

**Protokół nr 1/2023**  
**z posiedzenia Komisji ds. Rozwoju m. Wiry**  
**w dniu 23 stycznia 2023 r.**

1. Przewodniczący Komisji Wojciech Surma otworzył obrady.
2. Przewodniczący Komisji Wojciech Surma stwierdził prawomocność obrad. Na 8 członków Komisji obecni byli wszyscy Radni: Radny Wojciech Surma, Radny Marek Gołosz, Radna Barbara Polok, Radny Mirosław Sikora, Radny Franciszek Smykła, Radny Szymon Załęcki, Radny Adrian Krzyżowski oraz Radny Franciszek Szulc. Lista obecności Radnych z posiedzenia Komisji pozostaje w dokumentach Biura Rady. W posiedzeniu uczestniczyli również: Kierownik Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Pani Justyna Strużyńska (dalej: Kierownik ref. GG), Pracownik Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Pani Barbara Myszor (dalej: Pracownik ref. GG), Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury Pani Ewa Taut (dalej: Kierownik ref. GKI), Wójt Gminy Pani Barbara Prasol (dalej: Wójt Gminy), Kierownik Referatu Pozyskiwania Funduszy i Rozwoju Gminy Pani Aleksandra Morcinek (dalej: Kierownik ref. PFP), Przewodnicząca Rady Gminy Wiry Pani Joanna Pasierbek-Konieczny (dalej: Przewodnicząca Rady), zajmujący się obsługą prawną Urzędu Gminy Wiry Pan Tomasz Banasik, planistka Pani Anna Poloczek, oraz architekt firmy DUET Pani Aleksandra Zdziebko.
3. Przewodniczący Komisji Wojciech Surma odczytał proponowany porządek obrad:
  1. Otwarcie obrad.
  2. Stwierdzenie prawomocności obrad.
  3. Przyjęcie porządku obrad.
  4. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.
  5. Omówienie koncepcji dotyczącej przebudowy budynku Pawilonu Handlowego w Wyrach.
  6. Wyrażenie opinii w sprawie budynku byłego Domu Kultury w Wyrach.
  7. Omówienie tematu związanego z wnioskiem Archidiecezji Katowickiej w zakresie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry.
  8. Opiniowanie projektów uchwał na XLIX sesję Rady Gminy Wiry.
  9. Opiniowanie pism, które wpłynęły do Komisji.
  10. Wolne wnioski i głosy.
  11. Zamknięcie obrad.

Porządek obrad został przyjęty w głosowaniu:

8 głosów „za”

0 głosów „przeciw”

0 głosów „wstrzymujących się”

4. Protokół z poprzedniego posiedzenia został przyjęty w głosowaniu:

6 głosów „za”

0 głosów „przeciw”

2 głosy „wstrzymujące się”

5. W kolejnym punkcie obrad, Radni zajęli się omówieniem koncepcji dotyczącej przebudowy budynku Pawilonu Handlowego w Wyrach.

**Architekt Aleksandra Z.** przybliżyła Radnym propozycje przebudowy budynku Pawilonu Handlowego w Wyrach. Z 11 stworzonych początkowo koncepcji, na posiedzeniu Komisji zaprezentowane zostały 2 wizualizacje, które miały zostać ostatecznie poddane opiniowaniu przez Komisję. Pierwsza z nich w stylu „klasycyzującym”, o spadzistym dachu, nawiązująca do obecnej architektury centrum Wyr, a w szczególności budynku, w którym obecnie mieści się przedszkole oraz Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Drugi wariant zaprojektowany został w nowoczesnym stylu, zakłada dach jednospadowy i przeszkloną część wejściową.

Obie propozycje uwzględniają podniesienie budynku o 1 piętro, rozwiązania dostępne dla osób niepełnosprawnych, a także utworzenie sali ślubów. Całość realizacji zakłada możliwość etapowania inwestycji bez wpływu na ciągłość działalności obiektu. W obu wariantach wewnątrz funkcjonalność obiektu jest identyczna, jest możliwość bezpośredniego wejścia do pomieszczeń, bez pomieszczeń przechodnich, przed budynkiem znalazłby miejsce także napis „Wiry”.

**Radna Barbara Polok** zadała pytanie, czy projekt zakłada, że schodami będzie się wchodziło na 1 poziom, a od tyłu budynku do piwnic?

