozhuścili znak drogowy przez światło z naczepy. Poprosiła o interwencje.

Michał Nowak zwrócił uwagę na ul. Husarską, gdzie na prywatnej posesji rośnie obszerne drzewo, które niweczy efekt latarni oraz zaciemnia obszar. Zapytał, czy jest możliwość podjąć jakieś działania, aby prywatnego właściciela terenu na którym rośnie drzewo zobowiązać do przycięcia bądź wycięcia.

Zastępca prezydenta odpowiedział, iż prosi o złożenie na piśmie zapytań/prośb, a strona urzędowa sprawdzi i odpowie.

Adam Oczoś poprosił o interwencję w sprawie przystanku autobusowego przy ul. Tuwima, ponieważ za przystankiem należałoby posprzątać.

Komisja ustaliła termin kolejnego posiedzenia na 20 czerwca 2024 r. godz. 16:00.

Ad 11.

Zakończenie obrad.

Przewodniczący komisji podziękował za udział w posiedzeniu, po czym o godz. 18:30 zamknął obrady Komisji Infrastruktury.

PRZEWODNICZĄCY KOMISJI

Adam Oczoś (-)

Protokolowała Joanna Motyl