

Protokół nr 2/2023
z posiedzenia Komisji ds. Rozwoju m. Wiry
w dniu 20 lutego 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 Smykla, 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, Radny Gminy Wiry Piotr Jeleń oraz Wnioskodawca pisma dot. sprawy budynku byłego Domu Kultury w Wyrach.
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 tematu związanego z wnioskiem Archidiecezji Katowickiej w zakresie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry - kontynuacja.
 6. Wyrażenie opinii w sprawie budynku byłego Domu Kultury w Wyrach - kontynuacja.
 7. Opiniowanie projektów uchwał na L sesję Rady Gminy Wiry.
 8. Opiniowanie pism, które wpłynęły do Komisji.
 9. Wolne wnioski i głosy.
 10. 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:

8 głosów „za”

0 głosów „przeciw”

0 głosów „wstrzymujących się”

5. **Przewodniczący Komisji Wojciech Surma** postanowił udzielić głosu obecnemu na posiedzeniu Wnioskodawcy oraz rozpatrzyć sprawę związaną z pismem dotyczącym chęci dzierżawy budynku byłego Domu Kultury w Wyrach.

Wnioskodawca podobnie, jak w piśmie, które Komisja otrzymała do zapoznania się przedstawił plan adaptacji budynku byłego Domu Kultury w Wyrach oraz o jakim charakterze miałyby być prowadzona tam działalność. Celem działalności Wnioskodawcy jest ożywienie rozrywki w miejscowości Wiry, aby spełnić oczekiwania mieszkańców gminy oraz okolic w tej dziedzinie w każdym wieku. Wnioskodawca wspomniał, że po otrzymaniu zgody i podpisaniu umowy na dzierżawę planuje remont budynku podzielić na trzy etapy na okres trzech lat. W pierwszym etapie planowany jest remont górnej części budynku, w drugim etapie planuje się remont dolnej części budynku. Natomiast w trzecim i ostatnim etapie planowany jest remont dużej sali, elewacji budynku oraz przygotowanie ogródka do wykorzystania w sezonie letnim.

Przewodniczący Komisji Wojciech Surma zwrócił się z pytaniem do Wnioskodawcy, czy jest świadomy i ma wiedzę na temat stanu technicznego tego budynku.

Wnioskodawca odpowiedział, że jest zaznajomiony ze stanem technicznym tego budynku.

Radny Adrian Krzyżowski zwrócił się z pytaniem do Wnioskodawcy, jakie planuje zamontować ogrzewanie centralne, ze względu na to, że w piśmie, ani wcześniejszych wypowiedziach Wnioskodawcy nie zostało to przedstawione.

Wnioskodawca odpowiedział, że planuje w tym budynku ogrzewanie kominkowe, które będzie rozprowadzane na każdy etap, ponieważ nie może być zastosowane ogrzewanie węglowe.

Radny Adrian Krzyżowski zwrócił się z pytaniem do Wnioskodawcy, na jaki okres czasu jest zainteresowany dzierżawą tego budynku.

Wnioskodawca odpowiedział, że na okres remontu budynku, a później na jak najdłuższy czas, aby działalność mogła jak najdłużej służyć mieszkańcom.

Radny Adrian Krzyżowski zwrócił się z pytaniem do Wnioskodawcy, czy byłby zainteresowany zakupem przedmiotowej nieruchomości, czy jest tylko zainteresowany dzierżawą.

Wnioskodawca odpowiedział, że jeżeli byłaby możliwość wykupu nieruchomości jest zainteresowany.

Radna Barbara Polok zwróciła się z pytaniem do Wnioskodawcy, czy przewiduje remont dachu na tym budynku.

Wnioskodawca odpowiedział, że remont dachu jest powiązany z wymianą komina.

Radny Franciszek Smykla zwrócił się z pytaniem do Wnioskodawcy, czy mają przygotowany biznes plan na tą działalność, kiedy Wnioskodawca przewiduje, że inwestycja się zwróci i co w przypadku, jeżeli działalność nie będzie dobrze prosperować, a czy w takiej sytuacji przewiduje wcześniejsze wycofanie z umowy dzierżawy.

Wnioskodawca odpowiedział, że trzeba spróbować, żeby móc się dowiedzieć, czy taka działalność będzie dobrze prosperować. Wnioskodawca wspomniał również, że między innym remont budynku rozłożono na trzy etapy, aby każdy etap po kolei mógł zarabiać. Wszystko został również przemyślany, a okoliczny rynek pod względem takiej działalności sprawdzony.