**Architekt Aleksandra Z.** odpowiedziała, że w obu wariantach jest możliwość zejścia albo na poziom -1, albo na poziom 0.

**Przewodniczący Komisji Wojciech Surma** zadał pytanie, czy z poziomu piwnic na parter można się dostać tylko windą?

**Architekt Aleksandra Z.** odpowiedziała, że schodami, które cały czas tam są, natomiast obecnie są nieczynne. Obecnie na każdej kondygnacji w innym miejscu są toalety. Zasugerowała wykonanie na nowo rur kanalizacyjnych lub wykonanie inwentaryzacji, ponieważ rozwiązania tam użyte nie są jednolite, a wykonane w różnych technologiach. Zauważyła także, że w budynku obecnie nieczynne są niektóre kominy, w tym największy z nich i zaproponowała wpuszczenie w niego rur kanalizacyjnych, co spowodowałoby utworzenie naturalnych pionów kanalizacyjnych z wykorzystaniem dostępnej przestrzeni. Zwróciła również uwagę, że instalator, który będzie

projektował budynek został przez nią poproszony o sprawdzenie, ile zgodnie z przepisami potrzeba powierzchni na nową kotłownię dla tego budynku. Da to odpowiedź na pytanie, czy kotłownia będzie mogła zostać przeniesiona w inne miejsce, aby zwiększyć dostępność przestrzeni w pomieszczeniu.

**Przewodniczący Komisji Wojciech Surma** zadał pytanie, czy koszty obu koncepcji są zbliżone, czy któraś z koncepcji jest na dzień dzisiejszy znacznie droższa do realizacji?

**Architekt Aleksandra Z.** odpowiedziała, że przedstawiony kosztorys jest uśredniony, każda koncepcja ma swoje wady i zalety, ale żadna z koncepcji nie jest obecnie drastycznie droższa do realizacji.

**Przewodniczący Komisji Wojciech Surma** zwrócił uwagę, że obecnie na 10 lat podpisana jest umowa z firmą, która na dachu budynku Pawilonu Handlowego posiada swoją antenę.

**Architekt Aleksandra Z.** wyjaśniła, że w sytuacji, kiedy do budynku zostanie dobudowana kolejna kondygnacja i dach zostanie podniesiony, antena nie będzie mogła nadal znajdować się na dachu budynku Pawilonu Handlowego. Nie *pozwalają* na to zapisy gminnych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Wójt Gminy** wyjaśniła, że przedstawione projekty to w chwili obecnej wizja przyszłościowa. Omówiła, że Gmina Wiry chce obecnie zlecić wykonanie dokumentacji projektowej, aby określone zostało już pewne rozwiązanie docelowe. Poinformowała również, że gmina posiada środki w ramach „Polskiego Ładu” w celu dostosowania budynku dla potrzeb niepełnosprawnych i zaadaptowania poziomu parteru na biura Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami. Wójt zwróciła uwagę, że pojawiła się obecnie także możliwość uzyskania dofinansowania na przebudowę kotłowni w ramach „Funduszu Odporności” Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii. Podkreśliła również, że kwestia wykonania nadbudowy budynku wraz z nowym dachem oraz wykonaniem elewacji to ostatni etap, którego obecnie Gmina nie ma możliwości sfinansowania i jest to wizja zupełnie przyszłościowa. Wójt dodała, że popiera koncepcję „klasycyzującą” z dachowymi lukarnami i spadzistym dachem.

**Przewodniczący Komisji Wojciech Surma** poddał w wątpliwość, czy wykonywanie nadbudowy nie będzie kolidowało z bieżącą działalnością obiektu.

**Architekt Aleksandra Z.** wyjaśniła, że realizacja kolejnych etapów rozbudowy nie wyklucza normalnego użytkowania i dostępności obiektu. Budynek dla osób niepełnosprawnych zostanie udostępniony już w I etapie działań, który zakłada również przebudowę kotłowni.

**Radny Marek Gołosz** wyraził opinię, że lokalizacja Klubu Seniora na I piętrze nie jest dobrym rozwiązaniem.

**Wójt Gminy** wyjaśniła, żeby na razie nie przywiązywać się do przeznaczenia obiektu i lokalizacji pomieszczeń wewnątrz. Dodała, że taka decyzja zapadnie w kolejnych etapach.

Komisja po aktywnej dyskusji przeszła do opiniowania zaproponowanych koncepcji.

**Stanowisko Komisji:**

Komisja w głosowaniu 7 głosów „za” zdecydowała o pozytywnym zaopiniowaniu projektu koncepcji „klasycyzującej”, z lukarnami oraz dachem z dachówki, jako przeznaczonej do wykonania. Za koncepcją nowoczesną padł 1 głos „za”.

6. W kolejnym punkcie posiedzenia, Radni omówili kwestię dalszych losów budynku byłego Domu Kultury w Wyrach.

**Architekt Aleksandra Z.** wyjaśniła, że 29 września 2022 roku uczestniczyła w spotkaniu w celu wizji lokalnej budynku byłego Domu Kultury w Wyrach, której celem było zaznajomienie się z możliwościami powierzchniowymi i stanem technicznym obiektu. W trakcie wizji stwierdziła, że: budynek jest mocno zawilgocony, widoczne są spękania, w wielu miejscach widać zacieki i miejsca zagrzybione, posadzka na sali widowiskowej jest wybrzuszona, brak jest właściwej wentylacji budynku, brak właściwie działających podstawowych instalacji wewnętrznych, kotłownia nie spełnia obecnych wymogów, wadliwie wykonana jest pionowa izolacja przeciwwilgociowa, izolacja termiczna ścian oraz okna i drzwi nie spełniają obecnych przepisów, adaptacja dla nowej funkcji wymagałaby uzyskania odstępstwa od przepisów pod kątem bezpieczeństwa p.poż. Budynek znajduje się w bardzo złym stanie technicznym. Remont z przebudową obiektu będzie bardzo kosztowny i obarczony ryzykiem ukrytych wad i ograniczeń. Architekt wyraziła opinię, że sensowniejszym wydaje się wyburzenie całego obiektu i wybudowanie od podstaw budynku odpowiadającego w pełni na potrzeby Gminy o konkretnej funkcji spełniającego obecne wymagania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz standardów technicznych, materiałowych i wykonawczych.

**Radny Mirosław Sikora** zabrał głos i przedstawił propozycję mieszkańców zainteresowanych wynajmem budynku domu kultury.

**Przewodniczący Komisji Wojciech Surma** zaproponował, aby umożliwić potencjalnym inwestorom przedstawienie podczas kolejnego posiedzenia Komisji, swojej koncepcji przebudowy obiektu i zaprosić ich na kolejną Komisję. Radny zgodził się z architektem, że obiekt jest w bardzo złym stanie technicznym. Zaproponował jednak, aby jeśli zapadnie decyzja o rozbiórce, z uwagi na ogromny sentyment seniorów do tego budynku, opublikować w miesięczniku „Wicie” szczegółowe uzasadnienie tej decyzji zawierające opinię o stanie budynku i kosztach, które musiałyby zostać poniesione, aby obiekt przywrócić do funkcjonowania.

7. W kolejnym punkcie posiedzenia, Radni omówili temat związany z wnioskiem Archidiecezji Katowickiej w zakresie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry.

**Wójt Gminy** krótko wymieniła lokalizację działek, będących własnością Archidiecezji Katowickiej, którymi ewentualnie Gmina Wiry byłaby zainteresowana w zamian za zmianę studium i planu zagospodarowania przestrzennego.

**Pani Anna Poloczek** szczegółowo omówiła złożone przez Archidiecezję Katowicką wnioski o zmianę studium i planu zagospodarowania przestrzennego. Poinformowała Radnych, że według stanu na dzień 20 stycznia 2023 roku, wpłynęły w sumie 77 wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 24 dotyczące Gostyni, natomiast 53 wnioski dotyczące Wyr. Wnioskowane funkcje zawarte we wnioskach to: zabudowa farmy fotowoltaicznej, zabudowa szeregowa, osiedle, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zamiana terenów usługowych na przemysłowe, a także korekty dróg. Większość wnioskodawców to osoby prywatne (73 osoby), a 4 wnioskodawców to instytucje, w tym Archidiecezja Katowicka. Architekt przypomniała także, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry i Gostyń uchwalone zostały w 2021 i 2022 roku, zaś studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w roku 2018. Przedstawiła następnie, jakie są możliwości i wymogi w przypadku ewentualnej decyzji Rady Gminy o zmianie studium i planów zagospodarowania. Anna Poloczek odniosła się w szczególności do wniosków złożonych przez Archidiecezję Katowicką w sprawie umożliwienia realizacji na 24 działkach, odnawialnych źródeł energii – instalacji, magazynów energii i infrastruktury towarzyszącej.