Radny Piotr Jeleń zwrócił się z pytaniem do Wnioskodawcy, czym będzie opalany kominek, który będzie ogrzewał cały budynek.

Wnioskodawca odpowiedział, że kominek będzie opalany drewnem lub brykietem.

Mecenas Tomasz Banasik zwrócił się z następującymi pytaniami do Wnioskodawcy:

- w jaki sposób będą zabezpieczane imprezy, które będą organizowane w tym lokalu, ze względu na kościół znajdujący się w sąsiedztwie
- czy Wnioskodawca chciałby, aby gmina udzieliła zwolnienia z płatności czynszu, jeżeli tak to na jaki okres czasu.

Wnioskodawca odpowiedział, że bezpieczeństwo podczas imprez organizowanych w tym lokalu będzie zapewnione, ponieważ planuje zatrudnić osoby za to odpowiedzialne. W przypadku zwolnienia z płatności czynszu to, zwolnienie całkowite z czynszu na okres remontu (3 lata), a później czynsz rynkowy.

Wójt Gminy wspomniała, że jeżeli umowa dzierżawy z Wnioskodawcą miałaby być podpisana na okres dłuższy niż 3 lata, będzie potrzebna zgoda Rady Gminy. Natomiast w przypadku podpisania umowy dzierżawy na okres do 3 lat wystarczy tylko zgoda wójta.

Obrady opuścił Wnioskodawca przedmiotowego pisma.

6. **Przewodniczący Komisji Wojciech Surma** przywitał zaproszonego na posiedzenie Komisji Ekonoma Archidiecezji Katowickiej Księdza Damiana Suszka (dalej: Ksiądz Ekonom). Przewodniczący Komisji poprosił Księdza Ekonoma o przedstawienie sprawy.

Ksiądz Ekonom przedstawił, że Archidiecezja wystąpiła z wnioskiem o zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry, ponieważ tereny, których właścicielem jest archidiecezja chciałaby przeznaczyć na dzierżawę pod działalność farm fotowoltaicznych. Zmiany dotyczyłyby tych gruntów archidiecezji, które sklasyfikowane są jako grunty rolnicze klasy IV i V. Wydzierżawienie terenów pod działalność farm fotowoltaicznych byłoby korzystane dla archidiecezji, ponieważ środki z tej dzierżawy można by było przeznaczyć na funkcjonowanie kościoła. Ksiądz Ekonom wspomniał również, że koszty

dotyczące całej procedury zmiany planu i studium mogłyby być pokryte przez archidiecezję poprzez przekazanie gminie na ten cel darowizny.

Przewodniczący Komisji Wojciech Surma wspomniał, że w ubiegłym roku plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry został uchwalony i zawiera dużo terenów z przeznaczeniem na działalność OZE.

Ksiądz Ekonom wspomniał, że tereny, które miałyby zostać przeznaczone pod dzierżawę to tereny, które w planie zagospodarowania przestrzennego są sklasyfikowane, jako tereny rolnicze. Natomiast tereny przemysłowe, jakie posiada archidiecezja pozostaną bez zmian. Archidiecezja na terenie Gminy Wiry posiada działki o łącznej powierzchni ok. 140 hektarów, a tylko połowę z nich przeznaczyć planuje pod dzierżawę na działalność farm fotowoltaicznych.

Radny Franciszek Smykła zwrócił uwagę, że jeżeli archidiecezja sprzeda swoje tereny, które posiada na terenie gminy inwestorom na budowę dużych zakładów pracy, to tym samym mogą powstać nowe miejsca pracy dla mieszkańców Gminy Wiry czy gmin ościennych. Budowa nowego zakładu pracy wiązałaby się z większymi dochodami dla gminy z tytułu utworzenia nowych miejsc pracy. Natomiast w przypadku, kiedy powstaną farmy fotowoltaiczne, gmina nie będzie miała aż tak dużych dochodów do swojego budżetu, co roku.

Ksiądz Ekonom wspomniał również, że powstanie przykładowo fabryk może być uciążliwe dla lokalnej społeczności, początkowo ze względu na budowę, a później na eksploatację takiej fabryki.

Przewodniczący Komisji Wojciech Surma wspomniał, że tereny, które miałyby być przeznaczone pod budowę farm fotowoltaicznych są jedynymi terenami, które mogą być przeznaczone w przyszłości pod budowę zakładów pracy bez jakiegokolwiek uciążliwości dla społeczeństwa, gdyż znajdują się w terenie rolnym niezabudowanym pomiędzy miejscowościami Wiry i Mikołów.

Ksiądz Ekonom wspomniał, że przy przekształcaniu terenów archidiecezji, można również kilka hektarów przekształcić na tereny przemysłowe.

Radny Szymon Załęcki wspomniał, żeby znaleźć takie rozwiązanie tej sprawy (wniosku dot. zmiany planu oraz studium), które będzie korzystne dla archidiecezji jak również dla gminy.

Radni dyskutowali wraz z gośćmi na temat przekształcenia terenów Archidiecezji Katowickiej.

Wójt Gminy wspomniała, że nie ma konieczności zmiany od podstaw całego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiry, ponieważ jest możliwość podania do publicznej wiadomości informacji, że gmina przymierza się do zmian w danym zakresie i tylko osoby, które chciałyby takie zmiany w tym danym zakresie dokonać, w określonym czasie musiałyby się z tym zgłosić do gminy. Tylko takie zmiany w tym danym zakresie zostałyby naniesione. Pod uwagę należy wziąć również to, że przy takich zmianach nie trzeba zwracać się o niezbędne warunki czy zgody, które są wymagane przy

tworzeniu planu zagospodarowania przestrzennego czy przy tworzeniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Radny Piotr Jeleń zwrócił uwagę, że przy takich zmianach otworzy się możliwość dla osób, które już wcześniej chciały postawić farmy fotowoltaiczne w Gostyni czy Wyrach. Radny wspomniał, że przy opracowywaniu nowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gostyni było sporo głosów przeciwnych tworzeniu się takich farm fotowoltaicznych na terenach rolniczych, które znajdują się pomiędzy zabudowaniami jednorodzinnymi.

Przewodniczący Komisji Wojciech Surma ogłosił 5 minut przerwy.

Obrady opuścił Ksiądz Ekonom Archidiecezji Katowickiej.

Przewodniczący Komisji Wojciech Surma wznowił obrady po przerwie.

Przewodniczący Komisji Wojciech Surma powrócił do sprawy związanej z budynkiem byłego Domu Kultury w Wyrach. Przewodniczący Komisji zaproponował, aby wyrazić wstępną zgodę na dzierżawę tego budynku wraz z gruntem, w celu uzyskania przez zainteresowanego dzierżawą opinii na temat możliwość użytkowania tego budynku (m.in. pozwolenia i zgody dotyczące przepisów przeciwpożarowych oraz sanepidu).

Komisja w głosowaniu 7 głosów „za”, 1 głos „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się” – wydała pozytywną opinię do ww. propozycji Przewodniczącego Komisji.

Przewodniczący Komisji Wojciech Surma otworzył ponownie dyskusję dotyczącą wniosku złożonego przez Archidiecezję Katowicką w sprawie zmiany planu i studium zagospodarowania przestrzennego gminy.

Radny Adrian Krzyżowski złożył wniosek o wstrzymanie w podejmowaniu jakiejkolwiek decyzji dotyczącej wniosku Archidiecezji Katowickiej w sprawie zmiany planu oraz studium zagospodarowania przestrzennego w gminie, co najmniej do końca pierwszego kwartału. Ze względu na to, że do końca pierwszego kwartału tego roku ma zostać podana informacja, który wariant inwestycyjny CPK został wybrany.

Komisja w głosowaniu 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się” – wydała pozytywną opinię do ww. wniosku Radnego Adriana Krzyżowskiego.

7. Przewodniczący Komisji Wojciech Surma poprosił Kierownika ref. GGN o omówienie projektów uchwał dotyczących spraw związanych z gospodarką nieruchomościami i gminie.

Kierownik ref. GGN omówiła projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem są te same nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Wyry (ul. Leszczynowa).

Komisja w głosowaniu 8 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się” – wydała pozytywną opinię do omówionego projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie

bezpłatnym kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem są te same nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Wiry (ul. Leszczynowa).

Kierownik ref. GGN omówił projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezpłatnym kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem są te same nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Wiry (ul. Zacisze).

Komisja w głosowaniu 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się” – wydała pozytywną opinię do omówionego projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezpłatnym kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem są te same nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Wiry (ul. Zacisze).

Kierownik ref. GGN omówił projekt uchwały w sprawie zbycia nieruchomości gruntowej.

Komisja w głosowaniu 8 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się” – wydała pozytywną opinię do omówionego projektu uchwały w sprawie zbycia nieruchomości.