**Przewodniczący Komisji Wojciech Surma** poprosił Wójt Gminy o omówienie zagadnienia, jakim jest uczestnictwo Gminy w klastrze energii.

**Wójt Gminy** wyjaśniła, że otrzymała propozycję z Miasta Mikołów, aby przystąpić do klastra energii oraz otrzymała już w tej sprawie pierwsze dokumenty do konsultacji. Wójt zauważyła, że uczestnictwo w klastrze energii może skutkować dodatkową punktacją przy okazji uczestnictwa Gminy w konkursach o dofinansowania inwestycji które, jak zapowiadał Marszałek Województwa Śląskiego, mogą rozpocząć się już w marcu. Podkreśliła, że ważne aby w klastrze energii byli obecni także producenci OZE, czy budowniczzy farm fotowoltaicznych. Poinformowała, że szczegółowa informacja w sprawie klastra energii zostanie radnym przygotowana.

**Przewodniczący Komisji Wojciech Surma** zadał pytanie, czy Archidiecezja złożyła wnioski dotyczące wszystkich gruntów, które posiada w Gminie Wiry.

**Wójt Gminy** wyjaśniła, że wnioski dotyczą wszystkich działek Archidiecezji w Gminie Wyrzy poza kilkoma działkami przy jeziorze „Wicie”. W sumie obszar wpisany we wnioskach stanowi 94 ha, co potencjalnie może przynieść Gminie 17 430,00 zł podatku rolnego rocznie. Gdyby uznać te tereny za objęte działalnością gospodarczą to wówczas kwota podatku należnego gminie rocznie wyniosłaby 1 092 000,00 zł.

**Radny Szymon Załęcki** wyraził obawę o przyszłe wpływy dla Gminy z uwagi na zwolnienia podatkowe, które przysługują kościołowi.

**Radny Adrian Krzyżowski** zadał pytanie, czy koszty zmian w planie spoczywają na Gminie i czy otrzyma ona od Archidiecezji Katowickiej jakiś teren w zamian za zmiany w planie.

**Wójt Gminy** odpowiedziała, że koszty spoczywają na Gminie oraz że na razie z Archidiecezją nie rozmawiała na temat tego, co Gmina może otrzymać w zamian za zmiany w planie. Podkreśliła jednak, Gmina może zgłosić czym ewentualnie w zamian byłaby zainteresowana. Wójt zaproponowała, aby był to teren przy jeziorze „Wicie”.

**Radny Adrian Krzyżowski** zadał pytanie, czy Gmina może częściowo odrzucić wnioski.

**Pani Anna Poloczek** odpowiedziała, że tak, wniosek można tylko częściowo przyjąć.

**Przewodniczący Komisji Wojciech Surma** wyraził obawę, że wyrażając zgodę zablokujemy w Gminie całe potencjalne tereny inwestycyjne.

**Przewodnicząca Rady** wyraziła opinię, że w przypadku rozpatrywania wniosków należy spojrzeć na nie kompleksowo i wziąć pod uwagę wszystkie wnioski, które wpłynęły.

**Radny Mirosław Sikora** poparł Przewodniczącą Rady i zwrócił uwagę, że nie minął rok od przyjęcia nowych planów dla Wyr oraz Gostyni, a koszty poniesione na ich opracowanie były bardzo wysokie.

**Przewodniczący Komisji Wojciech Surma** poprosił o zaproszenie na kolejne posiedzenie Komisji ekonoma Archidiecezji Katowickiej ws. wniosków Archidiecezji w zakresie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wyrzy.