8. Komisja zajęła się omówieniem pism, które wpłynęły do Komisji:

Pismo GG.6822.20.2020

Komisja zapoznała się z pismem Wójta Gminy, które dotyczyło poniesienia kosztów przez Gminę Wiry za usunięcie ogrodzenie. Pismo zostało skierowane do Komisji, do wiadomości.

Pismo GG.6845.1.2023

Komisja zapoznała się z pismem Wójta Gminy, które dotyczyło kontynuacji dzierżawy nieruchomości położonych w Wyrach przy ul. Zacisze.

Sprawa została przedstawiona Radnym przez Kierownika ref. GGN podczas omówienia projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezpłatnym kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem są te same nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Wiry (ul. Zacisze).

Pismo GG.6720.1.2023

Komisja zapoznała się z pismem Wójta Gminy, które dotyczyło zaproszenie skierowanego do Ekonomia Archidiecezji Katowickiej na posiedzenie Komisji ds. rozwoju m. Wiry.

Pismo GG.6845.2.2023

Komisja zapoznała się z pismem Wójta Gminy, które dotyczyło kontynuacji dzierżawy nieruchomości położonych w Wyrach przy ul. Leszczynowej.

Sprawa została przedstawiona Radnym przez Kierownika ref. GGN podczas omówienia projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezpłatnym kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem są te same nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Wiry (ul. Leszczynowa).

9. Radni złożyli następujące wolne głosy i wnioski:

- 1) Radny Szymon Załęcki złożył wniosek o załatwienie dziury przed przejściem dla pieszych na ul. Pszczyńskiej przy skrzyżowaniu z ul. Główną, jadąc w kierunku Mikołowa.

- 2) Przewodniczący Komisji Wojciech Surma złożył wniosek o naprawę progów zwalniających na ul. Kopaniny za skrzyżowaniem z ul. Tysiąclecia w kierunku jeziora Wicie.
 - 3) Radny Marek Gołosz zwrócił się z pytaniem, na jakim etapie jest odbiór prac budowlanych inwestycji na ul. Dworcowej oraz czy zostaną zamontowane progi zwalniające na ul. Dworcowej.
Wójt Gminy odpowiedziała, że na chwilę obecną nie będą montowane progi zwalniające na ul. Dworcowej. Natomiast odbiór prac budowlanych na ul. Dworcowej jest w trakcie. Wykonawca zdemontował stare oświetlenie uliczne i zamontował nowe, pozostaje tylko czekać, aż wykonawca zgłosi gotowość do odbioru robót.
 - 4) Radny Marek Gołosz złożył wniosek o zabranie starej tablicy informacyjnej (o dofinansowaniu) z ul. Dworcowej. Tablica pozostawiona jest na początku ulicy przy sklepie.
 - 5) Radny Mirosław Sikora złożył wniosek o likwidację tablicy (informacyjnej) przy OSP Wiry.
 - 6) Radny Mirosław Sikora zwrócił się z pytaniem do Wójta Gminy, czy zostało wystosowane pismo z urzędu do Starostwa Powiatowego w Mikołowie w sprawie zwolnień strażaków z opłaty za wydanie uprawnień do prowadzenia samochodów specjalistycznych (samochodów strażackich).
Wójt Gminy odpowiedziała, że pismo w tej sprawie zostało wystosowane do Starostwa Powiatowego w Mikołowie.
 - 7) Radny Mirosław Sikora zwrócił się z pytaniem do Wójta Gminy, czy do tut. urzędu wpłynęła informacja ze Starostwa Powiatowego w Mikołowie dotycząca składowanej dużej ilości ziemi na działkach przy ul. Pszczyńskiej w Wyrach.
Wójt Gminy odpowiedziała, że taka informacja jeszcze do urzędu nie wpłynęła.
 - 8) Radny Adrian Krzyżowski złożył wniosek do Zarządu Dróg Wojewódzkich o naprawę zapadniętego chodnika na ul. Pszczyńskiej w Wyrach przy nr 150 Spółdzielnia Mieszkaniowa „RAZEM”.
Prawdopodobnie chodnik zapadł się po pracach ziemnych, związanych z budową przyłącza gazu.
 - 9) Przewodniczący Komisji Wojciech Surma złożył wniosek o ponowne postawienie toalety przenośnej (ToiToi) od początku marca br. w rejonie placu zabaw przy jeziorze Wicie.
10. Posiedzenie Komisji zakończono o godz. 19:50.

Przewodniczący Komisji
Wojciech Surma

Protokołowała:
Emilia Myszor