8. **Radni omówili projekty uchwał:** w sprawie określenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości, którzy pozbywają się z terenu nieruchomości nieczystości ciekłych oraz właścicieli nieruchomości, którzy nie są obowiązani do ponoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi na rzecz gminy, w sprawie udzielenia pomocy finansowej Powiatowi Mikołowskiemu przez Gminę Wyrzy oraz z pozostałymi projektami uchwał, które zostały przedłożone na XLIX sesję Rady Gminy Wyrzy. Radni nie złożyli żadnych uwag.
9. Komisja zajęła się omówieniem pism, które wpłynęły do Komisji:



#### **Pismo IZP.7011.66.2022**

Komisja zapoznała się z pismem Wójta Gminy Wiry, które dotyczyło odpowiedzi na wnioski złożone na poprzednich posiedzeniach komisji.

#### **Pismo Stowarzyszenia Reta w Mikołowie**

Komisja zapoznała się z pismem Stowarzyszenia Reta w Mikołowie, które dotyczyło wniosku w sprawie przebudowy drogi wojewódzkiej nr 928. Pismo zostało przyjęte do wiadomości Komisji.

#### **Pismo GG.680.18.2022**

Komisja zapoznała się z pismem Wójta Gminy, które dotyczyło zbycia nieruchomości przy ul. Aleksandra Puszkina w Wyrach.

**Kierownik ref. GGN** omówiła pismo dotyczące zbycia nieruchomości przy ul. Aleksandra Puszkina w Wyrach. Poinformowała, że Referat Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami zwrócił się do właścicieli działki o uregulowanie stanu prawnego ww. nieruchomości, na co właściciele przystali i wyrazili chęć nabycia gruntu w trybie bezprzetargowym na polepszenie warunków zagospodarowania swojej nieruchomości.

**Przewodniczący Komisji Wojciech Surma** zadał pytanie, czy warunki zbycia byłyby takie same jak działek naprzeciwko kościoła.

**Kierownik ref. GGN** odpowiedziała, że tak, analogicznie do działek naprzeciwko kościoła, o co właścicieleawnioskowali.

#### **Stanowisko Komisji:**

Komisja w głosowaniu 8 głosów „za” wyraziła pozytywną opinię dotyczącą zbycia nieruchomości przy ul. Aleksandra Puszkina w Wyrach.

#### **Pismo GKI.7234.178.1.2022**

Komisja zapoznała się z pismem Wójta Gminy, które dotyczyło przekazania odpowiedzi Zarządu Dróg Wojewódzkich w Katowicach na wniosek Radnego Adriana Krzyżowskiego w sprawie wykoszenia trawy na chodniku i wzdłuż krawędzi jezdni ul. Pszczyńskiej w Wyrach pomiędzy posesjami nr 120 a 128.

Pismo zostało przyjęte do wiadomości Komisji.

#### **Pismo GKI.6324.2.2023**

Komisja zapoznała się z pismem Wójta Gminy, które dotyczyło wydania opinii, jakie rowy według Rady Gminy powinny być wyczyszczone przez Spółkę Wodną Wiry-Gostyń w 2023 roku.

W budżecie Gminy Wiry na ww. dotację w 2023 roku została zabezpieczona kwota w wysokości 5 000,00 zł.

**Radny Mirosław Sikora** wyraził opinię, że wyczyszczone powinny zostać rowy, które zaplanowano do czyszczenia w zeszłym roku.

**Przewodniczący Komisji Wojciech Surma** zaproponował wyczyszczenie rowu na ul. Lawendowej, który wpada do jeziora „Wicie”. Zwrócił także uwagę, że rowy wymagające czyszczenia znalazły się w zapisach protokołów Komisji Komunalnej, Ochrony Środowiska, Bezpieczeństwa Publicznego i Rolnictwa z lat 2021-2022.

10. Radni złożyli następujące wolne głosy i wnioski:

- 1) **Radny Franciszek Smykla** złożył wniosek o załatwienie dziur w drodze na ul. Spokojnej.
- 2) **Radny Mirosław Sikora** złożył wniosek o załatwienie dziur w jezdni na ul. Zjednoczenia w pobliżu skrzyżowania ul. Zjednoczenia i ul. Pszczyńskiej.
- 3) **Radny Adrian Krzyżowski** złożył wniosek o naprawę nieświecącej latarni przy ul. Pszczyńskiej 154.

11. Posiedzenie Komisji zakończono o godz. **20:50**.

Przewodniczący Komisji

Wojciech Surma

Protokołowała:

Karolina Kopacz